



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Gaceta Municipal de Colón, Qro.

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

15 de enero de 2026

Responsable de la Publicación
Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza
Secretario del Ayuntamiento del
Municipio de Colón, Querétaro.

Número 37

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1 - 12 ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DE TRABAJO DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2026.
- 13 - 29 ACUERDO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y ATENCIÓN DE LA FAUNA DEL MUNICIPIO DE COLÓN Y DE LA UNIDAD DE CONTROL Y BIENESTAR ANIMAL DE COLÓN, QUERÉTARO.
- 29 - 32 ACUERDO POR EL QUE SE NOMBRA A LA DIRECTORA DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., Y EN SU CASO, TOMA DE PROTESTA.
- 33 - 38 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO, RESPECTO DE DIVERSOS PREDIOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COLÓN DESTINADOS A ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO, UBICADOS EN EL EJIDO VIBORILLAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.
- 39 - 61 ACUERDO QUE AUTORIZA LA CAUSAHABIENCIA Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "AEROPARK", RESPECTO AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 050302201027010, CON SUPERFICIE DE 159,409.805 M2, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 EL COLORADO - HIGUERILLAS, NÚMERO 8662, GALERAS, 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,

CERTIFICA

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de enero del 2026 (dos mil veintiséis)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se aprueba el Programa Operativo Anual de Trabajo de la Secretaría de la Contraloría Municipal, correspondiente al ejercicio fiscal 2026**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I, 38 fracciones I y XV y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 14, 15, 16 y 53 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 5 fracción XIII, 7 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; 2 párrafo primero y 11 fracción V del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón Querétaro; 15, 16 fracción I, 26 fracción II y VII, 28 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro. y;

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Los artículos 14, 15 y 16 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro establecen que los programas institucionales deberán atender los requerimientos de alguna zona geográfica, económica o cultural considerando los objetivos, estrategias y principios rectores contenidos en el Plan Estatal de Desarrollo, así mismo, entendiéndose como planeación municipal al proceso por el cual se formularán, instrumentarán y evaluarán el Plan Municipal de Desarrollo y los programas que de éste se deriven, por lo que, en este sentido, los planes y programas municipales deberán llevarse a cabo y atender las líneas de acción que determine los Planes Estatal y Municipal de Desarrollo.

3. En concordancia con el considerando que antecede, el artículo 53 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro establece que, la formulación de los programas operativos anuales estará a cargo de cada una de las dependencias y entidades de los gobiernos municipales, atendiendo a los objetivos, estrategias y prioridades del Plan Estatal y Municipal de Desarrollo y de los programas que de él deriven. Estos programas promoverán la transversalidad y la perspectiva de familia. Su duración, en todos los casos, deberá ser de un año.

4. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno,

reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, así mismo, la fracción VII del mismo dispositivo legal citado, establece la facultad del Ayuntamiento para aprobar y evaluar el cumplimiento de planes y programas municipales.

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

6. El artículo 5 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., establece que la Secretaría de la Contraloría Municipal es una dependencia para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, de igual forma, el artículo 7 del citado ordenamiento, dispone que las dependencias de la Administración Municipal deberán conducir sus actividades en forma programada y con base en las políticas, prioridades y restricciones que establezca el Ayuntamiento.

7. En este sentido, el artículo 2 del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro señala que es un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica, a la cual le corresponde la prevención, vigilancia, control y fiscalización del uso correcto de los recursos humanos, materiales y financieros de que disponen las Dependencias y Organismos Públicos Municipales, para la ejecución de sus programas de trabajo y el cumplimiento de sus objetivos.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 fracción V del ordenamiento legal citado en el considerando que antecede, dispone que es atribución del Secretario de la Contraloría Municipal el presentar al Ayuntamiento el programa anual de actividades que contenga las políticas, planes, sistemas y acciones que ejecutará para su aprobación.

9. Que en los numerales 15 y 16 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., establecen que las Comisiones del Ayuntamiento son cuerpos colegiados que atenderán los asuntos que les sean presentados de los distintos ramos de la administración pública municipal, las cuales podrán ser Permanentes o Transitorias.

10. En fecha 30 de diciembre de 2025 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SCM.460.2025, suscrito por el Lic. Cerjio Ríos Vargas, Secretario de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro, por medio del cual remite el Programa Operativo Anual de Trabajo de la Secretaría de la Contraloría correspondiente el ejercicio fiscal 2026, mismo que se anexa al presente formando parte integral del mismo. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **CGyCC/DAC/076/2026**.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0001/2026, de fecha 07 de enero de 2026, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Combate a la Corrupción, para su estudio y consideración.

12. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer el presente asunto, las Comisión de Gobernación en conjunto con la Comisión de Combate a la Corrupción, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada, es de autorizarse el Programa Operativo Anual de Trabajo de la Secretaría de la Contraloría Municipal, correspondiente el ejercicio fiscal 2026.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Combate a la Corrupción, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la aprobación del presente proveído en los términos plasmados en el mismo”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 6, Apartado I), inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“ ACUERDO

ÚNICO: Se aprueba el Programa Operativo Anual de Trabajo de la Secretaría de la Contraloría Municipal, correspondiente el ejercicio fiscal 2026, en términos del considerando 10 así como del Anexo Único, el cual forma parte integral 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 por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma; en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo al Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal”.

ANEXO ÚNICO



PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DE TRABAJO DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

I. INTRODUCCIÓN.

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 48, primer párrafo y 53, segundo párrafo, de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 11, fracción V, del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro, se presenta para aprobación del H. Ayuntamiento, el Programa Operativo Anual de Trabajo de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro; en el cual se establecen las políticas, planes y acciones que se ejecutarán durante el ejercicio fiscal 2026, alineadas con las estrategias señaladas en el Eje 5. Administración Eficaz y Responsable, del Plan Municipal de Desarrollo, Colón 2024-2027.

El objetivo del presente Programa Operativo Anual de Trabajo, consiste en ofrecer a la ciudadanía en general una seguridad razonable sobre el ejercicio eficaz y eficiente del manejo de los recursos públicos, en estricta observancia a las disposiciones normativas aplicables, a través de acciones de prevención, vigilancia, control y fiscalización del uso correcto de los recursos humanos, materiales y financieros de los que disponen las dependencias y organismos públicos municipales, para la ejecución de sus programas de trabajo y el cumplimiento de sus objetivos y metas.

Bajo esa tesitura, el Programa Operativo Anual de Trabajo, se elaboró de conformidad con lo dispuesto en la Política Nacional Anticorrupción y la Política Estatal Anticorrupción, en apego a los siguientes ejes rectores:



EJE 1. COMBATIR LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD.

- Se realizarán acciones de prevención y en su caso, se investigarán y substanciarán aquellos actos de presunta responsabilidad administrativa y hechos de corrupción, dentro del ámbito de competencia de este Órgano Interno de Control.



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN



EJE 2. COMBATIR LA ARBITRARIEDAD.

- Profesionalización e integridad en el servicio público.
- Capacitación en materia de Código de Ética y Código de Conducta del Municipio de Colón.

EJE 3. TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

- Fortalecer mecanismos de evaluación de los programas presupuestarios con enfoques de derechos humanos y gestión de riesgos de corrupción.
- Desarrollar e implementar políticas de transparencia proactiva y gobierno abierto que fortalezca la rendición de cuentas y la vigilancia en materia de obra pública.
- Promover la creación y adopción de criterios y estándares unificados en las compras, contrataciones y adquisiciones públicas que acoten espacios de arbitrariedad y mejoren su transparencia y fiscalización.

EJE 4. FORTALECER LOS MECANISMOS DE CONTROL INTERNO.

- Seguimiento a las recomendaciones emitidas por parte de los Entes Fiscalizadores, a efecto de subsanar aquellas debilidades que fueron detectadas durante los procesos de fiscalización al Municipio de Colón.
- Seguimiento a los acuerdos que emita el Comité de Control Interno, Administración de Riesgos y Desempeño Institucional del Municipio de Colón, en los que se instruya a esta Secretaría o en su caso, en cumplimiento a sus atribuciones como Órgano de Vigilancia.
- Educación y comunicación para el control de la corrupción.
- Fortalecer el papel de los Comités de Participación Ciudadana en los procesos de comunicación y promoción de la cultura e integridad y el combate a la corrupción.

II. MISIÓN.

Consiste en constituirnos como un Órgano Interno de Control eficiente, comprometido con la implementación de medidas idóneas que permitan inhibir la corrupción y la impunidad a través de la prevención, vigilancia, control y fiscalización del uso correcto de los recursos humanos, materiales y financieros de los que disponen las Dependencias y los Organismos Públicos Municipales, con el propósito de fortalecer los vínculos de transparencia, certeza jurídica y rendición de cuentas por parte de los servidores públicos ante la sociedad colonense.

III. VISIÓN.

Que la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro, sea reconocida por su apego y fomento a la cultura de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, imparcialidad,



(419) 234 3700 / 234 3701



www.colon.gob.mx



Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.



Página 2 de 9

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



lealtad, integridad, rendición de cuentas, eficiencia y eficacia, con el objetivo de que coadyuve a una mejora sustancial en el desempeño del empleo, cargo o comisión de los servidores públicos del Municipio de Colón, Querétaro.

IV. VALORES.

HONESTIDAD	TRANSPARENCIA
HUMANISMO	EQUIDAD
RESPONSABILIDAD	INTEGRIDAD
JUSTICIA	DISCIPLINA
IMPARCIALIDAD	PROPORCIONALIDAD
LEGALIDAD	OBJETIVIDAD
PROFESIONALISMO	HONRADEZ
LEALTAD	RENDICIÓN DE CUENTAS
EFICIENCIA	EFICACIA

Expuesto lo anterior, la Secretaría de la Contraloría Municipal, realizará durante el ejercicio fiscal 2026, las siguientes:

V. ACCIONES.

1. CAPACITACIONES:

A través de las diferentes unidades administrativas de esta Secretaría, se capacitará a los servidores públicos que integran la administración pública municipal, en las siguientes materias:

- Responsabilidades de los servidores públicos.
- Proceso de entrega recepción.
- Protocolo de actuación frente a casos de acoso sexual, hostigamiento y violencia laboral.
- Control Interno y Administración de Riesgos.
- Código de Ética y Código de Conducta.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Llevar a cabo las capacitaciones en las diversas materias, para la profesionalización de todos los servidores públicos del Municipio de Colón.	Capacitación por materia	2026



2. EVOLUCIÓN PATRIMONIAL DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS:

Vigilancia en el cumplimiento de la rendición de cuentas de todos los servidores públicos adscritos a las dependencias que conforman la administración pública del Municipio de Colón, promoviendo el debido cumplimiento de la obligación prevista en los artículos 32 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y 32 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, respecto a la presentación de la declaración patrimonial y de intereses.

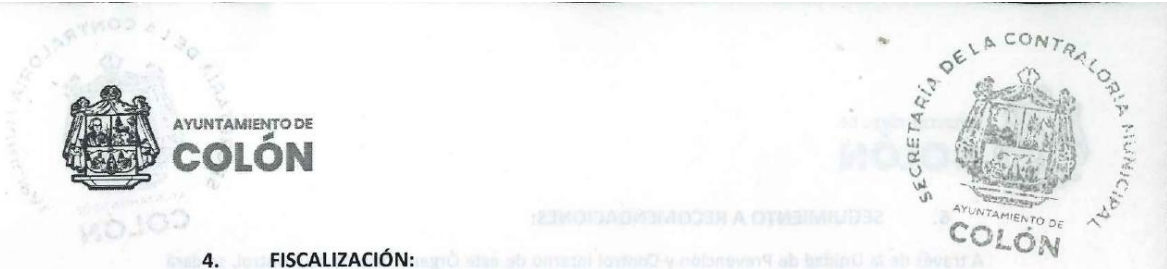
Atendiendo a lo señalado, se realizarán acciones de difusión de la obligación, así como de las sanciones de las que se puede ser acreedor en caso de su incumplimiento; por su parte, personal de la Secretaría de la Contraloría Municipal, brindará asesoría y acompañamiento a todos los servidores públicos respecto al llenado de su declaración en sus tres modalidades.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 32 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (declaración patrimonial y de intereses).	Declaraciones patrimoniales y de interés, presentadas en el sistema DE-CLARAQ.	2026

3. AMPLIAR LAS MODALIDADES PARA LA PRESENTACIÓN DE QUEJAS Y/O DENUNCIAS EN CONTRA DE SERVIDORES PÚBLICOS QUE PUDIERAN CONSTITUIR FALTAS ADMINISTRATIVAS:

Se fomentará la participación ciudadana, generando una cultura responsable de denuncia en los ciudadanos, cuando se vean afectados o presenciados actos u omisiones que pudieran constituir algún tipo de responsabilidad atribuible a los servidores públicos del Municipio de Colón; buscando el acercamiento a la ciudadanía, generando mejores condiciones con la finalidad de erradicar obstáculos para la debida presentación de una queja y/o denuncia cuando así proceda.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Acudir a las Delegaciones del Municipio, para verificar si se presentaron quejas y/o denuncias a través de los buzones instalados para tal fin.	Radicación de las quejas y/o denuncias presentadas a través de los buzones instalados en las Delegaciones del Municipio, cuando así corresponda.	2026



4. FISCALIZACIÓN:

Se practicarán auditorías internas y/o externas a dependencias de la administración pública del Municipio de Colón, con el propósito de evaluar en cumplimiento al marco normativo, respecto a la actividad que desempeñan, así como a los planes y programas que correspondan, a efecto de proporcionar las recomendaciones que en su caso fueran procedentes, atendiendo a la debida y correcta aplicación de los recursos públicos así como a la actuación de los servidores públicos, para promover mejoras en la gestión pública.

