



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

En el Municipio de Colón, Querétaro, siendo las 15:30 (quince horas con treinta minutos), del martes 26 (veintiséis) del mes de mayo del año 2026 (dos mil veintiséis), reunidos los miembros del Ayuntamiento en el Salón de Cabildo del Municipio de Colón, Querétaro; los Síndicos Municipales Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez y L.A.E. Antonio Rodríguez Dávila, Regidores Lic. Adriana Herrera Zamorano, C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Ing. Mec. Jesús Villagrán Martínez, C. Edith Montoya Martínez, Lic. Nancy Uribe Carbajal, C.P. Romina Zarate Montes y C. María Hernández Uribe; asistidos por el Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza en su carácter de Secretario del Ayuntamiento con el objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de Cabildo, de conformidad con el siguiente Orden del Día: -----

1.- Pase de lista de asistencia.-----

2.- Declaración de Quórum Legal y apertura de la Sesión.-----

3.- Lectura y aprobación del Acta Número 059 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo del año 2026.-----

4.- Asuntos de Comisiones. -----

I. Comisiones Unidas de Gobernación e Igualdad de Género y Derechos Humanos. --

1).- Acuerdo por el que se autoriza la expedición de los Lineamientos del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.-----

II. Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. -----

2).- Acuerdo por el que se autoriza la aceptación de la donación de los predios identificados como fracción 7, con clave catastral 05 03 048 03 003 009 y fracción 8, con clave catastral 05 03 048 03 003 010, del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro.-----

5.- Asuntos Generales. -----

6.- Clausura de la Sesión. -----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento; previo a continuar con el orden del día, da cuenta de la ausencia del Presidente Municipal Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, quien presentó justificante médico, por lo que, en términos del artículo 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se deberá nombrar de entre los integrantes presentes a quien deberá suplir al Presidente Municipal para el desahogo de la Sesión; por lo que está a su consideración



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

realizar la propuesta de quien habrá de suplir al Presidente Municipal. Habiéndose registrado la participación del Síndico LAE. Antonio Rodríguez Dávila, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Síndico LAE. Antonio Rodríguez Dávila propone que sea la Síndico Municipal Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez, quien presida la Sesión.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza da cuenta que se registró la propuesta del Síndico Municipal LAE. Antonio Rodríguez Dávila, quien propone que sea la Síndico Municipal Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez, quien cubra la ausencia del Presidente Municipal y presida la Sesión, por lo anterior, con fundamento en el artículo 57, 83 fracción II y 86 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se procede a realizar la votación misma que deberá ser por cédula, por lo cual el personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento procede a entregar a los integrantes del Ayuntamiento la cédula de votación correspondiente. Acto continuo, se procede a recabar las cédulas entregadas a los integrantes del Ayuntamiento. Una vez depositados todos los votos en la urna, se procede al escrutinio y cómputo, por lo cual informa el sentido de la votación en voz alta y da cuenta de cinco votos a favor del Síndico Municipal Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez, un voto en contra y tres abstenciones, por lo anterior se designa a la: Síndico Municipal Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez, para que lleve el desarrollo de la presente Sesión Ordinaria y la invita a tomar su lugar e informa, que se encuentran presentes nueve miembros de dicho Órgano Colegiado y manifiesta que existe el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos por lo que le pide a la Síndico Municipal, proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.-----

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Síndico Municipal Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez muchas gracias, Secretario. Verificado el quórum de ley, se declara instalada y abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que instruyo al Secretario del Ayuntamiento continuar con el desahogo del orden del día.-----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Lectura y aprobación del Acta Número 059 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo del año 2026.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso, aprobación del Acta Número 059 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo del año 2026 y en virtud de que fue enviada en tiempo y forma anexa a la convocatoria y toda vez que no se recibió alguna aclaración de la misma en la Secretaría del Ayuntamiento, se solicita se dispense su lectura en los términos asentados; por lo que les pregunta, quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes del Ayuntamiento presentes, la dispensa de la lectura del acta señalada y se tiene por aprobada la misma.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Asuntos de Comisiones.-----

I. Comisiones Unidas de Gobernación e Igualdad de Género y Derechos Humanos. --

1).- Acuerdo por el que se autoriza la expedición de los Lineamientos del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informo que se cuentan con diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que el presente proveído se aprueba por **Unanimidad** de votos de los integrantes del Ayuntamiento presentes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“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* reconoce al Municipio Libre como base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los Estados, dotando a los Ayuntamientos de personalidad jurídica, patrimonio propio y facultades para aprobar, de acuerdo con la legislación en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.
2. Que, el *artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad; asimismo, prohíbe toda discriminación motivada, entre otras causas, por origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

salud, religión, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

3. Que, el *artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* reconoce que la mujer y el hombre son iguales ante la ley, principio que debe orientar la actuación de las instituciones públicas, incluyendo la organización interna de la Administración Pública Municipal y las políticas de igualdad laboral y no discriminación.
4. Que, el *artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* establece, entre otros principios, que para trabajo igual debe corresponder salario igual, sin tener en cuenta sexo ni nacionalidad, lo cual constituye una base constitucional para impulsar acciones institucionales orientadas a la igualdad sustantiva en los centros de trabajo.
5. Que, el *artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro* reconoce al Municipio como la base de la organización política y administrativa del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y competencia para organizar su administración pública conforme a las disposiciones constitucionales y legales aplicables.
6. Que, los *artículos 27, 30 fracción I y 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro* facultan al Ayuntamiento para aprobar disposiciones normativas y administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la Administración Pública Municipal, así como para organizar las dependencias municipales de manera funcional, eficiente y congruente con las necesidades del servicio público.
7. Que, los *artículos 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro* prevén que los Ayuntamientos podrán expedir bandos, reglamentos, decretos, Acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, con el objeto de regular materias de su competencia y atender las necesidades de la administración municipal.
8. Que, el *artículo 1° del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.*, tiene por objeto establecer las bases generales para la organización y funcionamiento de la Administración Pública centralizada, así como la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que la conforman.
9. Que, el *artículo 10° del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.*, establece como facultades generales de las Secretarías dar cabal, formal y oportuno cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo; ejercer las atribuciones que les encomienden las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

general o de aplicación interna; emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias; y elaborar propuestas de creación y/o reforma de ordenamientos municipales que sean asunto de su competencia y funciones.

10. Que, el *Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.*, establece las bases para el desarrollo de las sesiones del Ayuntamiento, así como la integración, atribuciones y funcionamiento de las Comisiones, como órganos colegiados encargados del estudio, examen y resolución de los asuntos municipales que les sean presentados.
11. Que, la *Norma Mexicana NMX-R-025-SCFI-2015 en Igualdad Laboral y No Discriminación* constituye un mecanismo de adopción voluntaria orientado a reconocer a los centros de trabajo públicos, privados y sociales que cuentan con prácticas en materia de igualdad laboral y no discriminación, favoreciendo condiciones institucionales que promuevan el desarrollo integral de las personas trabajadoras.
12. Que, el *Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 del Municipio de Colón, Querétaro*, contempla objetivos, estrategias y acciones orientadas al desarrollo humano, la igualdad de oportunidades, la cohesión social y la atención de problemáticas vinculadas con la violencia contra las mujeres, por lo que resulta congruente impulsar mecanismos internos que promuevan ambientes laborales libres de discriminación, violencia, hostigamiento y acoso.
13. Que, mediante oficio **SEDESU/DDE/457/2026** de fecha 30 de abril de 2026, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el proyecto denominado "*Lineamientos del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro*", en donde se señaló que el proyecto tiene como finalidad adherirse a las políticas organizacionales de los centros de trabajo que, a través de la Secretaría del Trabajo del Gobierno del Estado de Querétaro, se promueven para disminuir la brecha de desigualdad entre mujeres y hombres, así como alinear dichas acciones al *Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Colón para el periodo 2024-2027*.
14. Que, de dicho oficio de remisión se desprende que al proyecto se anexaron, además de los *Lineamientos* referidos, copias simples de los oficios de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de la Contraloría Municipal y del Instituto Municipal de las Mujeres, áreas que, por la naturaleza transversal del asunto, guardan relación con la política institucional de igualdad laboral, no discriminación, administración de personal, prevención de conductas contrarias al servicio público y atención transversal de la perspectiva de género.
15. Que, mediante oficio número **IMMC/124/2026/LRH**, de fecha 08 de abril de 2026, la Directora General del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón informó a la Secretaría