Se vigilará que la gestión pública se lleve a cabo de conformidad con las disposiciones normativas aplicables, en apego a la transparencia y rendición de cuentas, previniendo irregularidades en el manejo de los recursos públicos que recaigan en observaciones emitidas por distintas autoridades fiscalizadoras.

Con esta acción, se busca propiciar la eficacia y eficiencia en el manejo de los recursos humanos, materiales y financieros del Municipio de Colón.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
A través de la Dirección de Auditoría, prevención y atención de instrumentos de rendición de cuentas, llevar a cabo la fiscalización a las siguientes dependencias: Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón.	Auditoría	2026

5. ATENCIÓN A AUDITORÍAS EXTERNAS:

Según el ámbito de competencia de los entes fiscalizadores federales y/o estatales, se realizará la colaboración institucional con cada uno de ellos a efecto de que puedan realizar las acciones que correspondan en su actividad de verificación del debido ejercicio de los recursos que apliquen, ya sean federales o estatales.

Para el caso que corresponda, esta Secretaría fungirá como enlace con el objetivo de garantizar el debido cumplimiento de los requerimientos y que los mismos sean remitidos en tiempo y forma a la autoridad competente.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Atender en tiempo y forma todos los requerimientos que se lleven a cabo dentro de la ejecución de las auditorías realizadas por los distintos entes fiscalizadores, ya sean federales y/o estatales, según sea el caso.	Auditorías atendidas	2026



6. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES:

A través de la Unidad de Prevención y Control Interno de este Órgano Interno de Control, se dará seguimiento a cada una de las recomendaciones emitidas por parte de los Entes Fiscalizadores (tanto de la Federación, así como del Estado de Querétaro), en los procesos de fiscalización a la cuenta pública de este Municipio, respecto a los ejercicios fiscales 2021, 2022 y 2023, y que actualmente siguen vigentes.

De igual manera, se dará el debido seguimiento hasta su conclusión, de aquellas recomendaciones que sean notificadas por parte de los entes fiscalizadores respecto de la cuenta pública correspondiente a los ejercicios fiscales 2024 y 2025, cuando así corresponda.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Requerir a las áreas que, de acuerdo a su competencia, les corresponda el seguimiento y atención de las recomendaciones vigentes y de aquellas que sean notificadas por los entes fiscalizadores durante el año 2026, hasta su conclusión.	Cuenta Pública 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025	2026

7. VISITAS A OBRAS PÚBLICAS:

Se verificará el debido cumplimiento a la normatividad aplicable en materia de obra pública, así como el debido funcionamiento de los comités que correspondan, de conformidad con las atribuciones que las leyes les confieren.

Asimismo, se realizarán distintas actividades con la finalidad de contribuir a la mejor ejecución de las obras públicas, así como la vigilancia en el correcto avance técnico-financiero de las obras públicas del Municipio de Colón.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Realizar visitas a las obras públicas en proceso, desde su inicio, durante y hasta que se lleven a cabo las visitas de entrega de obra.	Minutas de trabajo	2026

8. PROCEDIMIENTOS DE ADQUISICIONES

Este Órgano Interno de Control, asistirá a los procedimientos de adquisiciones (ya sean Invitaciones Restringidas, Adjudicaciones Directas o Licitaciones Públicas) con la finalidad de vigilar que se lleven



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

a cabo los actos de conformidad con la normatividad aplicable, previa notificación del oficio de invitación por parte del Presidente o Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Acudir a las aperturas de propuestas técnicas, económicas y fallos en los procedimientos de adquisiciones que se lleven a cabo.	Procedimientos de Adquisiciones	2026

9. COMITÉ DE CONTROL INTERNO, ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS Y DESEMPEÑO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COLÓN:

La Secretaría de la Contraloría Municipal de conformidad con sus atribuciones como Órgano de Vigilancia, a través de su Unidad de Prevención y Control Interno realizará el seguimiento correspondiente de aquellos acuerdos que sean emitidos por parte del Comité de Control Interno, Administración de Riesgos y Desempeño Institucional del Municipio de Colón, requiriendo a las áreas que de acuerdo a su competencia les corresponda, o en su caso, dará cumplimiento a los acuerdos en los cuales así se instruya a esta Secretaría.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Seguimiento a los acuerdos emitidos por parte del CCIARDI con la finalidad de fortalecer el control interno y llevar a cabo acciones para mitigar aquellos riesgos identificados que de materializarse afectarían el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales.	Acuerdos	2026

10. CUADERNOS DE INVESTIGACIÓN DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS:

La Secretaría de la Contraloría Municipal, a través de su Dirección de Atención Ciudadana e Investigación realizará investigaciones debidamente fundadas y motivadas respecto de las conductas de los servidores públicos y particulares que puedan constituir responsabilidades administrativas. De igual forma, recibe y atiende quejas y denuncias que se formulen por un posible incumplimiento de las obligaciones de los servidores públicos adscritos a las dependencias municipales y paramunicipales, así como todas aquellas personas que manejen o apliquen recursos públicos.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Atención de todos los cuadernos de investigación radicados en el ejercicio fiscal 2025.	Acuerdos de conclusión y archivo y/o Informes de Presunta Responsabilidad Administrativa	2026



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

11. PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA:

La Secretaría de la Contraloría Municipal a través de su Dirección de Substanciación y Resolución materializa la justicia administrativa mediante la emisión de Fallos Definitivos que determinen la existencia o inexistencia de una falta administrativa no grave, con estricto apego a la ley y una valoración integral de los hechos probados. En el combate a la corrupción, la meta es imponer sanciones proporcionales y disuasivas a los servidores públicos municipales que incurran en actos corruptos, garantizando la recuperación del daño patrimonial.

Su éxito se mide en la solidez de sus sentencias, minimizando la posibilidad de que sean revocadas en instancias judiciales superiores, asegurando así que el ciclo de la impunidad se rompa y que la sanción tenga un impacto real en la administración pública.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Substanciar Procedimientos de Responsabilidad Administrativa	de Procedimientos recibidos e iniciados	2026
Resolver Procedimientos de Responsabilidad Administrativa	de Resoluciones	2026

12. REGISTRO DE SANCIONES:

La Secretaría de la Contraloría Municipal a través de su Dirección de Substanciación y Resolución materializa la justicia administrativa mediante el registro de las sanciones cuya resolución ha quedado firme, esta acción constituye el objetivo final y la culminación efectiva del procedimiento sancionador en el combate a la corrupción, al asegurar que la sanción impuesta tenga una observancia de carácter nacional. La cual se concreta mediante la inscripción obligatoria de la resolución en el Sistema de Servidores Públicos y Particulares Sancionados.

El propósito institucional de este registro es funcionar como una herramienta de control y disuasión, pues al estar registrada, la inhabilitación o la destitución impiden automáticamente que el servidor público sancionado pueda ocupar un nuevo cargo o celebrar contratos con cualquier entidad gubernamental del país, cerrando así la puerta a la reincidencia en actos de corrupción.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Sanciones impuestas y firmes	Libro de Registro de Sanciones Administrativas	2026

13. COLABORACIÓN INSTITUCIONAL CON OTRAS DEPENDENCIAS:

La Secretaría de la Contraloría Municipal, se coordinará y gestionará con las distintas dependencias, organismos e instituciones públicas a efecto de implementar las bases mínimas y permanentes en



(419) 234 3700 / 234 3701



Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.



Página 8 de 9

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



el combate a la corrupción, fortalecimiento de la integridad en el servicio público, así como la capacitación constante de los servidores públicos a efecto de que estén actualizados en temas y materias afines y aplicables a su empleo, cargo o comisión; beneficiando con ello a la ciudadanía, ya que se otorgará un servicio de calidad.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Coordinar esfuerzos en la mejora del servicio público, implementando acciones tendientes a la profesionalización de los servidores públicos del Municipio.	Convenios y/o Documentos de Colaboración	2026

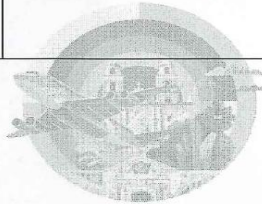
14. ACTUALIZACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE DISPOSICIONES NORMATIVAS APLICABLES Y COMPETENCIA DE ESTA SECRETARÍA:

La Secretaría de la Contraloría Municipal en coordinación con las unidades administrativas que la integran, realizará mesas de trabajo a efecto de formular y consolidar los siguientes proyectos:

- Reforma al Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro.
- Reformas al Código de Ética y Conducta del Municipio de Colón, Querétaro.
- Lineamientos aplicables al proceso de entrega recepción.
- Protocolo de actuación frente a casos de acoso sexual, hostigamiento y violencia laboral.

Lo anterior, se hará de conformidad con las disposiciones administrativas correspondientes, con la finalidad de ponerlo a consideración de las comisiones competentes y en su caso, para su debida aprobación por parte del H. Ayuntamiento.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE EJECUCIÓN
Ejecutar las acciones que correspondan a cada uno de los instrumentos normativos que se hayan actualizado y/o incorporado a la normatividad competencia de la Secretaría de la Contraloría Municipal.	Instrumentos normativos aprobados por el H. Ayuntamiento de Colón.	2026



COLÓN
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



(419) 234 3700 / 234 3701



Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.



Página 9 de 9

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

DOY FE

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



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,

CERTIFICA

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de enero del 2026 (dos mil veintiséis)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se Reforman y Adicionan diversas disposiciones del Reglamento para la Protección y Atención de la Fauna del Municipio de Colón y de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, Querétaro**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 27, 30 fracción I, 38 fracciones I y XVI, 44, 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así como 2, 13 fracción XI, 26 fracción II, 28, 32 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, y demás disposiciones aplicables:

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los Estados, y que los Ayuntamientos ejercerán las funciones que la Constitución y las leyes les asignen, incluyendo la facultad reglamentaria en las materias de su competencia.
2. Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, estableciendo que el Estado garantizará el respeto a este derecho y que el daño o deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque conforme a la ley. Asimismo, dicho artículo prohíbe expresamente el maltrato a los animales y ordena al Estado mexicano garantizar su protección, trato adecuado, conservación y cuidado, en los términos que señalen las leyes respectivas. En consecuencia, los municipios están obligados a adoptar medidas normativas y administrativas para prevenir el maltrato animal, promover su bienestar y asegurar condiciones adecuadas de protección y cuidado.
3. Que el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro dispone que los municipios administrarán sus intereses públicos y emitirán la normativa necesaria para el adecuado funcionamiento de su administración, conforme a sus atribuciones constitucionales y legales.
4. Que el artículo 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral, y que es obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo. Asimismo, dispone que la protección, conservación, restauración y

sustentabilidad de los recursos naturales constituyen tareas prioritarias del Estado. De ello deriva la responsabilidad municipal de promover acciones normativas y operativas que favorezcan el equilibrio ecológico, la salud pública, la convivencia comunitaria y el bienestar de la fauna doméstica, silvestre y de compañía.

5. Que los artículos 27, 30 fracción I y 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro facultan al Ayuntamiento para expedir, reformar y actualizar reglamentos municipales y organizar su administración pública conforme a las necesidades y realidad operativa del Municipio.

6. Que el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal establece que los Ayuntamientos podrán regular las materias de su competencia mediante bandos, reglamentos, decretos y demás disposiciones administrativas de observancia general; y que los artículos 147 a 150 de la misma Ley reconocen expresamente la atribución de reformar y actualizar la normatividad municipal cuando así lo demande el interés público.

7. Que la protección, el bienestar animal, la prevención del maltrato y el control poblacional ético de la fauna constituyen asuntos de interés público local, directamente vinculados con la salud pública, la convivencia comunitaria, la seguridad de las personas y el equilibrio ambiental, por lo que resulta indispensable contar con un marco normativo claro, actualizado y técnicamente adecuado.

8. Que, en el Municipio de Colón, Querétaro, se ha identificado un incremento sostenido de animales domésticos y de compañía, así como la presencia de animales en situación de calle, abandono y sobrepoblación en determinadas zonas, lo que hace necesario fortalecer los mecanismos municipales de atención, prevención, esterilización, adopción responsable y educación en bienestar animal.

9. Que uno de los objetivos centrales de la presente reforma es homologar el marco normativo municipal con la realidad operativa existente, dotando de certeza jurídica a las funciones que actualmente desempeñan la Dirección de Bienestar Animal Municipal y la Unidad de Control y Bienestar Animal, evitando duplicidad de atribuciones y fortaleciendo la coordinación institucional.

10. Que, se estimó necesario actualizar y precisar definiciones fundamentales del Reglamento, incorporando conceptos como *ser sintiente*, *tutor responsable*, *animal comunitario*, *eutanasia*, a fin de armonizar el lenguaje normativo con los avances constitucionales, legales y técnicos en materia de bienestar animal.

11. Que resulta indispensable transitar hacia un modelo de control poblacional ético y sostenible, privilegiando campañas de esterilización continuas y permanentes, bajo un esquema general de bajo costo que garantice viabilidad operativa, y gratuidad focalizada en zonas con mayor grado de pobreza, sobrepoblación animal, abandono o entregas voluntarias, conforme a criterios técnicos y diagnósticos objetivos.

12. Que, en congruencia con estándares científicos y de bienestar animal, se considera procedente reconocer la figura del animal comunitario y habilitar la implementación de programas de Captura–Esterilización–Retorno (CER) como una estrategia

complementaria de control poblacional, sin excluir otros mecanismos previstos en el Reglamento.

13. Que la experiencia municipal ha demostrado la necesidad de fortalecer el capítulo de infracciones y sanciones, incorporando un modelo mixto que combine sanciones económicas con medidas educativas, trabajo comunitario y acciones de concientización, privilegiando la prevención y la responsabilidad social, sin menoscabo de sanciones agravadas en casos de maltrato o crueldad animal.

14. Que en diversos artículos del Reglamento vigente existían disposiciones que ya no correspondían a la estructura actual, a los procesos implementados ni a los protocolos operativos actualmente aplicados por el personal especializado.

15. Que, asimismo se consideró indispensable armonizar el Reglamento con la Ley de Protección Animal del Estado de Querétaro y con los estándares técnicos contemporáneos en materia de bienestar animal, eutanasia humanitaria, control poblacional, inspecciones y procedimientos administrativos.

16. Que, mediante oficio **SSPM-0470-2025**, de fecha 18 de noviembre de 2025, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la propuesta de reformas y adiciones al "*Reglamento para la Protección y Atención de la Fauna del Municipio de Colón y de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, Querétaro*", integrada con base en la experiencia operativa del Departamento de Control Animal Municipal y en el análisis técnico del personal veterinario y especializado.

17. Que, mediante oficio número **RG/185/2025**, de fecha 18 de noviembre de 2025, el Regidor L.A.E. Antonio Rodríguez Dávila, Síndico Municipal e integrante de las Comisiones de Gobernación y de Obras y Servicios Públicos, hizo suya la propuesta de proyecto de reformas y adiciones al "*Reglamento para la Protección y Atención de la Fauna del Municipio de Colón y de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, Querétaro*", solicitando su turnado a la Secretaría del Ayuntamiento para su estudio, análisis y dictaminación; integrándose para tal efecto el expediente **CGyOSP/DAC/075/2026** en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la propia Secretaría del Ayuntamiento.

18. 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/2026/0002** de fecha 07 de enero de 2026, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y Obras y Servicios Públicos para su estudio y consideración.

19. Que del análisis realizado por la Dirección de Bienestar Animal, la Jefatura de la Unidad de Control y Bienestar Animal y especialistas municipales, se identificó la necesidad de modificar diversas definiciones del artículo 3, así como actualizar disposiciones relativas a competencias institucionales, procedimientos de inspección, verificaciones, adopciones, custodia, maltrato animal, venta regulada, eutanasia, compostaje y control sanitario, para garantizar un marco normativo coherente, eficaz y alineado con la operación actual.

20. Conforme a lo anterior, y en términos de lo dispuesto en los artículos 38 fracciones I y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., la Comisiones Unidas de Gobernación y Obras y Servicios Públicos son competentes para conocer del presente asunto y en reunión de sus integrantes, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto; en uso de las facultades que le asisten, emitió dictamen en sentido favorable, en el que se considera viable aprobar reformas y adiciones al “*Reglamento para la Protección y Atención de la Fauna del Municipio de Colón y de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, Querétaro*”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 6, Apartado II), inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueban las reformas y adiciones al “*Reglamento para la Protección y Atención de la Fauna del Municipio de Colón y de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, Querétaro*”, en los términos siguientes:

ARTÍCULO 1. *Las disposiciones del presente Reglamento, son de orden público, interés social, y de observancia general (...)*

Fracciones I. a la IV. (...)

- V. Garantizar a la fauna doméstica su bienestar, brindarles atención, buen trato, manutención, alojamiento, desarrollo natural y salud;

Fracciones VI. a la XI.

ARTICULO 2. El presente Reglamento tiene por objeto asegurar la protección y el trato digno de los animales que se encuentren de forma permanente o transitoria dentro del territorio del municipio de Colón, Querétaro. La Unidad de Control y Protección Animal de Colón y la Dirección de Bienestar Animal, forman parte de la administración pública centralizada, (...)

ARTICULO 3. Son supletorias del presente ordenamiento (...)

Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

Fracciones I. a la VI. (...)

VII. ANIMAL DOMÉSTICO PELIGROSO: Aquellos animales domésticos que, por sus características físicas, de carácter o entrenamiento podrían provocar daño físico al ser humano y a otros animales;

Fracciones VIII. a la XIV. (...)

XV. CRIADOR: El que reproduce y cuida animales domésticos, para preservar y/o comercializar su raza;

Fracciones XVI. a la XVII (...)

XVIII. EUTANASIA: Procedimiento empleado para terminar con la vida de los animales, por medio de la administración de agentes químicos o métodos mecánicos, que induzcan primero pérdida de la conciencia, seguida de paro cardiorrespiratorio, sin producirles dolor; con el fin de que éstos dejen de sufrir por lesiones o enfermedades graves e incurables, así como por dolor o sufrimiento que no puedan ser aliviados. Acto de provocar la muerte de uno o varios animales, previa pérdida de la conciencia; así como cuando por su ferocidad representen un riesgo para el ser humano u otros animales. La eutanasia se realizará únicamente conforme a la Norma Oficial Mexicana aplicable y protocolos autorizados por la Dirección de Bienestar Animal Municipal, garantizando pérdida de conciencia previa y método humanitario. Dicho procedimiento médico-veterinario será realizado exclusivamente por personal autorizado, mediante métodos que provoquen la pronta y total pérdida de la conciencia y la muerte sin dolor ni sufrimiento, aplicado únicamente por razones clínicas, humanitarias o de salud pública, conforme a normas oficiales y criterios técnicos vigentes;

Fracciones XIX. a la XXXIII (...)

XXXIV. EL JEFE DE DEPARTAMENTO: Al Titular de la Jefatura de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, Querétaro

Fracciones XXXV. a la XXXVI. (...)

XXXVII. FAUNA SILVESTRE: Los organismos que subsisten sujetos a los procesos de evolución natural y que se desarrollan libremente en su hábitat, incluyendo sus poblaciones menores e individuos que se encuentren bajo el control del hombre, así como los ferales;

Fracciones XXXVIII. a la XLIV. (...)

XLV. LA DIRECCIÓN: A la Dirección de Bienestar Animal Municipal de Colón, Querétaro;

Fracciones XLVI. a la LII. (...)

LIII. INSPECCIÓN: Acto de vigilancia o revisión reactiva ante denuncia;

LIV. VERIFICACIÓN: Acto programado u ordinario para revisar cumplimiento;

LV. SER SINTIENTE: Todo animal capaz de experimentar sensaciones, emociones y estados de bienestar o sufrimiento, por lo que merece trato digno, respeto y protección conforme a la Constitución, las leyes y el presente Reglamento;

LVI. TUTOR RESPONSABLE: Persona física o moral que asume de manera voluntaria y permanente el cuidado, protección, alimentación, atención médica, control reproductivo y bienestar de un animal, respondiendo por sus actos u omisiones conforme a la normatividad aplicable; y

LVII. ANIMAL COMUNITARIO: Animal que, sin contar con tutor individual identificado, es aceptado y cuidado de forma responsable por una comunidad, colonia, institución o grupo organizado, sin que ello implique propiedad individual, y sujeto a las disposiciones de bienestar y salud pública del presente Reglamento.

ARTÍCULO 3 Bis. Para efectos del presente Reglamento, se reconoce la figura del animal comunitario, entendido como aquel animal que, sin contar con un tutor individual identificado, es aceptado, alimentado, cuidado y vigilado de manera responsable por una comunidad, colonia, barrio, institución o grupo de personas, sin que ello implique propiedad jurídica individual.

El reconocimiento del animal comunitario no exime a las personas que lo cuidan de las obligaciones de trato digno, bienestar, atención sanitaria básica y prevención de riesgos a la salud pública.

ARTÍCULO 7. La aplicación del presente Reglamento, le compete a (...):
Fracciones I. a la X. (...)

XI. La Dirección de Bienestar Animal de Colón, Querétaro; y

XII. La Jefatura de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, Querétaro

ARTÍCULO 11. Corresponde al Ayuntamiento:

Fracción I. (...)

II. Someter a votación y realizar el nombramiento del Jefe del Departamento de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, Querétaro;

Fracciones III. a la V.

ARTÍCULO 12. Corresponde al Presidente Municipal:

Fracciones I. a la IV. (...)

- V. Proponer una terna de perfiles para ocupar el cargo a Jefe de Departamento del UCBAC y sean votados por el Ayuntamiento, así como removerlo cuando lo considere pertinente;

Fracciones VI. a la VII.

ARTÍCULO 14. Corresponde a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Dirección de Bienestar Animal Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias y de conformidad con el presente Reglamento:

Fracciones I. a la VII. (...)

Las atribuciones previstas en este artículo serán ejercidas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales exclusivamente en materia de supervisión administrativa, presupuestal y de apoyo institucional, correspondiendo a la Dirección de Bienestar Animal Municipal la aplicación operativa y técnica en materia de protección y bienestar animal.

ARTÍCULO 14 Bis. Cuando en el presente Reglamento se otorguen atribuciones tanto a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales como a la Dirección de Bienestar Animal Municipal, prevalecerá la competencia directa de la Dirección respecto a acciones técnicas, operativas y de atención inmediata; y la competencia de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales se limitará a supervisión administrativa, presupuestal y de apoyo institucional. Para efectos del presente Reglamento y a fin de evitar duplicidad de funciones, se establece la siguiente estructura de coordinación y responsabilidad:

I. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales: Es la autoridad administrativa superior del sector y tendrá funciones de carácter normativo, presupuestal y de supervisión general sobre la Dirección de Bienestar Animal, sin intervenir en decisiones técnico-operativas.

II. La Dirección de Bienestar Animal Municipal: Es la autoridad rectora, coordinadora y técnica en materia de protección y bienestar animal, y le corresponde:

- a) Interpretar administrativamente el Reglamento en su ámbito de competencia;
- b) Emitir lineamientos, protocolos y criterios técnicos;
- c) Coordinar, supervisar y evaluar el desempeño de la UCBAC;
- d) Ordenar inspecciones, verificaciones y medidas de seguridad;

-
-
- e) Resolver sobre adopciones, custodia, destino final de animales, observación sanitaria y demás atribuciones establecidas en este Reglamento.
 - f) Coordinar acciones con otras dependencias municipales, estatales y federales.

Todas las atribuciones del presente ordenamiento conferidas simultáneamente a la Secretaría de Servicios Públicos y a la Dirección de Bienestar Animal deberán entenderse preferentemente ejecutadas por la Dirección, en lo que respecta a decisiones técnicas y operativas.