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

de Desarrollo Sustentable haber concluido la revisión detallada del proyecto de los "*Lineamientos del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro*", sugiriendo incorporar dentro de los mecanismos de prevención y atención, en la fracción relativa a acciones preventivas, la capacitación al personal con perspectiva de género, tipos y modalidades de violencia; asimismo, otorgó su visto bueno para continuar con el trámite correspondiente.

16. Que, mediante oficio número **MCQ/SA/634/2026**, de fecha 20 de abril de 2026, la Secretaría de Administración del Municipio de Colón, Querétaro, informó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que, una vez realizado el análisis de los *Lineamientos* referidos, no existía inconveniente por parte de dicha Secretaría para que se continuara con el procedimiento correspondiente y su debida publicación.
17. Que, mediante oficio número **SCM.153.2026**, de fecha 21 de abril de 2026, la Secretaría de la Contraloría Municipal remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable diversas sugerencias de redacción al proyecto de *Lineamientos*, particularmente respecto de la conformación del *Comité*, la participación de la Contraloría Municipal como órgano de vigilancia, el derecho de voz y voto de sus integrantes y el orden de los Considerandos, precisando además la conveniencia de verificar la correcta alineación del proyecto con el objetivo correspondiente del *Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027*.
18. Que, de acuerdo con la versión del proyecto remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones y sugerencias realizadas por la Secretaría de la Contraloría Municipal fueron atendidas en lo conducente, particularmente en lo relativo a reconocer a dicha Secretaría como órgano de vigilancia con voz y sin voto dentro del *Comité*, así como a delimitar sus atribuciones conforme a la normatividad vigente aplicable en materia de responsabilidades administrativas, prevención, atención y sanción de conductas relacionadas con discriminación y violencia laboral.
19. Que, los *Lineamientos* propuestos tienen por objeto regular la integración y funcionamiento del "*Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro*", como instancia interna de coordinación, prevención, orientación, seguimiento y promoción de buenas prácticas en materia de igualdad laboral y no discriminación, particularmente en los procesos de reclutamiento, selección, capacitación, desarrollo laboral y cultura institucional.
20. Que, el proyecto de *Lineamientos* prevé principios rectores como equidad de género, igualdad de género, no discriminación, inclusión, respeto, solidaridad, honestidad, transparencia y pluralidad, los cuales resultan congruentes con el deber constitucional



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos en el ámbito de competencia municipal.

21. Que, la expedición de los *Lineamientos* no tiene por objeto crear nuevas sanciones, procedimientos administrativos autónomos ni atribuciones distintas a las previstas en la normatividad aplicable, sino establecer un mecanismo interno de coordinación institucional para prevenir prácticas discriminatorias, promover ambientes laborales igualitarios, orientar a las personas servidoras públicas y, en su caso, canalizar los asuntos a las autoridades competentes conforme al marco jurídico aplicable.
22. Que, resulta necesario fortalecer la política interna de igualdad laboral y no discriminación dentro de la Administración Pública Municipal, mediante la creación de un *Comité* que permita articular acciones de capacitación, sensibilización, seguimiento, evaluación y mejora continua, evitando duplicidad de funciones y respetando las atribuciones que corresponden a la Secretaría de Administración, Instituto Municipal de las Mujeres, Secretaría de la Contraloría Municipal, Secretaría del Ayuntamiento y demás dependencias competentes. Lo anterior en virtud de que constituyen una disposición administrativa de organización interna, congruente con las atribuciones municipales, con el *Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027* y con los principios constitucionales de igualdad, no discriminación, legalidad, eficiencia administrativa y respeto a los derechos humanos.
23. Que, mediante oficio número **RG/028/2026**, de fecha 19 de mayo de 2026, la Regidora Lic. Adriana Herrera Zamorano, Presidenta de la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos e integrante de la Comisión de Gobernación, hizo suya la propuesta del proyecto de los "*Lineamientos del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro*", solicitando su turnado a la Secretaría del Ayuntamiento para su estudio, análisis y dictaminación; integrándose para tal efecto el expediente **CGEIGDH/DAC/97/2026** en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la propia Secretaría del Ayuntamiento.
24. Que, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 26 fracción II del *Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.*, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio número **MCQ/SAY/DAC/2026/474** de fecha 20 de mayo de 2026, el expediente referido a las *Comisiones Unidas de Gobernación e Igualdad de Género y Derechos Humanos* para su estudio y consideración.
25. 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.*, las *Comisiones Unidas de Gobernación e Igualdad de Género y Derechos Humanos* son competentes para conocer del presente asunto y en



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

reunión de sus integrantes, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza transversal del caso concreto, en uso de las facultades que le asisten, emitieron dictamen en sentido favorable, en el que se considera viable aprobar la expedición de los *"Lineamientos del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro"*.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por **Unanimidad** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la expedición de los *"Lineamientos del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro"*, en los términos siguientes:

Con fundamento en el artículo 10 fracción V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro, la cual establece que son facultades de todas las Secretarías; además de las que particularmente se les atribuya en los capítulos correspondientes. Elaborar propuestas de iniciativas de creación y/o reforma de ordenamientos municipales que sean asunto de su competencia y funciones, es que se presentan los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. Que, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 1º, prohíbe toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las capacidades diferentes, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas;
2. Asimismo, en su artículo 4º, refiere que la mujer y el hombre son iguales ante la ley y en su artículo 123 determina que para trabajo igual debe corresponder salario igual, sin tener en cuenta sexo ni nacionalidad;
3. La Ley General de e Administrativas en su artículo 7º señala que *"Las Personas Servidoras Públicas observarán en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, los principios de austeridad, disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia, eficiencia y racionalidad en el uso de los recursos públicos, mismos que rigen el servicio público"*;
4. Que, la Norma Mexicana NMX-R-025-SCFI-2015 en Igualdad Laboral y No Discriminación, tiene por objeto establecer los requisitos para que los centros de trabajo públicos, privados y sociales, de cualquier actividad y tamaño, integren, implementen y ejecuten dentro de sus procesos de gestión y de recursos humanos, prácticas para la



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

igualdad laboral y no discriminación que favorezcan el desarrollo integral de las y los trabajadores;

5. Que, el *Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027*, se definen los objetivos, estrategias y acciones necesarias para abordar las demandas sociales, considerando los recursos disponibles y siguiendo los lineamientos esenciales para lograr un desarrollo óptimo en los ámbitos socioeconómico, político y territorial. Se fundamenta en 5 ejes rectores, siendo el primero *DESARROLLO HUMANO PARA TODOS*, estableciendo en el objetivo 1.6.4 Disminuir la Violencia Contra las Mujeres mayores de 18 y menores a 60;
6. Por ello, la presente administración 2024-2027, considera fundamental brindar las condiciones que permitan un entorno laboral libre de discriminación, orientado a impulsar a la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres que trabajan para el desarrollo y engrandecimiento del Municipio de Colón, Querétaro. Se expiden los siguientes:

LINEAMIENTOS DEL COMITÉ DE IGUALDAD LABORAL Y NO DISCRIMINACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

I. Introducción

El Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 es un documento incluyente en todos sus componentes y pone como centro de toda política pública la dignidad de la persona, asimismo menciona estrategias para generar las condiciones que promuevan la igualdad siendo algunas: el Desarrollo social e integral, la Cohesión social y la Igualdad de Género.