III. La Jefatura de la Unidad de Control y Bienestar Animal (UCBAC): Es el órgano operativo, subordinado a la Dirección, encargado de ejecutar en campo las acciones de:

- a) Captura humanitaria;
- b) Inspección y verificación operativa;
- c) Resguardo, observación, tratamiento, esterilización y traslado de animales;
- d) Atención a denuncias y operativos conjuntos;
- e) Elaboración de actas, reportes y evidencias;
- f) Ejecución de campañas autorizadas por la Dirección.

El personal operativo actuará estrictamente bajo la conducción del Jefe de la UCBAC y la supervisión de la Dirección.

ARTÍCULO 15. Corresponde al Director de Bienestar Animal y al Jefe del Departamento de la UCBAC, en el ámbito de sus respectivas competencias, además de lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales:
Fracciones I. a la XXIV. (...)

XXV. Promover e impulsar la creación de proyectos y campañas permanentes de difusión en materia de cultura de bienestar animal, adopción, protección, esterilización, cuidado y respeto de los animales de compañía;

Fracciones XXVI a la XXVIII.

Las fracciones contenidas en este artículo serán ejecutadas de manera coordinada, correspondiendo al Director de Bienestar Animal Municipal la conducción técnica y la emisión de instrucciones, y al Jefe del Departamento de la UCBAC la ejecución operativa de las mismas.

ARTÍCULO 17. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Bienestar Animal, además de observar lo dispuesto en los Reglamentos correspondientes, deberán cumplir las siguientes obligaciones:

Fracciones I. a la VI. (...)

VII. En coordinación con otras dependencias municipales, difundir por todos los medios posibles, las disposiciones tendientes a la protección de los animales y fomentar la cultura de la adopción, así como de esterilización; y

Fracción VIII.

Las obligaciones contenidas en el presente artículo serán desarrolladas por la Dirección de Bienestar Animal Municipal en materia operativa, técnica, veterinaria y de bienestar animal, correspondiendo a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales únicamente la supervisión administrativa y presupuestal necesaria para su adecuado cumplimiento.

Las áreas deberán coordinarse expresamente con Seguridad Pública Municipal, Servicios Públicos Municipales, Ecología y Protección Civil Municipales para el cumplimiento de emergencias, capturas, movilidad de animales, zoonosis y manejo de riesgos.

ARTÍCULO 24. Se permitirá el acceso a las instalaciones del UCBAC a las asociaciones protectoras de animales de acuerdo a lo siguiente:

Fracción I (...)

II. Eutanasias: Se permitirá únicamente la entrada a médicos veterinarios zootecnistas, uno por eutanasia, que participen en las asociaciones protectoras de animales, que cuenten con título y cédula profesional, debidamente registrados, y tomen el curso que será impartido por la Dirección de Bienestar Animal Municipal, que se formulará para capacitación, reciban la inmunización respectiva de acuerdo a las normas oficiales mexicanas y firmen la carta de no responsabilidad.

Fracción III. (...)

De la visita hecha por las asociaciones protectoras de animales, a través de sus colaboradores, se deberá elaborar un reporte de la visita practicada que deberá ser entregada a la Dirección de Bienestar Animal Municipal. El cual contendrá (...)

La participación de personal externo de Médicos Veterinarios Zootecnistas será auxiliar y no sustituirá al personal municipal, quien conservará la responsabilidad técnica y administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 25 Bis. Son obligaciones del tutor responsable:

- I. Proporcionar al animal alimento, agua, refugio, atención veterinaria y trato digno;
- II. Evitar que el animal cause daños o riesgos a terceros;
- III. Implementar medidas de control reproductivo, conforme a los programas y campañas municipales;
- IV. Identificar al animal mediante los mecanismos que determine la autoridad;
- V. Abstenerse de abandonar o maltratar al animal;
- VI. Colaborar con la autoridad municipal cuando se requiera la atención, revisión o aseguramiento del animal.

Artículo 25 Ter. En eventos masivos, peregrinaciones o concentraciones públicas, las personas que lleven animales deberán:

- I. Mantenerlos bajo control físico mediante correa, arnés u otro medio adecuado;
- II. Acreditar su identificación;
- III. Garantizar su bienestar, hidratación y seguridad.

La autoridad municipal podrá restringir o prohibir el acceso de animales cuando existan condiciones que pongan en riesgo su integridad o propicien su abandono.

ARTÍCULO 27. Son conductas crueles hacia los animales, aquellos actos y omisiones que, siendo innecesarios, dañan la salud, integridad física, instinto, desarrollo o crecimiento, siendo entre otras, las siguientes:

Fracciones I. a la VI. (...)

- VII. Privarlos del aire, luz, agua y espacio físico necesarios para su óptima salud y desarrollo;

Fracciones VIII. a la XXIII.

ARTÍCULO 28 Bis. Corresponde a la autoridad municipal:

- I. Actuar bajo un enfoque de bienestar animal, prevención y educación;
- II. Privilegiar medidas correctivas y educativas antes de las sanciones económicas, salvo en casos de maltrato o crueldad;
- III. Implementar programas de esterilización, adopción y control poblacional ético;
- IV. Coordinarse con asociaciones, rescatistas y ciudadanía organizada.

ARTÍCULO 30. Se prohíbe la venta de cualquier tipo de animal en la vía pública (...)

Para tal efecto se dispondrá de un formato físico o en la página de internet de municipio, el cual será un certificado de propiedad animal, el cual deberá ser impreso por el interesado y llevado a la Dirección de Bienestar Animal para su sello. (...)

ARTÍCULO 38 Bis. Queda estrictamente prohibido en el Municipio de Colón, Querétaro:

- I. Ejecutar actos de maltrato o crueldad animal, conforme a las definiciones del presente Reglamento;
- II. Provocar intencionalmente la muerte de animales mediante métodos distintos a la eutanasia;
- III. Abandonar animales en la vía pública, predios, caminos, zonas rurales o durante eventos masivos;
- IV. Utilizar animales en actividades que les provoquen sufrimiento injustificado, lesiones o estrés extremo; y
- V. Omitir atención veterinaria cuando el animal presente signos evidentes de enfermedad, lesión o dolor.

ARTÍCULO 38 Ter. Se prohíbe permitir la permanencia de animales en la vía pública cuando ello represente riesgo a la salud pública, a la seguridad de las personas o al propio bienestar del animal, salvo en los casos de animales comunitarios debidamente identificados o sujetos a programas de control poblacional autorizados por la autoridad municipal.

CAPITULO 48. La Unidad de Control y Protección Animal de Colón recogerá o rescatará los siguientes animales:

Fracción I. (...)

- II. Los que manifiesten síntomas de rabia, Tumor Venéreo Transmisible u otras enfermedades graves y transmisibles;

Fracciones III. a la V.

ARTICULO 51. La captura, por motivo de salud pública o sobrepoblación de perros, gatos y otros animales domésticos que deambulen sin dueño aparente dentro del territorio municipal, se efectuará por orden y bajo la supervisión del UCBAC y la Dirección de Bienestar Animal Municipal, a través del personal (...)

ARTÍCULO 71. Cuando los animales capturados y trasladados a la Unidad de Control y Protección Animal de Colón porten placa de identificación que permita saber el nombre y domicilio del dueño o poseedor, el titular de la Jefatura de la Unidad de Control y

Protección Animal de Colón mandará notificarle por escrito que cuenta con un plazo de tres días hábiles, para solicitar la devolución del animal.

Vencido este plazo, sin que el propietario o responsable del animal lo reclame, el titular de la Jefatura de la Unidad volverá a notificarle y le concederá un nuevo plazo de tres días hábiles, para que lo reclame.

ARTÍCULO 73. Para la devolución de un animal que se encuentre en la Unidad de Control y Protección Animal de Colón, el propietario deberá presentar identificación oficial y los documentos que acrediten su propiedad o posesión, en el caso de que cuente con ellos.

Ante la falta de documentos, el Director de Bienestar Animal Municipal o el titular de la Jefatura de la Unidad de Control y Protección Animal de Colón, se cerciorará por cualquier medio fehaciente de la presunta propiedad o posesión sobre el animal.

ARTÍCULO 76. Para los efectos del presente Reglamento, la entrega en adopción o custodia de animales domésticos, implica la entrega en propiedad del animal a una persona, que, a partir de ese momento, se hará responsable del cuidado y mantenimiento del mismo, debiendo cumplir con las obligaciones y derechos que se derivan de la tenencia de animales domésticos.

La Dirección de Bienestar Animal y el titular de la Jefatura de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal procurará la entrega en adopción o custodia de animales domésticos a quienes acrediten el interés, los medios y la responsabilidad necesarios para su cuidado y atención.

Para la entrega en adopción o custodia de un animal doméstico, éste deberá estar vacunado y esterilizado, previo pago de los derechos que correspondan ante la Secretaría de Finanzas Municipal, de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal vigente.

La Dirección de Bienestar Animal Municipal podrá realizar visitas de seguimiento durante los primeros seis meses posteriores a la adopción para garantizar el bienestar del animal.

ARTÍCULO 77. Las personas interesadas en obtener la adopción o custodia de un animal doméstico que se encuentre en la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, deberán presentar al titular de la Jefatura de la misma:

- I. El formato de solicitud correspondiente que será proporcionado por la Unidad de Control y Protección Animal Municipal; y
- II. Comprobante de domicilio en original y copia.

ARTÍCULO 80. En cualquier momento y, en caso de incumplimiento a las obligaciones derivadas de la tenencia de animales domésticos, el titular de la Jefatura de la Unidad podrá revocar la adopción o custodia que haya otorgado.

ARTÍCULO 83. La Jefatura estará conformada con cuatro áreas:

Fracciones I. a la IV. (...)

Personal médico suficiente que realice la atención médica que refiere esterilizaciones, vacunas y servicios clínicos diversos.

Personal operativo capacitado para (...)

Personal administrativo que lleva a cabo (...)

Fracciones I. a la II. (...)

III. El personal médico tiene por objeto atender las necesidades clínicas y prestar los servicios veterinarios que correspondan a la UCBAC, conforme a lo establecido en el presente Reglamento y demás normatividad aplicable. Asimismo, realizará campañas de esterilización de manera continua y permanente en las distintas localidades del Municipio, privilegiando el esquema de bajo costo. En las localidades catalogadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) con mayor grado de pobreza y en aquellas donde se registre mayor índice de entregas voluntarias, sobrepoblación animal en vía pública y abandono, las esterilizaciones podrán realizarse de manera gratuita, de acuerdo con la disponibilidad operativa y presupuestal, así como con la programación que determine la Dirección de Bienestar Animal Municipal y la UCBAC.

Fracción IV.

El personal adscrito a esta área, apoyará (...)

ARTÍCULO 83 Bis. El Municipio de Colón, Querétaro, a través de la Dirección de Bienestar Animal Municipal y la Unidad de Control y Bienestar Animal, podrá implementar programas de Captura–Esterilización–Retorno (CER) como estrategia de control poblacional, particularmente en el caso de animales comunitarios y colonias con sobrepoblación animal, siempre y cuando tales animales estén aptos para dicha implementación.

Dichos programas se aplicarán bajo criterios técnicos, sanitarios y de bienestar animal, privilegiando métodos humanitarios y científicamente validados, conforme a las recomendaciones de organismos nacionales e internacionales especializados.

ARTÍCULO 83 Ter. La implementación de programas de Captura—Esterilización—Retorno (CER), no excluye la aplicación de otros mecanismos de control animal previstos en el presente Reglamento, tales como la adopción responsable, resguardo temporal, atención clínica, campañas de esterilización, ni las medidas administrativas que resulten procedentes.

En todos los casos, la autoridad municipal deberá valorar las condiciones del entorno, la seguridad pública, la salud pública y la viabilidad operativa para determinar la estrategia más adecuada.

ARTÍCULO 83 Quáter. Para la implementación de programas de bienestar animal y control poblacional, el Municipio de Colón, Querétaro, podrá coordinarse con asociaciones civiles, rescatistas independientes, instituciones académicas y ciudadanía organizada, conforme a los lineamientos que emita la autoridad competente.

ARTÍCULO 90. Se concede acción popular para denunciar (...)

Fracciones I. a la IV.

Dicha denuncia se podrá realizar vía internet, escrita o telefónica, para tal efecto la Dirección de Bienestar Animal Municipal deberá contar con (...)

ARTÍCULO 96. Cuando se realicen quejas ciudadanas de maltrato o crueldad contra algún animal, el personal adscrito a la Unidad de Control y Protección Animal de Colón realizará las inspecciones o verificaciones correspondientes, acudiendo de forma inmediata y con un especialista en la materia, al domicilio o lugar en que aquel se encuentre, sin que se requiera autorización del Secretario de Servicios Públicos Municipales o del Director de Bienestar Animal Municipal.