II. Objeto

Se crean los presentes lineamientos con el objeto de regular el Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro, con el objeto de implementar, administrar y ejecutar acciones de buenas prácticas en igualdad laboral y no discriminación en los procesos de reclutamiento, selección y capacitación, incorporando la perspectiva de género y no discriminación.

III. Ámbito de Aplicación

Los presentes Lineamientos son de observancia obligatoria para las personas Servidoras Públicas de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.

IV. Principios rectores

Se establecen los siguientes principios rectores:

- a) **Equidad de género:** Incorporar medidas, recursos y oportunidades que se ajusten a las necesidades o circunstancias específicas de las personas Servidoras Públicas.
- b) **Igualdad de género:** Brindar un trato idéntico a las personas Servidoras Públicas sin que medie distinción o discriminación alguna;



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

- c) **No discriminación:** Respetar las diferencias individuales de apariencia física, cultural, discapacidad, idioma, sexo, género, edad, condición social, económica, de salud o jurídica, embarazo, estado civil, religión, opiniones, origen étnico o nacional, preferencias u orientaciones sexuales, situación migratoria;
- d) **Inclusión:** Eliminar los mecanismos de exclusión o diferenciaciones que pongan en desventaja a las personas servidoras públicas para que gocen y ejerzan sus derechos en igualdad de trato;
- e) **Respeto:** Fomentar un ambiente laboral de respeto, creando una atmosfera humanitaria de comunicación abierta y un lugar de trabajo sano;
- f) **Solidaridad:** Promover el derecho de las y los servidores públicos para alcanzar un equilibrio en sus vidas, impulsando la corresponsabilidad en el ámbito laboral, familiar y personal;
- g) **Honestidad:** Conducirse con rectitud sin utilizar su empleo, cargo o comisión para obtener o pretender obtener algún beneficio, provecho o ventaja personal o a favor de terceros, ni buscar o aceptar compensaciones, prestaciones, dádivas, obsequios o regalos de cualquier persona.
- h) **Transparencia:** Promover el principio de máxima publicidad, protegiendo los datos personales que estén bajo su custodia.
- i) **Pluralidad:** Reconocer la diversidad de habilidades, culturas, creencias, orientaciones sexuales, experiencias y modos de pensar.

Así como los contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que cada persona servidora pública de la Administración Pública Municipal y sus descentralizados será responsable de adoptar en lo individual y promover en lo colectivo e institucional.

V. Definiciones

Para los efectos de este ordenamiento se entenderá por:

- a) **Administración Pública Municipal:** Conjunto de dependencias Centralizadas y Descentralizadas de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro;
- b) **Comité:** Al Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro;
- c) **Enlaces:** A la persona servidora pública designada como enlace ante el Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación, por la persona titular de cada dependencia centralizada y descentralizada de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro;
- d) **Interseccionalidad:** Categoría de análisis para referir los componentes que confluyen en un mismo caso, multiplicando las desventajas y discriminaciones. Este enfoque permite contemplar los problemas desde una perspectiva integral, evitando simplificar las conclusiones y, por lo tanto, el abordaje de dicha realidad.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

- e) **Lineamientos:** A los presentes Lineamiento del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro;
- f) **Norma mexicana:** a la norma mexicana NMX-R-025-SCFI-2015 en igualdad laboral y no discriminación;
- g) **Ombudsperson:** Persona encargada de otorgar la primera asistencia a las personas servidoras públicas en caso de quejas o situaciones de conflicto en materia de discriminación, hostigamiento y/o acoso laboral y/o sexual con la debida diligencia, confidencialidad, imparcialidad, objetividad y privacidad;
- h) **Persona servidora pública:** A la persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en la Administración Pública Municipal;
- i) **Política en igualdad laboral y no discriminación:** Aquella política aplicable a todo el personal que labora en el Gobierno Municipal y sus descentralizados del Municipio de Colón, Querétaro, para su desarrollo integral, mediante acciones y compromisos, para lograr la transversalización de la perspectiva de género en todas las dependencias de la Administración Pública Municipal.
- j) **Órgano de Vigilancia:** Será el órgano encargado de supervisar, vigilar y controlar el correcto funcionamiento del Comité.

VI. Política de Igualdad Laboral y No Discriminación

La Política de Igualdad Laboral y No Discriminación se encuentra alineada con el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 y tiene por objeto establecer el compromiso del funcionariado de la Administración Pública Municipal y de velar por el cumplimiento de los derechos, de combatir la discriminación y de promover la cultura de igualdad laboral.

a) Principios generales:

- I. **Igualdad de oportunidad de empleo**, sin distinción de sexo y/o condición alguna;
- II. **Igualdad de oportunidades en el desarrollo laboral** para el personal del Gobierno Municipal;
- III. **Imparcialidad en los procesos de contratación**, sin importar: raza, religión, género, orientación sexual, estado civil, nacionalidad, discapacidad, condición de salud o embarazo, o cualquier otra que se encuentre sustentada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Leyes Federales, Estatales o Locales;
- IV. **Imparcialidad en la participación equitativa de mujeres y hombres** en programas de capacitación y formación que desarrollen sus potenciales y favorezcan su crecimiento profesional y personal;
- V. **Respeto a los derechos de las y los trabajadores** del Gobierno del Municipio de Colón, Qro., para alcanzar un equilibrio laboral;



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

VI. **Utilización de Lenguaje Incluyente** promoviendo con ello la no discriminación dentro de la Administración Pública Municipal.

b) **Mecanismos de prevención y atención:**

Los mecanismos que podrá adoptar el Comité para atender las *quejas o situaciones de conflicto en materia de discriminación, hostigamiento y/o acoso laboral y/o sexual* en el gobierno municipal consisten en las siguientes acciones:

I. **Preventivas:**

- a. Impulsar acciones de capacitación en materia de igualdad laboral y no discriminación, en las dependencias del Gobierno Municipal;
- b. Impartir capacitaciones y/o talleres al personal de la administración pública municipal con perspectiva de género, así como Tipos y Modalidades de Violencia.
- c. Promover la difusión de información en materia de igualdad laboral y no discriminación a todo el personal del gobierno municipal.

II. **De atención:**

- a. Orientar a las personas que presenten quejas por violación a la política de Igualdad Laboral y No Discriminación, respecto de la autoridad que debe conocer de la misma, atendiendo a la naturaleza de la violación invocada.

VII. **Generalidades**

Para dar transparencia, objetividad, imparcialidad, veracidad, equidad, confidencialidad y legalidad en las actividades del Comité, sus integrantes actuarán conforme a lo dispuesto en los presentes Lineamientos y de acuerdo a los principios, valores y políticas establecidos en el Código de Conducta del Municipio de Colón, Querétaro, el Código de Ética del Municipio de Colón, Querétaro; los Códigos de Conducta y Ética de las dependencias Descentralizadas de la Administración Pública Municipal y la Política en Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.

VIII. **Conformación del Comité**

- a) El Comité se integrará paritariamente por funcionariado titular de la Administración Pública Municipal; sin que ello constituya una limitante para su integración, de la siguiente forma:

- I. **Presidencia:** Presidenta o Presidente Municipal;
- II. **Secretaria Técnica:** La titular del Instituto Municipal de la Mujer en el Municipio de Colón, Querétaro;



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

- III. **Ombudsperson:** Titular de la Dirección Jurídica en el Municipio de Colón, Querétaro;
- IV. **Vocales:** quienes ocupen los siguientes cargos:
 - a) Titular de la Secretaría de Gobierno;
 - b) Titular de la Secretaría de Administración;
 - c) Titular del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia DIF;
 - d) Regiduría titular de la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos, en el Municipio de Colón, Querétaro;
- V. Demás titulares que se consideren pertinentes para su buen funcionamiento.

El funcionariado integrante del Comité contará con voz y voto. En caso de empate el presidente del comité tendrá el voto de calidad. Las y los integrantes del comité podrán nombrar a la persona suplente de nivel jerárquico inmediato inferior, quienes intervendrán en sus ausencias y tendrán las mismas atribuciones y obligaciones conferidas al titular.

Las y los miembros del Comité desempeñarán su encargo de manera honorífica y por tanto no recibirán retribución, ni emolumento alguno, siendo responsables legalmente de los actos realizados en el ejercicio de sus funciones.

Para considerar formalmente instalado el Comité, las personas que lo integran deberán tomar protesta y firmar un acta de instalación del Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.

IX. Del Órgano de Vigilancia

Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal, quien tendrá voz, pero sin voto en las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité; así como nombrar a su suplente mediante oficio previo a la sesión, el cual deberá estar adscrito al Órgano Interno de Control del Municipio, quien deberá ostentar el cargo inmediato inferior;

X. De las Sesiones del Comité

- a) El Comité se reunirá en sesiones ordinarias por lo menos dos veces por año y en forma extraordinaria en cualquier momento a solicitud de la persona Titular de la Presidencia o de la Secretaría Técnica;
- b) Las convocatorias para las sesiones ordinarias se emitirán con tres días hábiles de anticipación y para las sesiones extraordinarias, se convocará con un día de anticipación;
- c) Las convocatorias serán emitidas y firmadas por la persona nombrada como secretaria técnica del Comité;
- d) La convocatoria que se emita para la celebración de sesiones ordinarias o extraordinarias deberá incluir el orden del día y la documentación soporte correspondiente;



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

- e) De las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité, se levantará el acta correspondiente, la cual contendrá los asuntos tratados y los acuerdos que se tomen y deberá ser firmada por todas las personas asistentes a ella.
- f) Las decisiones del Comité se tomarán por mayoría absoluta de votos del funcionariado asistente;
- g) Para que pueda celebrarse y tener validez el desahogo de una sesión el Comité debe reunir el quórum necesario que se integrará con la asistencia de la mitad más una persona de sus integrantes;
- h) En el supuesto que no existiera quórum legal en una sesión ordinaria, ésta será diferida en segunda convocatoria en un plazo no mayor a tres días hábiles y en el caso de una extraordinaria se convocará nuevamente en un plazo no mayor a un día.

XI. Funciones del Comité

- a) Implementar, operar, coordinar, desarrollar, ejecutar, evaluar y vigilar el desarrollo e implementación de la política de Igualdad Laboral y No Discriminación;
- b) Proponer y en su caso, organizar la capacitación y formación del personal en los ejes temáticos que contribuyan al logro del objetivo y principios rectores de la política de Igualdad Laboral y No Discriminación;
- c) Fomentar acciones de prevención, concientización y sensibilización en temas de igualdad, inclusión, no discriminación y no violencia;
- d) Actualizar el marco teórico, conceptual y jurídico de la política de Igualdad Laboral y No Discriminación;
- e) Designar a las personas servidoras públicas como enlaces de las dependencias de la Administración Pública Municipal que sean necesarias para el buen funcionamiento del Comité, quienes serán las encargadas de la vigilancia, del desarrollo e implementación de prácticas de Igualdad Laboral y No Discriminación.

XII. Atribuciones de los integrantes del Comité

- a) Presidencia del Comité tendrá las siguientes atribuciones:
 - I. Fungir como máxima autoridad dentro del Comité;
 - II. Convocar al Comité a las sesiones ordinarias y extraordinarias, a través de la secretaria técnica;
 - III. Someter a aprobación del Comité las políticas, actividades y programas necesarios para la práctica de Igualdad Laboral y No Discriminación;
 - IV. Proponer al Comité la aprobación, emisión y difusión de la política en Igualdad Laboral y No Discriminación;
 - V. Difundir al Comité la modificación de los Lineamientos y/o política de Igualdad Laboral y No Discriminación;

H

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

- VI. Expedir los nombramientos de las personas integrantes del Comité y de las personas servidoras públicas designadas como enlaces de las dependencias de la Administración Pública Municipal;
- VII. Definir, en coordinación con la Secretaría Técnica, el orden del día de las sesiones ordinarias o extraordinarias del Comité;
- VIII. Vigilar el cumplimiento de la política en Igualdad Laboral y No Discriminación;
- IX. Coordinar el cumplimiento del programa de trabajo anual del Comité;
- X. Comprometerse a mantener la privacidad de la información tratada en las sesiones del Comité;
- XI. Todas aquellas que contribuyan al logro y mantenimiento de las buenas prácticas de Igualdad Laboral y No Discriminación en las dependencias de la Administración Pública Municipal.

b) La Secretaría Técnica tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Convocar a las reuniones del Comité;
- II. Al inicio de cada sesión del Comité, declarar el quórum legal y presentar el orden del día;
- III. Levantar el acta de los acuerdos tomados de la sesión (ordinaria o extraordinaria) y recabar las firmas de las personas asistentes, misma que señalará el sentido de los acuerdos tomados por las personas integrantes con derecho de voto y las intervenciones de cada una de ellas;
- IV. Ejecutar, vigilar y dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos adoptados en las sesiones.
- V. Realizar las gestiones necesarias para dar cumplimiento a los acuerdos del Comité.
- VI. Resguardar los registros y documentos relacionados con las sesiones del Comité;
- VII. Rendir informe de manera semestral de las acciones generadas por parte de la Administración Pública Municipal.
- VIII. Las demás atribuciones y responsabilidades que le confiera el Comité. 

c) La persona nombrada Ombudsperson tendrá las siguientes atribuciones:

- I. *Orientar y canalizar a las personas servidoras públicas de la Administración Pública Municipal en caso de quejas o situaciones de conflicto en materia de discriminación, hostigamiento y/o acoso laboral y/o sexual;*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