ARTÍCULO 101. Para el caso, de que, el denunciado, propietario, responsable, encargado u ocupante del bien inmueble, impida por cualquier medio a la Unidad de Control y Protección Animal de Colón realizar la inspección o verificación derivada de alguna queja ciudadana por maltrato o crueldad animal, el Jefe del Departamento de la Unidad de Control y Protección Animal de Colón, deberá (...)

ARTÍCULO 111. Los expendios de animales vivos y veterinarias estarán sujetos a la reglamentación aplicable en la materia, debiendo estar a cargo de un médico veterinario responsable, que requerirá de una licencia específica de las autoridades sanitarias y estar registrado ante la Dirección de Bienestar Animal Municipal.

ARTÍCULO 182. Previa autorización de la Dirección de Bienestar Animal Municipal, el UCBA podrá (...)

ARTÍCULO 184. El Director de Bienestar Animal Municipal o el Jefe de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, ordenará (...)

ARTÍCULO 186. En ausencias del Director de Bienestar Animal Municipal o del Jefe de la Unidad de Control y Bienestar Animal de Colón, (...)

ARTÍCULO 187. Las inspecciones y verificaciones que realicen, el personal adscrito a la UCBAAC, (...)

ARTÍCULO 188. En caso de el personal adscrito a la UCBAAC, (...)

ARTÍCULO 189. Cuando se realicen quejas ciudadanas del maltrato o crueldad contra algún animal, los inspectores o verificadores, acudirán de forma inmediata y con un especialista en la materia, al domicilio o lugar en que aquel se encuentre, sin que mediare autorización del Director de Bienestar Animal Municipal. (...)

ARTÍCULO 198. Las conductas que constituyen infracción al presente Reglamento serán calificadas por el Juez Cívico Municipal, y sancionará de la manera siguiente:

Fracciones I a la V (...)

VI. Trabajo comunitario en favor del bienestar animal o del entorno comunitario;

VII. Obligación de asistir a cursos, talleres o jornadas de concientización en materia de tutela responsable y bienestar animal.

Las demás infracciones cometidas por particulares (...)

ARTÍCULO 198 Bis. El trabajo comunitario y las medidas educativas procederán preferentemente en los casos de:

I. Infracciones leves;

II. Primeras infracciones;

III. Conductas derivadas de desconocimiento o negligencia no dolosa;

IV. Personas que acrediten imposibilidad económica para cubrir la multa, previa valoración de la autoridad competente.

Estas medidas no eximirán de la imposición de multa cuando la gravedad de la conducta así lo amerite.

-
-
- ARTÍCULO 198 Ter.** En los casos de maltrato o crueldad animal, la autoridad municipal:
- I. Deberá imponer la multa correspondiente en su grado máximo, conforme a la Ley de Ingresos;
 - II. Podrá imponer trabajo comunitario obligatorio y cursos de concientización;
 - III. Deberá dar vista a la autoridad competente cuando los hechos pudieran constituir delito.

Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por maltrato y crueldad lo dispuesto en las definiciones contenidas en este ordenamiento y en la legislación aplicable.

ARTÍCULO 200 Bis. Las sanciones previstas en el presente Reglamento tendrán un carácter preventivo, correctivo y educativo, y se impondrán atendiendo a los principios de proporcionalidad, gradualidad, reincidencia y gravedad de la conducta, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que resulten procedentes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “*La Sombra de Arteaga*”, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. - El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio que antecede.

TERCERO. - Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo previsto en el presente Reglamento.

CUARTO.- La Secretaría de Finanzas Públicas y la Secretaría de Administración, deberán de realizar los estudios financieros, administrativos y operativos necesarios, para la implementación de las disposiciones que se establecen en el presente Reglamento, de manera que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Dirección de Bienestar Animal Municipal y la UCBAAC cuenten con la capacidad presupuestal, material, técnica y operativa necesaria para el ejercicio de sus funciones. La Secretaría de Finanzas Públicas deberá contemplar en el proyecto de Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2026 los recursos necesarios para la operación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Dirección de Bienestar Animal y la Jefatura de la UCBAAC, así como para la implementación de todas las disposiciones previstas en el presente Reglamento.

QUINTO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento dé a conocer el presente acuerdo a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Dirección de Bienestar Animal Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal y a la Secretaría de la Contraloría Municipal.”

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.- - - -

DOY FE- - - - -

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO. RÚBRICA



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,

CERTIFICA

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de enero del 2026 (dos mil veintiséis)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se nombra a la Directora del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., y en su caso, toma de protesta**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracción I y 63 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículo 71 de la Reglamento Interno del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., 13 fracción XI y 94 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y 1, 3, 7 y 8 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., y;

CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del

Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Que el artículo 63 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que para la asistencia social y el desarrollo integral de la familia, en cada municipio existirá un organismo público descentralizado, que presidirá la persona que designe el Presidente Municipal pudiendo ser el cónyuge.

3. Que en ese tenor, el Municipio de Colón, Querétaro cuenta con un Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, mismo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto que lo crea, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyos objetivos son:

I.- Promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social, atendiendo a las normas que dicten para tal efecto la Secretaría de Salud, la Dirección de Salud del Estado y los Sistemas Nacional y Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia.

II.- Apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad.

III.- Impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez.

IV.- Crear mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio.

V.- Fomentar la educación, que propicie la integración social.

VI.- Propiciar la creación de establecimientos de asistencia social en beneficio de niñas, niños y adolescentes, adultos mayores y grupos vulnerables.

VII.- Coordinar todas las tareas de asistencia social que realicen otras instituciones del municipio.

VIII.- Prestar gratuitamente servicios de asistencia jurídica y de orientación social a niñas, niños y adolescentes, adultos mayores y grupos vulnerables.

IX.- Auxiliar a la Fiscalía General del Estado en la protección de niñas, niños y adolescentes, adultos mayores y grupos vulnerables.

X.- Procurar permanentemente adecuar sus acciones con los objetivos y programas del Sistema Estatal.

XI.- Coordinar y desarrollar los programas que el Sistema Estatal para la Asistencia Social les encomiende.

4. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 3 del ordenamiento referido, los órganos que conforman al Sistema Municipal, son:

a).- El Patronato.

-
-
- b).- La Junta Directiva.
 - c).- El Director del Sistema Municipal.
 - d).- La Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes.
 - e).- La Coordinación de Protección de Adultos Mayores y Grupos Vulnerables.
 - f).- El Órgano Interno de Control.

5. Que por su parte, los artículos 7 y 8 del Decreto de Creación, menciona que el Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia será nombrado y removido libremente por el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I.- Someter a consideración de la Junta Directiva el reglamento interior del Sistema y el Reglamento del Patronato.

II.- Ejecutar los acuerdos y disposiciones de la Junta Directiva.

III.- Proponer a la Junta Directiva los planes de actividades y presupuestos, así como presentar ante ésta los estados financieros del Sistema, cuando le sean requeridos.

IV.- Dirigir los servicios que ha de prestar el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

V.- Representar jurídicamente al Sistema Municipal e intervenir en los convenios, contratos y actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento de los objetivos del Sistema.

6. Que en ese sentido, con fecha 13 de enero de 2026 se recibió escrito signado por el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, en su carácter de Presidente Municipal mediante el cual en ejercicio de la facultad conferida en el artículo 71 de la Reglamento Interno del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., en concordancia con el artículo 7 del Decreto que Crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., propone ante este Cuerpo Colegiado designar a la Licenciada Graciela Elvia Velázquez Ortega para ocupar el cargo de Directora del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Colón, Querétaro. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **PM/DAC/077/2026**.

7. Así mismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 94 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., es facultad del Presidente Municipal el derecho de proponer iniciativas de creación, reforma, o abrogación de los Reglamentos municipales, Acuerdos y Decretos y demás disposiciones de observancia general”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 3, inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 71 de la Reglamento Interno del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., en concordancia con el artículo 7 del Decreto que Crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., este Ayuntamiento aprueba el nombramiento de la Licenciada Graciela Elvia Velázquez Ortega como Directora Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Colón, Querétaro.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Licenciada Graciela Elvia Velázquez Ortega, deberá asumir sus funciones como Directora Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Colón, Querétaro al momento de la aprobación del presente Acuerdo, previa toma de protesta de su encargo ante este Cuerpo Colegiado.

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se autoriza e instruye al Secretario del Ayuntamiento para que realice el nombramiento de la Licenciada Graciela Elvia Velázquez Ortega, quien deberá asumir sus funciones como Directora Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Colón, Querétaro.

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

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se genere con motivo de esta, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a todas la Dependencias de la Administración Pública Municipal y Órganos Descentralizados.”

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.- - - -

DOY FE-

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO. RÚBRICA



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,

CERTIFICA

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 (nueve) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se autoriza la suscripción de un contrato de comodato, respecto de diversos predios propiedad del Municipio de Colón destinados a áreas verdes y equipamiento urbano, ubicados en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 27, 30 fracción I, 38 fracciones I y XVI, 44, 80 fracciones V y VI, 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2394 al 2412 del Código Civil del Estado de Querétaro; así como 2, 13 fracción XI, 26 fracción II, 28, 32 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, y demás disposiciones aplicables:

CONSIDERANDO

1. Que, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Estados adoptarán para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, gobernado por un Ayuntamiento electo popularmente, dotado de personalidad jurídica propia y facultades para administrar libremente su patrimonio.
2. Que, el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro dispone que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, y que sus Ayuntamientos se regirán conforme a los principios de gobierno abierto, transparencia y participación ciudadana.
3. Que, los artículos 27, 30 fracción I y 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorgan al Ayuntamiento la facultad para formular, aprobar y expedir los Acuerdos necesarios para el ejercicio de sus funciones, en el ámbito de sus competencias.
4. Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para regular las materias de su competencia a través de Acuerdos, para la debida conducción de la administración pública municipal y la gestión de su patrimonio.

5. Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 80 fracciones V y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos, previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, se encuentran facultados para celebrar contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal, y; en general, aprobar cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate. Lo cual resulta plenamente aplicable al presente caso, toda vez que el contrato de comodato propuesto tendrá una vigencia de veinte años, superando el periodo constitucional de la administración municipal en funciones.

6. Que, mediante escrito presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Querétaro, en fecha 01 de octubre de 2025, el C. Alejandro Zendejas Urquiza, en su carácter de Apoderado Legal de *OPERADORA ZULU DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.*, solicitó la autorización para celebrar un contrato de comodato por un plazo de veinte años, respecto de diversos predios municipales destinados a áreas verdes y equipamiento urbano, ubicados en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, para su habilitación, conservación y mantenimiento, con una superficie total de *21,075.45 metros cuadrados*. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/069/2025**.

7. Que, derivado de la solicitud referida en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó el expediente a las dependencias municipales competentes para la emisión de las opiniones técnicas correspondientes, siendo dichas áreas: Dirección Jurídica Municipal; Secretaría de Administración; Secretaría de Finanzas; Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; Secretaría de Obras Públicas Municipales, y; Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

8. Que, derivado del análisis efectuado por cada una de las áreas competentes se obtuvo lo siguiente:

A. Que, mediante oficio número **MCQ/SAY/DJ/491/2025**, de fecha 24 de octubre de 2025, la Dirección Jurídica del Municipio de Colón emitió dictamen respecto de la solicitud de comodato, concluyendo la procedencia legal de la figura jurídica del comodato, conforme a los artículos 2394 al 2412 del Código Civil para el Estado de Querétaro, recomendando que el contrato respectivo incluya uso exclusivo para la finalidad autorizada; obligaciones de mantenimiento y conservación del bien; cláusula expresa de reversión a favor del Municipio por incumplimiento del comodatario.

B. Que, mediante oficio número **SDUE/1672/2025**, de fecha 31 de octubre de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón emitió opinión técnica favorable, confirmando que el destino de los predios solicitados corresponde a áreas verdes y equipamiento urbano, siendo compatible su uso con la normatividad urbanística vigente.

C. Que, mediante oficio número **MCQ/SA/1570/2025**, de fecha 18 de noviembre de 2025, la Secretaría de Administración del Municipio de Colón informó que los predios materia de

la solicitud de comodato son propiedad del Municipio de Colón, Querétaro; encuentran debidamente registrados en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles, y; cuentan con claves catastrales debidamente identificadas, resultando procedente su análisis para fines de otorgamiento en comodato.

D. Que, mediante oficio número **SF/0743/2025**, de fecha 18 de noviembre de 2025, la Secretaría de Finanzas Municipal, en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, determinó que la figura jurídica del comodato no genera hecho imponible alguno; no constituye acto generador de impuestos, derechos o contribuciones municipales; no implica transmisión de dominio ni explotación lucrativa del bien público al tratarse de un préstamo de uso gratuito y temporal, sustentado en lo dispuesto por los artículos 2394 a 2412 del Código Civil para el Estado de Querétaro.

E. Que, mediante oficio número **SOP/1220/2025**, de fecha 18 de noviembre de 2025, la Secretaría de Obras Públicas Municipales manifestó que los predios solicitados se encuentran localizados dentro de un parque industrial, y; en la Propuesta del Programa de Obra Anual del presente y siguiente ejercicio fiscal no existe proyecto público programado en la zona que se vea afectado por la celebración del comodato, por lo que no existe impedimento técnico para su autorización.

F. Que, mediante oficio número **SSPM/470/A/2025**, de fecha 18 de noviembre de 2025, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales manifestó ser el área competente para la planeación, operación, supervisión y mantenimiento de las áreas públicas objeto del comodato, señalando que no existe inconveniente alguno para la celebración del instrumento jurídico solicitado.

9. Que, los inmuebles municipales objeto del presente Acuerdo se encuentran identificados como se describe a continuación:

ID	Uso	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Folio inmobiliario	Manzana	Lote
EQ-1	Equipamiento urbano	10,766.77	050302201026028	34647	1	7
EQ-2	Equipamiento urbano	1,930.33	050302201026025	34643	1	2
AV-1	Área verde	3,061.11	050302201026026	34645	1	5
AV-2	Área verde	5,317.24	050302201026041	34652	1	20
SUPERFICIE TOTAL (m²):		21, 075.45.				

10. Que, la solicitud presentada contempla la ejecución de acciones de rehabilitación, acondicionamiento, conservación y mantenimiento permanente de los espacios, sin generar impacto presupuestal para el Municipio, quedando dichas acciones a cargo exclusivo del comodatario.

11. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 2394 al 2412 del Código Civil para el Estado de Querétaro, los Municipios se encuentran legalmente facultados para conceder gratuitamente el uso temporal de bienes de su dominio a través del contrato de comodato.

12. Que, el proyecto se encuentra alineado con los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2024–2027, particularmente en lo relativo al fortalecimiento de la infraestructura urbana, preservación de áreas verdes y mejoramiento del espacio público.

13. Que, los inmuebles objeto del presente Acuerdo son propiedad del Municipio de Colón, Querétaro, lo cual se acredita mediante la *Escritura Pública número 49,934*, de fecha 20 de febrero de 2023, pasada ante la fe del *Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Número 32 en Querétaro, Estado de Querétaro*, instrumento en el cual consta la donación a favor del Municipio realizada por “*CECSA de Querétaro del Centro*” S.A. de C.V., respecto de diversos lotes ubicados en el desarrollo denominado “*ZULÚ Aeropark*”, Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, mismos que quedaron debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, y de los cuales se desprenden las fracciones identificadas como *EQ-1, EQ-2, AV-1 y AV-2*, destinadas respectivamente a equipamiento urbano y áreas verdes, con una superficie total de *21,075.45* metros cuadrados, las cuales constituyen el objeto material del presente Acuerdo.

14. Que, la existencia legal de la persona moral *OPERADORA ZULU DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.*, se encuentra acreditada mediante la *Escritura Pública número 44,979*, de fecha 24 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del *Notario Público Número 33 con adscripción en Querétaro, Estado de Querétaro, Lic. Alejandro Serrano Arreola*, instrumento en el cual consta su Acta Constitutiva y objeto social, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, encontrándose vigente al momento de la presentación de la solicitud.

15. Que, la personalidad jurídica y facultades de representación del *C. Alejandro Zendejas Urquiza*, en su carácter de Apoderado Legal de *OPERADORA ZULU DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.*, se encuentran debidamente acreditadas mediante la *Escritura Pública número 45,618*, de fecha 29 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del *Notario Público Número 33 en Querétaro, Estado de Querétaro, Lic. Alejandro Serrano Arreola*, instrumento que contiene el Acta Constitutiva de la referida persona moral y el otorgamiento de poderes amplios para actos de administración y celebración de contratos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, encontrándose vigente al momento de la presentación de la solicitud.

16. Que, corresponde al Ayuntamiento autorizar la suscripción del contrato de comodato respecto de los bienes inmuebles propiedad municipal, así como establecer las bases para su administración, supervisión, conservación y eventual reversión. Por ello, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/1205**, de fecha 03 de diciembre del 2025, el expediente referido a la *Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología*, para su estudio y consideración.

17. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como por el artículo 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, la *Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología* es

competente para dictaminar el presente asunto, al tratarse de materias concernientes a la habilitación, mantenimiento, conservación de infraestructura urbana, áreas verdes y equipamiento público, motivo por el cual, una vez analizado integralmente el expediente y valoradas las opiniones técnicas correspondientes, emitieron dictamen favorable para someter el presente proyecto a la consideración del Ayuntamiento.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado I), inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato a favor de *OPERADORA ZULU DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.*, respecto de los predios municipales descritos en el **CONSIDERANDO OCTAVO** del presente Acuerdo, destinados a áreas verdes y equipamiento urbano.

SEGUNDO. Se faculta al Síndico Municipal y al titular de la Secretaría de Administración del Municipio para que conjuntamente suscriban, previa revisión de la Dirección Jurídica, el contrato de comodato correspondiente y todos los documentos necesarios para su formalización.

TERCERO. El contrato de comodato tendrá una vigencia de veinte años, contados a partir de la fecha de su firma.

CUARTO. El destino de los inmuebles será exclusivamente para áreas verdes y equipamiento urbano, quedando prohibido cualquier cambio de uso, cesión, subarrendamiento, gravamen o aprovechamiento lucrativo sin autorización expresa del Ayuntamiento de Colón, Querétaro.

QUINTO. El comodatario deberá ejecutar, a su costa, las acciones de mantenimiento, rehabilitación y conservación permanente de los inmuebles, sujetándose en todo momento a la supervisión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Para lo cual, en un periodo de 12 meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el comodatario deberá de presentar al Ayuntamiento, avances de obra, construcción o mejoras de conformidad al objeto del contrato de comodato, debiendo presentar de igual manera, informes anuales al Ayuntamiento durante el periodo que dure el contrato, respecto al buen uso y aprovechamiento de los predios objeto del contrato de comodato.

SEXTO. Se instruye a la Dirección Jurídica Municipal para revisar, elaborar, formalizar, protocolizar ante notario público e inscriba el contrato de comodato correspondiente en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, esto a costa del Comodatario, siempre velando por los intereses del Municipio.

SÉPTIMO. La Secretaría de Administración Municipal será responsable del seguimiento patrimonial y contractual del comodato, debiendo registrar el instrumento en el inventario municipal y verificar periódicamente el estado físico de los predios objeto del comodato.

OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo, así como las derivadas del contrato, dará lugar a la revocación inmediata del comodato, sin responsabilidad para el Municipio y sin derecho a indemnización alguna para el comodatario.

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 Municipal de Colón Qro., con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de la publicación que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría de Servicios Públicos.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Jurídica Municipal y a *OPERADORA ZULU DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.*, a través de su Apoderado Legal, para los efectos legales conducentes.

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.- - - - -
----- **DOY FE** -----

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

=====

SIN TEXTO

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,

CERTIFICA

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la causahabencia y autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial “AEROPARK”, respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos a), b), d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracción XXXVI, 6 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, incisos a), b), d) y f), 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 12, 165, 186, 189, 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., 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y;

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio 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.; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

3. Que el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

4. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobadas, publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

5. Que el artículo 3 fracción XXXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

6. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

7. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

8. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los municipios la aprobación y autorización de los Desarrollos Inmobiliarios previstos en el Código.

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186, fracciones IV, V, VI y VII del Ordenamiento citado. El área encargada del Desarrollo Urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III del citado artículo 186.

9. Que el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro señala que tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con

derechos y obligaciones y que el adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

10. Con base en el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento para la autorización de un Fraccionamiento se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de Uso de Suelo;
- II. Autorización de Estudios Técnicos;
- III. Visto Bueno al Proyecto de Lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. **Autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.

11. 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.

12. 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, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.

13. Que mediante los escritos presentados en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 14 de octubre de 2025, el Lic. David Mercado Peña, Representante Legal de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988, solicita la Causahabencia y la Autorización de Venta de Lotes, del inmueble ubicado en Carretera Estatal 100 “El Colorado Higuierillas” No. 8662, Galeras, Colón, Qro., con una superficie de 159,409.805 m², identificado con clave catastral 050302201027010, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión identificado con el numero “4988”.

14. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1069 recibido en fecha 16 de octubre de 2025, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, emitir la opinión técnica y/o consideraciones respecto al escrito presentado por el Lic. David Mercado Peña, Representante Legal de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988, mediante el cual solicita la autorización para la obtención de la acreditación de causahabencia del inmueble ubicado en Carretera Estatal 100 “El Colorado Higuerrillas” No. 8662, Galeras, Colón, Qro., con una superficie de 159,409.805 m2, identificado con clave catastral 050302201027010, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión identificado con el numero “4988”.

15. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1070 recibido en fecha 16 de octubre de 2025, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, emitir la opinión técnica y/o consideraciones respecto del escrito presentado por el Lic. David Mercado Peña, Representante Legal de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988, respecto a la autorización de Venta de Lotes para el Fraccionamiento Industrial ubicado en Carretera Estatal 100 “El Colorado Higuerrillas” No. 8662, Galeras, Colón, Querétaro, con una superficie de 159,409.805 m2, identificado con clave catastral 050302201027010.

16. Que mediante la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de septiembre del 2024 (dos mil veinticuatro) el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la lotificación, denominación del Fraccionamiento, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización e incremento de coeficiente de ocupación de suelo, del fraccionamiento Industrial “AEROPARK”, con una superficie de 159,409.805 m2, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 027 010, ubicado en la Carretera Estatal No. 100 “El Colorado-Higuerrillas” y Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan”, Galeras, Municipio de Colón, Qro.

17. Que con fecha 02 de diciembre de 2025 en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUE-1752-2025 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/022/2025, correspondiente a la petición citada en los considerandos catorce y quince, la cual se transcribe a continuación:

“Por medio del presente y en relación a su oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/1069** y **MCQ/SAY/DAC/2025/1070**, recibidos en esta Dependencia en fecha 16 de octubre de 2025, mediante el cual y 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 signada por el Lic. David Mercado Peña; Representante Legal de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4988**, por medio de las cuales solicita autorización para la obtención de la acreditación de causahabiente a favor del **fideicomiso irrevocable de administración no empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con derecho de Reversión identificado con el número “4988”**; así como la autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial respecto al predio identificado con clave catastral **050302201027010** con superficie de **159,409.805 m²**, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerrillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, al respecto informo a Usted lo siguiente:

Considerandos:

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estado tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el Gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo; Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
4. 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, 130-133, 139, 141, 143, 148, 162, 164, 178, 181, 186, 189, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobadas, publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
6. Con fundamento en el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tratándose de enajenación de un desarrollo inmobiliario, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la Causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

7. Con base en el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los municipios la aprobación y autorización de los Desarrollos Inmobiliarios previstos en el Código.

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186, fracciones IV, V, VI y VII del Ordenamiento citado. El área encargada del Desarrollo Urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III.

8. Con base en el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento para la autorización de un Fraccionamiento se conforma de etapas, siendo las siguientes:
 - I. Dictamen de Uso de Suelo;
 - II. Autorización de Estudios Técnicos;
 - III. Visto Bueno al Proyecto de lotificación;
 - IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
 - V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
 - VI. **Autorización para venta de lotes; y**
 - VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.
9. De conformidad con el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro “El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección, o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. *Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización*
- II. *Tener un avance mínimo de treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización*
- III. *Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan y*
- IV. *Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculando al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción a aquellas en el plazo que se fije.*

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas, lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen.