- II. Dar vista a la persona titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Colón, Querétaro, de algún presunto caso de los mencionados en el inciso anterior;
 - III. Emitir observaciones o recomendaciones al Comité, para su consideración, cuando formulen inconformidades relacionadas con el procedimiento de atención de los actos de violencia laboral y discriminación entre personas servidoras públicas;
 - IV. Las demás funciones que le confiera el Comité y que contribuyan al mantenimiento de las buenas prácticas para lograr la igualdad laboral y no discriminación.
- d) Las y los vocales del comité tendrán las siguientes atribuciones:
- I. Asistir a las sesiones del Comité;
 - II. Desempeñar las comisiones que les asigne el Comité;
 - III. Deliberar respecto de los asuntos que sean sometidos a consideración del Comité;
 - IV. Documentar las necesidades de capacitación
 - V. Documentar acciones a favor del personal
 - VI. Hacer difusión respecto a todo lo relacionado al funcionamiento del Comité.
 - VII. Cumplir con los acuerdos tomados por el Comité;
 - VIII. Revisar y firmar las actas de las sesiones del Comité a las que asistan;
 - IX. Enviar a la Secretaría Técnica propuestas de asuntos a tratar, acompañando la documentación soporte en los plazos establecidos;
 - X. Las demás atribuciones y responsabilidades que le confiera el Comité.
- e) El Órgano de Vigilancia, siendo este la Secretaría de la Contraloría Municipal, tendrá las siguientes atribuciones:
- I. Recibir, atender e iniciar la investigación por denuncia o queja presentadas por personas servidoras públicas de la Administración Pública Municipal; para prevenir, atender y sancionar con perspectiva de género, las prácticas de discriminación y violencia laboral;
 - II. Coadyuvar en la actualización de los mecanismos y regulaciones para prevenir, atender y sancionar las prácticas de discriminación y violencia laboral en las dependencias de la Administración Pública Municipal, en cumplimiento a la Norma Mexicana;
 - III. Integrar, coordinar y ejecutar los mecanismos de atención de los actos de violencia laboral y discriminación entre las personas servidoras públicas, dando seguimiento puntual a su investigación y resolución;



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

- IV. Asegurar que en la información que concierna a casos de violencia laboral y discriminación se proteja la privacidad y la confidencialidad de las partes;
- V. Integrar los informes semestrales y presentar al Comité, durante las sesiones el informe, respecto al estado que guardan las quejas y denuncias recibidas en materia de discriminación y violencia laboral;
- VI. Las demás atribuciones y responsabilidades que le confiera el Comité.

XIII. Duración en el Cargo

Las personas integrantes del Comité durarán en su encargo el tiempo constitucionalmente establecido para la Administración Pública Municipal, el nombramiento recaerá en quien desempeña la titularidad de las dependencias de la Administración Pública Municipal mencionadas, o quien atienda la materia o función independientemente del cambio de denominación.

XIV. De las Sanciones

La Secretaría de la Contraloría Municipal será la autoridad que inicie, investigue y sancione a la persona Servidora Pública que cometa conductas que contravengan los objetivos, las políticas y los principios de Igualdad y de No Discriminación, con base en la normatividad vigente aplicable en la materia.

XV. De lo no Previsto

En lo no previsto en estos lineamientos, se aplicará de forma supletoria y en lo conducente, las disposiciones legales como lo es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación, Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, Código de Ética para los Servidores Públicos del Municipio de Colón, así como el Código de Conducta para las y los Servidores Públicos del Municipio de Colón y los Códigos de Ética y Conducta de los Organismos Descentralizados de la Administración Pública Municipal y los demás ordenamientos aplicables en la materia.

XVI. Declaratoria

En la Administración Pública Municipal de Colón, Querétaro, queda estrictamente prohibido cualquier tipo de discriminación por motivos de origen, étnico o nacional, color de piel, cultura, sexo, género, edad, discapacidades, condición social, económica, de salud o jurídica, religión, apariencia física, características genéticas, situación migratoria, embarazo, lengua, opiniones, preferencias sexuales, identidad o filiación política, estado civil, situación familiar, responsabilidades familiares, idioma, antecedentes penales o cualquier otro motivo acorde con lo que establece



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

el artículo 1º Fracción III de la Ley Federal Para Prevenir y Eliminar la Discriminación.

En la Administración Pública Municipal de Colón, Querétaro, nos comprometemos a promover una cultura de equidad, igualdad laboral y no discriminación, que fortalezca el respeto y la inclusión de todas las personas.

TRANSITORIO:

ÚNICO: El acuerdo que derive del presente, surtirá sus efectos el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de Colón, Querétaro.

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, Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La Sombra de Arteaga*", en la inteligencia de 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 al día de su aprobación.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones administrativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo previsto en el presente Acuerdo y en los *Lineamientos* que por este instrumento se expiden.

CUARTO. El *Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro*, deberá instalarse dentro de los treinta días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo.

QUINTO. La Secretaría de Administración, el Instituto Municipal de las Mujeres, la Secretaría de la Contraloría Municipal, la Secretaría del Ayuntamiento, por conducto de la Dirección Jurídica, y las demás dependencias y entidades competentes, deberán coordinarse, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, para la implementación, seguimiento y cumplimiento de los *Lineamientos* que por este Acuerdo se expiden.

SEXTO. La Secretaría de Administración, en coordinación con el *Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro*, deberá prever las acciones administrativas necesarias para la difusión, capacitación y aplicación gradual de los *Lineamientos*, sin perjuicio de las atribuciones que

Acta núm. 060



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

correspondan a la Secretaría de la Contraloría Municipal, al Instituto Municipal de las Mujeres y a las demás autoridades competentes.

SÉPTIMO. Las Dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal deberán designar, cuando así les sea requerido por el *Comité*, a la persona servidora pública que fungirá como enlace institucional para la atención, coordinación y seguimiento de las acciones derivadas de los presentes *Lineamientos*.

OCTAVO. La aplicación de los presentes *Lineamientos* no implicará la creación de nuevas unidades administrativas, plazas, cargos o estructuras orgánicas adicionales, por lo que su implementación deberá realizarse con los recursos humanos, materiales y presupuestales disponibles, salvo que el Ayuntamiento determine lo contrario conforme a la suficiencia presupuestal y normativa aplicable.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que, en términos de lo dispuesto por el *artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.*, haga del conocimiento el presente Acuerdo a todas la Dependencias de la Administración Pública Municipal y Órganos Descentralizados.

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

II. Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. -----

2).- Acuerdo por el que se autoriza la aceptación de la donación de los predios identificados como fracción 7, con clave catastral 05 03 048 03 003 009 y fracción 8, con clave catastral 05 03 048 03 003 010, del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrado la participación de la Regidora C.P. Romina Zarate Montes, se otorga el uso de la voz.-----

Regidora C.P. Romina Zarate Montes saluda a sus compañeros y señala que, respecto del acuerdo, existen aspectos positivos que deben reconocerse como es que tres dependencias municipales respalden la operación y refiere que, según lo dicho en la mesa de trabajo celebrada el día anterior, espera que se tenga certeza de que los predios serán entregados urbanizados. No obstante, comenta que no puede pasarse por alto el hecho de que se están aceptando tres millones y medio de pesos, por encima de lo que la ley permite exigir. Aclara que dicho excedente no es negativo por sí mismo, sin embargo, tampoco constituye un acto ordinario. Además, subraya que, en operaciones patrimoniales, los excedentes pueden implicar compromisos que no quedan necesariamente escritos y que, mientras ese diferencial no cuente con una justificación clara dentro del expediente



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

proporcionado, el Ayuntamiento estaría asumiendo una responsabilidad patrimonial que no se encuentra acreditada. Por esta razón, manifiesta su abstención, no porque esté en contra del proyecto o de la operación, sino porque considera necesario contar con mayor certeza respecto del Acuerdo.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza manifiesta en uso de la voz información informativa, que la donación se recibe en especie, al término de la participación y no habiéndose registrado más participaciones, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informo que se cuentan con cinco votos a favor, cero votos en contra y cuatro abstenciones de las Regidoras C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Lic. Nancy Uribe Carbajal, C.P. Romina Zarate Montes y C. María Hernández Uribe, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Absoluta** de votos de los integrantes del Ayuntamiento presentes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento 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; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracciones I y II, incisos a), b), d) y f), 38 fracciones II y VIII, 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2225 del Código Civil para el 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; 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. 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

Acta núm. 060



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

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. El artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, asimismo la distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda.

5. El párrafo octavo fracción III, del referido artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano.

6. El artículo 2225, del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.

7. 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.

8. 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.

[Firma]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

9. Que con fecha 20 de enero de 2025 el C. José Ulises Valenzuela Delgado, en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, solicito la aprobación de la donación correspondiente a la fracción 7 predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. De manera posterior con fecha 15 de octubre de 2025 el C. José Ulises Valenzuela Delgado, en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, solicito la ampliación de la donación correspondiente a la fracción 8 que se encuentra ubicada en el resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUEyCHPYCP/DAC/098/2026**.

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

- I. Mediante Escritura Pública número 42,036 de fecha 25 de febrero de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 31 de marzo de 2014, se hace constar la compraventa por la cual el señor Juan Carlos González Ochoa adquirió el Resto del Lote 4 Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, en el predio conocido como La Jurada, perteneciente al municipio de Colón, con una superficie de 215-43-82 ha.
- II. Mediante Escritura Pública número 13,864 de fecha 27 de junio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio; Titular de la Notaria Pública número 37 de la Demarcación Santiago de Querétaro, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo los folios inmobiliarios 00033381/0001, 00033382/0001, 00033383/0001, 00033384/0001, 00033385/0001, 00033386/0001, 00033387/0001, 00033388/0001, 00033389/0001, 00033390/0001 en fecha 06 de octubre de 2022. En dicha Escritura Pública se protocolizó el oficio **SDUE-0540-2022**, con folio **CACU/SD/0020-2022**, donde se emite la autorización de Subdivisión del predio identificado como Fracción 1 que se encuentra dentro del lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, predio conocido como la Jurada, en el Municipio de Colón, Querétaro, del cual se desprende la fracción 7 y 8 a permutar, y las fracciones sobre las cuales se desea que se autorice la permuta por el 10%, fracciones que se mencionan a continuación:

Clave catastral	Fracción con la que se identifica	Superficie (m2)
05 03 048 03 003 009	Fracción 7	2,100.00
05 03 048 03 003 010	Fracción 8	2,079.05
05 03 048 03 003 003	Fracción 1	1,296.22 (10% del predio)



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

05 03 048 03 003 004	Fracción 2	210.00 (10% del predio
05 03 048 03 003 005	Fracción 3	210.00 (10% del predio
05 03 048 03 003 006	Fracción 4	210.00 (10% del predio
05 03 048 03 003 007	Fracción 5	210.00 (10% del predio

- III. De acuerdo a la Escritura Pública número 15,972 de fecha 05 de mayo de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Azuela Espinoza; Titular de la Notaria Pública número 13 y del Patrimonio Inmueble Federal Silao, Guanajuato, se hace constar el Poder General para Pleitos, Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, que otorga el Señor Juan Carlos González Ochoa, en favor de los señores Carlos Ledezma Aponte y José Ulises Valenzuela Delgado, inscrita en el Registro Nacional de Avisos de Poderes bajo la clave TQWJWHSCSFLE.

12. Que mediante los oficios MCQ/SAY/DAC/2025/123 y MCQ/SAY/DAC/2025/580, 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 C. Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, referente a la aceptación de la donación correspondiente a la fracción 7 con una superficie de 2,100.00 m², predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el resto del lote 4, fracción octava, de la Ex Hacienda San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", Municipio de Colón, Querétaro.

13. Así mismo, mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/2026/1066 y MCQ/SAY/DAC/2026/449, 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 C. Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, respecto a la ampliación de la donación correspondiente a la fracción 08 ubicada en el Resto del Lote 4, fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada" en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

14. Que mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/2025/510 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Lic. Oscar Feregrino Sánchez Pliego Secretario de Administración, emitir la opinión técnica y/o consideraciones respecto del escrito presentado por el C. Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, referente a la aceptación de la donación correspondiente a la fracción 7 con una superficie de 2,100.00 m², predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el resto del lote 4, fracción octava, de la Ex Hacienda San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", Municipio de Colón, Querétaro.

15. Mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1067 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Lic. Oscar Feregrino Sánchez Pliego Secretario de Administración, emitir la opinión técnica y/o consideraciones respecto del escrito presentado por el C. Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, referente



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

a la ampliación de la donación correspondiente a la fracción 08 ubicada en el Resto del Lote 4, fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada" en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

16. Que mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/2025/581 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al C.P., P.C.A.C.G. Armando Morales Olvera Secretario de Finanzas, emitir la opinión técnica y/o consideraciones respecto del escrito presentado por el C. Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, referente a la aceptación de la donación correspondiente a la fracción 7 con una superficie de 2,100.00 m2, predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el resto del lote 4, fracción octava, de la Ex Hacienda San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", Municipio de Colón, Querétaro.

17. Mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1068 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al C.P., P.C.A.C.G. Armando Morales Olvera Secretario de Finanzas, emitir la opinión técnica y/o consideraciones respecto del escrito presentado por el C. Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, referente a la ampliación de la donación correspondiente a la fracción 08 ubicada en el Resto del Lote 4, fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada" en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

18. Que con fecha 18 de mayo de 2026 en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUE-701-2026 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/015/2026, correspondiente a la petición citada en los considerandos doce y trece, la cual se transcribe a continuación:

"Por medio del presente y en relación a sus oficios **MCQ/SAY/DAC/2025/123** y **MCQ/SAY/DAC/2025/580**, en donde solicita opinión técnica y/o consideraciones, respecto de la petición del C. Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, referente a la aceptación de la donación correspondiente a la fracción 7 con una superficie de 2,100.00 m2, predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el resto del lote 4, fracción octava, de la Ex Hacienda San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", Municipio de Colón, Querétaro. Así mismo, y en atención a sus oficios **MCQ/SAY/DAC/2026/1066** y **MCQ/SAY/DAC/2026/449**, en donde solicita opinión técnica y/o consideraciones, respecto de la petición del C. José Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, referente a la aceptación de la ampliación de la donación correspondiente a la fracción 8 con superficie de 2,079.05 m2, predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el Resto del Lote 4, fracción Octava, de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, en el Predio conocido como "La Jurada", en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, ambas fracciones para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a las fracciones 1, 2, 3, 4 y 5 de la fracción 1 ubicadas en el predio señalado como resto del lote 4, fracción octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada" Municipio de Colón, Querétaro.