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio”

Antecedentes:

1. Mediante escrito presentado con fecha 14 de octubre del 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el Lic. David Mercado Peña; Representante Legal de **Banco Invox Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invox Grupo Financiero, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derechos de Reversión identificado con el número “4988”**, solicita la autorización para la obtención de la acreditación de causahabiecia para el inmueble identificado con clave catastral número **050302201027010**, con superficie de **159,409.805 m2**, ubicado en Carretera Estatal 100 “El Colorado Higuierillas” No. 8662, Galeras, Colón, Qro., a favor del **Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión identificado con el número “4988”**.
2. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, el Lic. David Mercado Peña; Representante Legal de **Banco Invox Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invox Grupo Financiero, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derechos de Reversión identificado con el número “4988”**, solicita la autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial ubicado en la Carretera Estatal 100 “El Colorado Higuierillas”, No. 8662, Localidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de **159,409.805 m2**, identificado con la clave catastral número **050302201027010**.
3. Presenta escritura pública 83,591 de fecha 15 de marzo de 2023 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 de la

Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la cual se hace constar el **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN** identificado con el número “**4988**” que celebran por una parte, la sociedad mercantil denominada “**RANCHO LBA**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por el Ingeniero Markel Estepan Fernández Astigarraga en su carácter de “**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**”; por otra parte la sociedad mercantil denominada “**PINARICOS**” **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración de la citada sociedad, el Licenciado **DAVID MERCADO PEÑA**, en su carácter de “**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**”, por otra parte, la sociedad mercantil denominada “**DESARROLLOS OREGON**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Licenciado **CARLOS ENRIQUE ORDAZ GONZÁLEZ**, en su carácter de “**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO C**”; y por otra parte **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, a quien en lo sucesivo se le denominara como el “**FIDUCIARIO**”, representada en este acto por su delegado fiduciario, el Licenciado **EMILIO JOSÉ LÓPEZ DÍAZ**.

4. Presenta escritura pública número 90,260 de fecha 16 de mayo de 2024, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial y del patrimonio Inmobiliario Federal, Querétaro, Querétaro, donde se hizo constar:

I. La subdivisión de predios que resulta de la protocolización del oficio número “**SEDUS-0343-2024**”, **nota de turno “274/2024”** expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, Estado de Querétaro, de fecha 8 de abril de 2024, autorizando la subdivisión del predio rustico formado por la fracción 3 de la Exhacienda de Galeras, ubicado en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 027 010, en cuatro fracciones y un resto con una superficie de 159,409.805 m², quedando inscrito bajo el folio inmobiliario 34636/0001 en fecha 12 de julio de 2024 ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán.

II. El **Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión**, identificado con el número “**4988**”, que se realizó a solicitud de la Institución Financiera denominada “**Banco Invex**”, **Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, Fiduciario**, en calidad de “**Fiduciario**”, previas instrucciones del Comité Técnico.

5. Que mediante escritura pública número 57,218 de fecha 11 de julio de 2023, pasada ante la fe del Doctor en Derecho Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Titular de la notaría número 120 de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, donde se hace constar la protocolización parcial del Acta de

Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, de fecha 25 de abril de 2023, donde de acuerdo a la resolución **DECIMA SEXTA** se hace ratificación de Delegados Fiduciarios, entre ellos, el **C. Emilio José López Díaz**.

6. Mediante escritura pública número 658 de fecha 6 de noviembre de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Calzada Mercado; Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de la Demarcación Notarial de Huimilpan, Querétaro, se hace constar Poder General para actos de Administración Limitado por parte de la **Institución Financiera denominada “Banco Invex” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de “Fiduciario” en el Fideicomiso identificado con el número 4988**, representada por sus Delegados Fiduciarios, los Licenciados Emilio José López Díaz y Heriberto Castro Escamilla, a favor de los Licenciados Enrique Julián Díaz Yarza y David Mercado Peña.
7. Presenta como identificación oficial vigente el C. David Mercado Peña, copia de credencial emitida por el Instituto Nacional Electoral con número 0353072166998.
8. Cuenta con Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo número **CACU/DUS/043-2024** de fecha 24 de junio de 2024, para el predio identificado como Resto del predio rustico formado por la fracción 3 de la Ex - hacienda de Galeras, ubicado en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **159,409.805 m2**, identificado con la clave catastral **05 03 022 01 027 010** y que cuenta con uso de suelo de **Industria Pesada**.
9. Presenta escritura pública número 1,081 de fecha 12 de septiembre de 2025, pasada ante la fe del Licenciado José Alfredo Botello Aranda, Titular de la Notaria Pública número 49 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, donde se hace constar, entre otros actos, **la protocolización del Acuerdo de Cabildo de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2024**, mediante el cual se aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la lotificación, denominación del fraccionamiento, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización e incremento de coeficiente de ocupación de suelo**, del Fraccionamiento Industrial **“AEROPARK”**.
10. Mediante oficio **CEI/DTIV/01574/2025,ODTI0925-19** con folio **DT0925-33** de fecha 3 de octubre de 2025, dirigido al C. Markel Estepan Fernández Astigarraga; Representante Legal de Rancho LBA, S.A. de C.V., mediante el cual, la Dirección de Tramites, Inspección y Vigilancia de la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, expide la **AUTORIZACIÓN de acceso definitivo para el predio ubicado en la carretera estatal No. 100 “El Colorado – Higuierillas”, en el kilómetro 8+495, cuerpo izquierdo, en el Municipio de Colón, Qro.**

-
-
11. Presenta **DICTAMEN DE AUTOABASTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE**, a través de oficio **VE/00195/2024**, derivado del expediente **CO-007-23-I**, emitido por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 13 de febrero de 2024, donde manifiesta la **Conformidad de la Comisión Estatal de Aguas, para el autoabastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios, a su costo y cargo al predio ubicado en Carretera Estatal no. 100 “El Colorado Higuierillas” No. 8665, Localidad Galeras del Municipio de Colón, Qro., para 1 Fraccionamiento Industrial con 84 lotes industriales.**
 12. Presenta proyecto revisado y aprobado por la Comisión Estatal de Aguas para 79 lotes industriales del Fraccionamiento “AEROPARK” para el sistema de agua potable y alcantarillado sanitario con vigencia al 15 de mayo de 2026, para el sistema de red de drenaje pluvial con vigencia al 11 de agosto de 2026, en relación dictamen de autoabasto **VE/00222/2025** de fecha 26 de febrero de 2025 en relación al expediente de la factibilidad No. CO-007-23-I.
 13. Que mediante oficio **DP 679/23** de fecha 25 de julio de 2023, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Markel Estepan Fernández Astigarraga para el predio que se ubica en fracción 3 de la Exhacienda de Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro.
 14. Presenta autorización por parte de la Comisión Federal de Electricidad de proyecto de electrificación de fecha 21 de enero de 2025, con vigencia de un año.
 15. Cuenta con Renovación de validación de Estudio Hidrológico emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio **CEI/DTIV/00673/2025**, con folio **DH0425-04** en relación al proyecto denominado “**Parque Industrial Aeropark**” que se localiza en Carretera Estatal No. 100 “El Colorado – Higuierillas”, en el kilómetro 8+660 cuerpo izquierdo, identificado como Resto del Predio Rustico Ex Hacienda Galeras, Municipio de Colón, Qro., identificado con clave catastral 050302201027010, con extensión de vigencia hasta el día 18 de enero de 2026.
 16. Presenta Oficio SEDESU/257/2024 de fecha 7 de junio de 2024 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en donde autoriza en materia de impacto ambiental respecto del proyecto denominado “Parque Industrial Aeropark”, ubicado en resto del predio en la ex hacienda Galeras, Municipio de Colón, Qro.
 17. Presenta **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación** emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio **SDUE-1500-2025**, para el Proyecto de Fraccionamiento Industrial ubicado en Carretera Estatal 100 “El Colorado – Higuierillas”, Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 159,409.805 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES			
Manzana 01			
Clave (Lote)	Descripción	Superficie (m2)	Uso
1	No Vendible	1,584.635	Donación
2	Vendible	1,427.276	Industrial
3	Vendible	1,606.678	Industrial
4	Vendible	1,742.560	Industrial
5	Vendible	1,813.187	Industrial
6	Vendible	2,283.518	Industrial
7	Vendible	2,397.147	Industrial
8	Vendible	4,823.613	Industrial
Total		17,678.614	
Manzana 02			
1	No Vendible	484.322	Infraestructura
2	Vendible	1,020.440	Industrial
3	Vendible	1,035.002	Industrial
4	Vendible	1,035.002	Industrial
5	Vendible	1,035.002	Industrial
6	Vendible	5,490.011	Industrial
7	Vendible	5,392.045	Industrial
8	Vendible	1,485.003	Industrial
9	Vendible	1,210.609	Industrial
10	Vendible	1,118.756	Industrial
11	Vendible	1,020.179	Industrial
12	Vendible	1,035.002	Industrial
13	Vendible	1,035.002	Industrial
14	Vendible	1,035.002	Industrial
15	Vendible	4,034.688	Industrial
16	No Vendible	296.959	Infraestructura
17	Vendible	2,010.472	Industrial
18	Vendible	2,025.684	Industrial
19	Vendible	4,051.369	Industrial
20	Vendible	1,838.747	Industrial
21	Vendible	1,273.270	Industrial
22	No Vendible	506.668	Infraestructura
23	No Vendible	1,241.550	Donación
Total		40,710.784	
Manzana 03			
1	No Vendible	780.450	Infraestructura
2	No Vendible	1,090.793	Infraestructura
3	Vendible	1,034.743	Industrial
4	Vendible	1,034.166	Industrial
5	Vendible	1,033.572	Industrial
6	Vendible	1,033.020	Industrial
7	Vendible	1,032.427	Industrial
8	Vendible	1,031.858	Industrial

9	Vendible	1,031.281	Industrial
10	Vendible	1,095.645	Industrial
11	Vendible	1,065.448	Industrial
12	Vendible	1,103.325	Industrial
13	Vendible	1,105.941	Industrial
14	Vendible	1,106.339	Industrial
15	Vendible	1,105.780	Industrial
16	Vendible	1,045.352	Industrial
17	Vendible	1,044.763	Industrial
18	Vendible	1,044.238	Industrial
19	Vendible	1,079.779	Industrial
20	Vendible	1,079.188	Industrial
21	Vendible	1,078.663	Industrial
22	No Vendible	202.358	Infraestructura
23	No Vendible	556.850	Infraestructura
24	No Vendible	521.615	Donación
25	Vendible	2,364.805	Industrial
Total		25,702.399	
Manzana 04			
1	No Vendible	16.866	Infraestructura
2	No Vendible	3,206.545	Donación
3	Vendible	1,564.379	Industrial
4	Vendible	2,242.193	Industrial
5	No Vendible	20.783	Infraestructura
6	No Vendible	9,393.323	Donación
7	Vendible	3,160.838	Industrial
8	Vendible	3,159.061	Industrial
9	Vendible	3,157.255	Industrial
10	Vendible	5,607.727	Industrial
11	Vendible	1,167.535	Industrial
12	Vendible	1,142.774	Industrial
13	Vendible	1,309.355	Industrial
14	Vendible	1,309.854	Industrial
15	Vendible	1,309.355	Industrial
16	Vendible	1,328.438	Industrial
17	Vendible	1,328.438	Industrial
18	Vendible	1,302.724	Industrial
19	No Vendible	31.491	Infraestructura
20	No Vendible	633.742	Infraestructura
Total		42,392.676	

RESUMEN DE SUPERFICIES GENERALES			
Concepto	Superficie (m2)	Porcentaje	No. Lotes
Vendible industrial	105,915.620	66.44%	60
Infraestructura	4,621.282	2.90%	11
Donación (Áreas verdes, plazas, espacios públicos,	15,947.668	10.00%	5

equipamiento urbano)			
Restricción Infraestructura Eléctrica	2,270.902	1.43%	-
Afectación Canal	2,219.529	1.39%	-
Restricción Canal	1,972.979	1.24%	-
Vialidades	26,461.825	16.60%	-
TOTAL	159,409.805	100.00%	

18. Presenta presupuesto de obras de urbanización del Fraccionamiento respecto al **4.81 %** faltante por ejecutar, el cual consta de las partidas de rellenos, canal, instalación eléctrica baja tensión, alumbrado y pavimentación; por un monto total de **\$3,298,139.30 (tres millones doscientos noventa y ocho mil ciento treinta y nueve pesos 30/100 M.N.)**

19. Que en relación al Acuerdo de Cabildo de **fecha 13 de septiembre de 2024**, mediante el cual se aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la lotificación, denominación del fraccionamiento, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización e incremento de coeficiente de ocupación de suelo**, del Fraccionamiento Industrial "AEROPARK", presenta la siguiente información:

- Recibo de pago número 19351 B de fecha 30 de septiembre de 2024, por un monto total de \$ 3,970,805.78, por concepto de Nomenclatura de calles, Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Dictamen técnico Licencia Fraccionar fuera de Fraccionamiento autorizado, Por Supervisión de Obras de Urbanización, Visto Bueno Proyecto de Lotificación Industrial, Dictamen Técnico Incremento de Coeficientes de Normatividad.
- Copia de publicación realizada en la Gaceta Municipal de Colón, Querétaro, número 67, Tomo IV, de fecha 30 de septiembre de 2024.
- Copia de publicación realizada en la Gaceta Municipal de Colón, Querétaro, número 02, Tomo III, de fecha 15 de octubre de 2024.
- Presenta copia de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 marzo de 2025, numero 24.
- Copia de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 28 marzo de 2025, numero 27.
- Visto Bueno de Obra en Construcción **Vo.Bo:SSPC/DPC/VBO/007/2024** emitido por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, Querétaro, en relación al Parque Industrial ubicado en Carretera Estatal No. 100, El Colorado – Higuierillas, No. 8665, Galeras, Colón, Qro.
- Escritura pública número 1,081 de fecha 12 de septiembre de 2025 pasada ante la fe del Licenciado José Alfredo Botello Aranda, Titular de la Notaria Pública número 49 de la Demarcación notarial en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, donde se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2024 donde se autorizó la lotificación, denominación del fraccionamiento, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización e incremento de coeficientes de

ocupación de suelo, del Fraccionamiento Industrial “AEROPARK”, con una superficie de 159,409.805 m², identificado con la clave catastral 05 03 022 01 027 010, ubicado en Carretera Estatal número 100 “El Colorado – Higuierillas” y Carretera Estatal número 200 “Querétaro – Tequisquiapan”, Galeras, Municipio de Colón, Querétaro.