[Firma]

Acta núm. 060



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

Considerandos:

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Estados 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. En términos de lo que establece el artículo 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su artículo 14, contempla que la Hacienda Pública del Estado de Querétaro y las de los municipios, estará constituida por los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio.
4. En este mismo tenor, la referida Ley, en su dispositivo número 35 faculta a los Municipios del Estado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, funciones y servidores públicos de su competencia.
5. En concatenación con lo anterior, el artículo 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, refiere que los municipios son considerados personas morales de derecho público.
6. Los artículos 761 y 769 del Código Civil del Estado de Querétaro establecen que existen bienes de dominio público o de propiedad de los particulares, siendo bienes de propiedad de los particulares todas las cosas cuyo dominio les pertenezcan legalmente y de las que no puede aprovecharse nadie sin consentimiento del dueño o autorización de la Ley.
7. Los artículos 2217 y 2219 del Código Civil del Estado de Querétaro establecen que, la donación es el acto por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o totalidad de sus bienes presentes, pudiendo ser pura, condicional, onerosa o remunerativa.
8. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, artículos 1, 10, 11, 13, 16, 41, 156, 226, 323 al 328, Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, los Municipios están facultados para 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

9. Específicamente el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro dice: *“En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”.*
10. Siguiendo con lo mencionado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Fracción III, establece que *“En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código”.*
11. Que corresponde al Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

Antecedentes:

1. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 20 de enero de 2025 el C. José Ulises Valenzuela Delgado, en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, solicitó la aprobación de la donación correspondiente a la fracción 7 predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como “La Jurada”, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
2. Posteriormente el peticionario ingreso en Secretaría del Ayuntamiento otro escrito mediante el cual solicitó la ampliación de la donación correspondiente a la fracción 8 predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como “La Jurada”, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro.
3. Mediante oficio **MCQ/SAY/DAC/2026/449** la Secretaría del Ayuntamiento remite a esta Dependencia, la Opinión Técnica **MCQ/SA/578/2026** emitida por la Secretaría de Administración, remitiendo también los avalúos hacendarios respecto al predio fracción 8.
4. Mediante Escritura Pública número 42,036 de fecha 25 de febrero de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 31 de marzo de 2014, se hace constar la compraventa por la cual el señor Juan Carlos González Ochoa adquirió el Resto del Lote 4 Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, en el predio conocido como La Jurada, perteneciente al municipio de Colón, con una superficie de 215-43-82 ha.
5. Mediante escritura Pública número 13,864 de fecha 27 de junio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio; Titular de la Notaría Pública número 37 de la Demarcación Santiago de Querétaro, Querétaro, Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

Querétaro, Subdirección Tolimán, en fecha 06 de octubre de 2022. En dicha Escritura Pública se protocolizó el oficio **SDUE-0540-2022**, con folio **CACU/SD/0020/2022**, donde se emite la autorización de Subdivisión del predio identificado como Fracción 1 que se encuentra dentro del lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, predio conocido como la Jurada, en el Municipio de Colón, Querétaro, del cual se desprende la fracción 7 y 8 a permutar, y las fracciones sobre las cuales se desea que se autorice la permuta por el 10%, fracciones que se mencionan a continuación:

Clave catastral	Fracción con la que se identifica	Superficie (m2)
05 03 048 03 003 009	Fracción 7	2,100.00
05 03 048 03 003 010	Fracción 8	2,079.05
05 03 048 03 003 003	Fracción 1	1,296.22 (10% del predio)
05 03 048 03 003 004	Fracción 2	210.00 (10% del predio)
05 03 048 03 003 005	Fracción 3	210.00 (10% del predio)
05 03 048 03 003 006	Fracción 4	210.00 (10% del predio)
05 03 048 03 003 007	Fracción 5	210.00 (10% del predio)

- De acuerdo a la Escritura Pública número 15,972 de fecha 05 de mayo de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Azuela Espinoza; Titular de la Notaria Pública número 13 y del Patrimonio Inmueble Federal Silao, Guanajuato, se hace constar el Poder General para Pleitos, Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, que otorga el Señor Juan Carlos González Ochoa, en favor de los señores Carlos Ledezma Aponte y José Ulises Valenzuela Delgado, inscrita en el Registro Nacional de Avisos de Poderes bajo la clave TQJWHSCSFLE.
- Mediante oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/606** de fecha 20 de junio de 2025 se turnaron a esta Dependencia los avalúos respecto de los predios objeto de la presente permuta, los cuales, por cada predio se realizaron 3 avalúos elaborados por peritos tasadores inscritos en el Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, siendo un total de 18 avalúos remitidos, así mismo, mediante oficio **MCQ/SAY/DAC/2026/449** de fecha 05 de mayo de 2026 se turnaron dos avalúos a estas Dependencia respecto del predio para ampliación de donación, correspondiente a la fracción 8, los cuales se enlistan a continuación:

Primera propuesta de avalúos:

- Presenta Avalúo Hacendario **C 016626** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por Dr. En V. Eduardo Sergio Sibaja López, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 003, **fracción 1**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$3,899,015.00 (Tres Millones Ochocientos Noventa y Nueve Mil Quince Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
- Presenta Avalúo Hacendario **C 016621** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por Dr. En V. Eduardo Sergio Sibaja López, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 004, **fracción 2**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$678,930.00 (Seiscientos Setenta y Ocho Mil Novecientos Treinta Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.

3. Presenta Avalúo Hacendario **C 016622** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por Dr. En V. Eduardo Sergio Sibaja López, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 005, **fracción 3**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$678,930.00 (Seiscientos Setenta y Ocho Mil Novecientos Treinta Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
4. Presenta Avalúo Hacendario **C 016623** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por Dr. En V. Eduardo Sergio Sibaja López, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 006, **fracción 4**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$678,930.00 (Seiscientos Setenta y Ocho Mil Novecientos Treinta Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
5. Presenta Avalúo Hacendario **C 016624** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por Dr. En V. Eduardo Sergio Sibaja López, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 007, **fracción 5**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$678,930.00 (Seiscientos Setenta y Ocho Mil Novecientos Treinta Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
6. Presenta Avalúo Hacendario **C 016625** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por Dr. En V. Eduardo Sergio Sibaja López, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 009, **fracción 7**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$6,205,500.00 (Seis Millones Doscientos Cinco Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.), considerando el predio que se desea otorgar en la permuta.
7. Presenta Avalúo Hacendario **C 052675** de fecha 13 de abril de 2026, elaborado por M en C. Adrián Gonzalo Puente Suarez, del predio identificado con clave catastral 05 03 048 03 003 010, **Fracción 8** del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$5,589,000.00 (Cinco Millones Quinientos Ochenta y Nueve Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando el predio que se desea otorgar en la permuta.

Segunda propuesta de avalúos:

8. Presenta Avalúo Hacendario **B 297894** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 003, **fracción 1**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$3,759,023.50 (Tres Millones Setecientos Cincuenta y Nueve Mil Veintitrés Pesos 50/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
9. Presenta Avalúo Hacendario **B 297895** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 004, **fracción 2**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$714,000.00 (Setecientos Catorce Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.

10. Presenta Avalúo Hacendario **B 297896** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 005, **fracción 3**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$714,000.00 (Setecientos Catorce Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
11. Presenta Avalúo Hacendario **B 297897** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 006, **fracción 4**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$714,000.00 (Setecientos Catorce Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
12. Presenta Avalúo Hacendario **B 297898** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 007, **fracción 5**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$714,000.00 (Setecientos Catorce Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
13. Presenta Avalúo Hacendario **B 297899** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 009, **fracción 7**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$7,140,000.00 (Siete Millones Ciento Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando el predio que se desea otorgar en la permuta.
14. Presenta Avalúo Hacendario **C 052246** de fecha 13 de abril de 2026, elaborado por M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 010, **fracción 8**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$5,509,483.00 (Cinco Millones Quinientos Nueve Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres Pesos 00/100 M.N.), considerando el predio que se desea otorgar en la permuta.