20. Para dar cumplimiento al artículo 198, fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se constituyó en el lugar referido, se verificó y constato mediante Dictamen de Avance Obras de Urbanización emitida mediante oficio **SDUE-1726-2026**, que el Fraccionamiento denominado “**AEROPARK**”, cuenta con un avance estimado del **95.19%** en las obras de urbanización, restando por ejecutar un **4.81%**, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Colón, emitida por Compañía Afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas, teniendo que el monto de la fianza corresponde a la cantidad de **\$4,287,581.09 (cuatro millones doscientos ochenta y siete mil quinientos ochenta y uno pesos 09/100 M.N.)** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 198, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En caso de incumplimiento, la fianza se hará efectiva de inmediato por la autoridad competente, la que se aplicará por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y/o responsabilidad civil o penal que se generen.

Con fundamento en el artículo 199 del Código Urbano del Estado de Querétaro, concluida la totalidad de las obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio, la garantía será cancelada por la autoridad competente, previa solicitud del Desarrollador.

Opinión Técnica:

Respecto a la petición presentada por el promovente en relación a la obtención de la acreditación de Causahabencia para el inmueble identificado con clave catastral número 05 03 022 01 027 010, con una superficie de 159,409.805 m², ubicado en Carretera Estatal 100 “El Colorado – Higuierillas” No. 8662, Galeras, Colón, Querétaro a favor del **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO “4988”** y una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** someter a consideración de la comisión el **RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA**, y se analice la factibilidad por el Ayuntamiento, adquiriendo de esta manera el Fraccionamiento con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones con fundamento en el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En relación a la petición realizada para la Autorización de Venta de Lotes, una vez que se realizó el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** someter a consideración de la comisión la Autorización para venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “**AEROPARK**”, ubicado en Carretera Estatal 100” El Colorado – Higuierillas” No. 8662, Galeras, Colón, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 159,409.805 m².

Con fundamento en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la autorización para venta de lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización emitida para el Fraccionamiento, en caso de prórroga deberá modificar la garantía establecida para responder por la Ejecución de las Obras de Urbanización atendiendo a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., apruebe el Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia así como, la Autorización de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial “AEROPARK” ubicado en el predio identificado con la clave catastral número **050302201027010**, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuierillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2025, artículo 25, fracción VI, numeral 17, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos por dictamen técnico para la causahabencia del Fraccionamiento “AEROPARK”, quedando el desglose de la siguiente manera:

Dictamen técnico por causahabencia, 150.0000 UMA (113.14): \$16,971.00 (dieciséis mil novecientos setenta y un pesos 00/100 M.N)

Dicho pago deberá realizarse una vez aprobado el presente Dictamen Técnico en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación al Promovente del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en Gaceta Municipal.

2. Para cumplir con lo señalado en el artículo 25, fracción VI, numeral 15, de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio fiscal 2025, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos por Dictamen Técnico para la autorización para la venta de lotes del Fraccionamiento “**AEROPARK**”, quedando el desglose de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para autorización de venta de lotes en Fraccionamiento, 159,409.805 m² (Industria Pesada más de 15 ha): 259.3796 UMA (113.14): \$29,346.20 (veintinueve mil trescientos cuarenta y seis 20/100 M.N.)

Dicho pago deberá realizarse una vez aprobado el presente Dictamen Técnico en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la

notificación al Promoviente del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en Gaceta Municipal.

- A. De acuerdo a lo contenido en el artículo 16 fracción I de la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal 2025, "El Impuesto sobre la realización de fraccionamientos o condominios, se causará y pagará de acuerdo a lo siguiente:

USO/TIPO	UMA DIARIA * M2
Industria pesada o grande	0.2465 UMA

- De conformidad con El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación SDUE-1500-2025 mencionado en el antecedente 17, la superficie vendible es de 105,915.620 m², resultando:

$$(0.2465 \text{ UMA} * 113.14) * (105,915.62) = 27.88901 * 105,915.62$$

\$2,953,881.79 (Dos millones novecientos cincuenta y tres mil ochocientos ochenta y un Pesos 79/100 MN)

3. En relación a la opinión ambiental y económica favorable **SEDESU-0295-2023** de fecha 14 de marzo de 2023 emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable respecto a la petición de la persona moral denominada RANCHO LBA, S.A. de C.V., representada por el C. Markel Estepan Fernández Astigarraga para el descuento de traslado de dominio del predio rustico formado por la fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras. Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 194,849.117 m2, con clave catastral 050302201027010, se deberá dar cabal cumplimiento a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.
4. Para dar cumplimiento al artículo 198, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor a 15 días hábiles, una fianza a favor del Municipio de Colón, Querétaro, de acuerdo a lo especificado en el antecedente 20 de la presente Opinión Técnica.
5. En relación a los impuestos para Fraccionamiento establecidos en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, el Área encargada de las Finanzas Públicas Municipales, será la responsable de realizar los cobros correspondientes aplicables al Fraccionamiento de Tipo Industria Pesada denominado "**AEROPARK**".
6. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en un plazo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo Industria Pesada denominada "**AEROPARK**", la siguiente documentación:
 - En relación al antecedente 14, una vez vencido el Proyecto de electrificación, deberá presentar la renovación del mismo debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

-
-
- Deberá tramitar los permisos correspondientes en materia ambiental a su favor por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
 - En relación al antecedente 11 de la presente opinión técnica, deberá presentar **DICTAMEN DE AUTOABASTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE** vigente.
 - En relación al antecedente 12, una vez vencido el visto bueno del proyecto para el sistema de agua potable y alcantarillado sanitario, así como el sistema de red de drenaje pluvial, deberá presentar la renovación de los mismos.
 - En relación al antecedente 15, deberá presentar la renovación de Validación de Estudio Hidrológico.
7. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al fraccionamiento, se deberá contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberá ser transmitida gratuitamente por el Desarrollador a favor del Municipio de Colón, tal y como se establece en el artículo 178, párrafo tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 8. Los lotes designados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado de acuerdo a los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 9. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que se señalan en el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
 10. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:
 - I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
 - II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.
 11. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, esta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.
 12. De conformidad con el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador del fraccionamiento será el responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta

en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento del Municipio de Colón.

13. El Desarrollador deberá colocar por su cuenta, las señaléticas de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, de acuerdo a lo establecido en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. En caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, esta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Colón, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá coordinarse con esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
15. De conformidad con el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización. Los notarios ante quien se otorguen escrituras referentes al Fraccionamiento, señalaran en las mismas la existencia de la autorización.
16. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la asociación de colonos del Fraccionamiento de Conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el Dictamen de Uso de Suelo, oficios y acuerdos que han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el Desarrollador adquiere obligaciones y tiene pleno conocimiento.
18. 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.
19. Deberá contemplarse como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas de los inmuebles previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio. Así mismo, no deberá obstaculizar el acceso hacia las naves industriales, por lo que, en el caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres árboles por nave industrial dentro de la zona contemplada en el desarrollo industrial como área verde.
20. 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.

21. 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 del Municipio de Colón, 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.
22. 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.
23. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento.
24. 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 del Municipio de Colón.
25. Con fundamento en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Acuerdo por el cual, en su caso el H. Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, todo ello con costo y a cuenta del solicitante.
26. En caso de que se apruebe el presente, deberá previamente a su protocolización e inscripción, transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Colón, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, la superficie de 15,947.668 m² por concepto de áreas verdes, plazas, espacios públicos y equipamiento urbano, así como la superficie de 26, 461.825 m² por concepto de vialidades, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Administración, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.
27. El presente acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, en un plazo que no exceda de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente a que se haya realizado la notificación, con costo y a cuenta del promotor, debiendo remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollos Urbano y Ecología, con fundamento en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
28. 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 de

operación, 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.

29. Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.

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.

En caso de no cumplir en tiempo y forma con las condicionantes establecidas en la presente, será sujeto a la revocación del acuerdo por el cual se autorice la venta provisional de lotes.

El presente es un documento de carácter técnico, para los procedimientos establecidos en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro”.

18. 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/2025/1205, de fecha 03 de diciembre del 2025, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica emitida por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, se considera factible la autorización de la causahabencia y la venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial “AEROPARK”, respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuierillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado I), inciso 3) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Causahabencia a favor de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988, respecto al predio identificado con clave

catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m², ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerrillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. Se autoriza la venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial “AEROPARK”, respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m², ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerrillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

TERCERO. Todas las obligaciones derivadas de las autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones que hubieren quedado pendientes de cumplimiento estarán a cargo del Lic. David Mercado Peña, Representante Legal de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988, respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m², ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerrillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promovente, en un plazo no mayor a 50 días naturales contados a partir de la notificación de la presente autorización al promovente, se realicen los trámites pertinentes a efecto 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 del Registro Público de la Propiedad, a cargo del promovente, la superficie de 15,947.668 m² por concepto de áreas verdes, plazas, espacios públicos y equipamiento urbano, misma que conforma el 10% de la superficie total del predio y una superficie de 26,461.825 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, superficies derivadas de la relotificación emitida por Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., mediante el oficio SDUE-1500-2025 de fecha 25 de septiembre de 2025, por lo que deberá coordinarse con la Secretaria de Administración, para la cual se instruye a uno de los Síndicos Municipales, 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 diecisiete la cual forma parte integral del presente acuerdo.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal de Colón Qro., así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el promovente deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos y/o aprovechamientos generados y determinados por la presente autorización como área responsable de la cuantificación y determinación de las modificaciones autorizadas, así

como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente; mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y deberá de presentar el cumplimiento del pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. En este orden de ideas, en caso de que el promovente no cubra el pago de las referidas contribuciones en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en la normatividad vigente y aplicable.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas.

SEXTO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando diecisiete.

SÉPTIMO. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará de acuerdo al ámbito de las respectivas competencias a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la Secretaría de Finanzas y la Dirección de Protección Civil Municipal; por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, la Secretaría y/o Dirección mencionada deberán de dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para el cumplimiento de las mismas.

OCTAVO. El interesado deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal vigente, del Municipio de Colón, Querétaro.

NOVENO. El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización, ni de construcción alguna; por lo que, el promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal, señalados por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable en la materia.

DÉCIMO. El incumplimiento por parte del promovente a las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo o a sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, y a las obligaciones ya contraídas con anterioridad, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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 y 189 del Código Urbano 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 dos ocasiones en la Gaceta Municipal de Colón Qro., y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con intervalo de al menos 6 días naturales entre una y otra, sin contar en ellos los de la publicación, con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su

cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y 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. El presente instrumento deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, a costa del promovente, 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 60 días hábiles, contados a partir de la notificación de dicho proveído. El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría de Ayuntamiento, debiendo remitir al Titular de la Secretaría del Ayuntamiento una copia de la inscripción correspondiente.

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 de Protección Civil, a la Dirección Jurídica Municipal y al Lic. David Mercado Peña, Representante Legal de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988.

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS, 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.