Tercera propuesta de avalúos:

15. Presenta Avalúo Hacendario **C 015823** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 003, **fracción 1**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$3,798,000.00 (Tres Millones Setecientos Noventa y Ocho Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
16. Presenta Avalúo Hacendario **C 015819** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 004,



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

- fracción 2**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
17. Presenta Avalúo Hacendario **C 015820** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 005, **fracción 3**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
18. Presenta Avalúo Hacendario **C 015821** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 006, **fracción 4**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
19. Presenta Avalúo Hacendario **C 015822** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 007, **fracción 5**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando solamente el 10 % de la superficie total del inmueble.
20. Presenta Avalúo Hacendario **C 015824** de fecha 6 de junio de 2025, elaborado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, del predio identificado con la clave catastral número 05 03 048 03 003 009, **fracción 7**, fracción 1 del resto de la Jurada, resto del lote 4 fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, con un valor comercial del terreno de \$4,935,000.00 (Cuatro Millones Novecientos Treinta y Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.), considerando el predio que se desea otorgar en la permuta.

Los predios, objeto de la presente permuta, tienen las siguientes autorizaciones por parte de esta Dependencia:

1. Presenta Dictamen de Uso de Suelo **CACU/DUS/062-2024** de fecha 23 de agosto de 2024 factible para Plaza Comercial y/o Servicio en Régimen de Propiedad en Condominio, del predio **Fracción 1**, de la Fracción 1 del Resto del Lote 4, fracción octava de la Ex Hacienda, San José de la Peñuela, Predio conocido como "La Jurada", Colón, Querétaro, con superficie de 12,962.15 m2, identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 003.
2. Presenta Dictamen de Uso de Suelo **CACU/DUS/063-2024** de fecha 23 de agosto de 2024 factible para 39 viviendas y 1 local comercial y/o servicio en Régimen de Propiedad en Condominio, del predio **Fracción 2**, de la Fracción 1 del Resto del Lote 4, fracción octava de la Ex Hacienda, San José de la Peñuela, Predio conocido como "La Jurada", Colón, Querétaro, con superficie de 2,100.00 m2, identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 004.
3. Presenta Dictamen de Uso de Suelo **CACU/DUS/064-2024** de fecha 23 de agosto de 2024 factible para 39 viviendas y 1 local comercial y/o servicio en Régimen de Propiedad en Condominio, del predio **Fracción 3**, de la Fracción 1 del Resto del Lote 4, fracción octava de la Ex Hacienda, San José de la



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

Peñuela, Predio conocido como "La Jurada", Colón, Querétaro, con superficie de 2,100.00 m2, identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 005.

4. Presenta Dictamen de Uso de Suelo **CACU/DUS/065-2024** de fecha 23 de agosto de 2024 factible para 39 viviendas y 1 local comercial y/o servicio en Régimen de Propiedad en Condominio, del predio **Fracción 4**, de la Fracción 1 del Resto del Lote 4, fracción octava de la Ex Hacienda, San José de la Peñuela, Predio conocido como "La Jurada", Colón, Querétaro, con superficie de 2,100.00 m2, identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 006.
5. Presenta Dictamen de Uso de Suelo **CACU/DUS/066-2024** de fecha 23 de agosto de 2024 factible para 39 viviendas y 1 local comercial y/o servicio en Régimen de Propiedad en Condominio, del predio **Fracción 5**, de la Fracción 1 del Resto del Lote 4, fracción octava de la Ex Hacienda, San José de la Peñuela, Predio conocido como "La Jurada", Colón, Querétaro, con superficie de 2,100.00 m2, identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 007.
6. Mediante oficio **SEDESU-0764-2024** se emitió **VISTO BUENO DE PROYECTO Y DISTRIBUCIÓN DE CONDOMINIO** denominado "**SIBELE SANTIAGO TORRE 1**" ubicado en la **Fracción 2** de la Fracción 1 del lote 4 de la fracción octava de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 004, Municipio de Colón, Querétaro.
7. Mediante oficio **SEDESU-0765-2024** de fecha 30 de agosto de 2024, se emitió **VISTO BUENO DE PROYECTO Y DISTRIBUCIÓN DE CONDOMINIO** denominado "**SIBELE SANTIAGO TORRE 2**" ubicado en la **fracción 3** de la fracción 1 del lote 4 de la fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 005, municipio de Colón, Querétaro.
8. Mediante oficio **SEDESU-0778-2024** de fecha 30 de agosto de 2024, se emitió **VISTO BUENO DE PROYECTO Y DISTRIBUCIÓN DE CONDOMINIO** denominado "**SIBELE SANTIAGO TORRE 3**" ubicado en la **fracción 4** de la fracción 1 del lote 4 de la fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 006, municipio de Colón, Querétaro.
9. Mediante oficio **SEDESU-0779-2024** de fecha 30 de agosto de 2024, se emitió **VISTO BUENO DE PROYECTO Y DISTRIBUCIÓN DE CONDOMINIO** denominado "**SIBELE SANTIAGO TORRE 4**" ubicado en la **fracción 5** de la fracción 1 del lote 4 de la fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 007, municipio de Colón, Querétaro.
10. Presenta Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio **SIBELE SANTIAGO TORRE 1** mediante oficio **SEDESU-0838-2024**, de fecha 25 de septiembre de 2024, ubicado en Avenida Santiago número oficial 4, ubicado en la **fracción 2** de la fracción 1 del lote 4 de la fracción octava de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela en el predio conocido como "La Jurada", La Esperanza, Municipio de Colón, Querétaro, identificado con la clave catastral 05 03 048

HP



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

03 003 004 con una superficie de 2,100.00 m2 dentro del cual se ubicara **UN CONDOMINIO CON 39 VIVIENDAS Y UN LOCAL COMERCIAL Y/O SERVICIO.**

11. Presenta Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada mediante oficio **SEDESU-0826-2024** de fecha 19 de septiembre de 2024 en relación al predio ubicado en la **fracción 2** de la fracción 1 del lote 4 de la fracción octava de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 004.
12. Presenta Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada mediante oficio **SEDESU-0827-2024** de fecha 19 de septiembre de 2024 en relación al predio ubicado en la **fracción 3** de la fracción 1 del lote 4 de la fracción octava de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 005.
13. Presenta Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada mediante oficio **SEDESU-0828-2024** de fecha 19 de septiembre de 2024 en relación al predio ubicado en la **fracción 4** de la fracción 1 del lote 4 de la fracción octava de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 006.
14. Presenta Licencia de Ejecución de Obras de urbanización autorizada mediante oficio **SEDESU-0829-2024** de fecha 19 de septiembre de 2024 en relación al predio ubicado en la **fracción 5** de la fracción 1 del lote 4 de la fracción octava de la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada", identificado con la clave catastral 05 03 048 03 003 007.

Dictamen Técnico

Habiendo realizado el análisis correspondiente a la petición realizada y a la documentación presentada, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, considera **técnicamente procedente** la petición realizada, **considerando los avalúos que tengan un mayor beneficio para el municipio de Colón**, para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, con la transmisión gratuita del 10% para las fracciones en las cuales se están llevando a cabo los procedimientos para un Desarrollo Inmobiliario en Régimen de Propiedad en Condominio, ubicada en la fracción 1 del lote 4, fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, predio conocido como "La Jurada", en el Municipio de Colón, Querétaro, siendo las siguientes fracciones:

Clave catastral	Fracción con la que se identifica	Superficie (m2)
05 03 048 03 003 003	Fracción 1	1,296.22 (10% del predio)
05 03 048 03 003 004	Fracción 2	210.00 (10% del predio)
05 03 048 03 003 005	Fracción 3	210.00 (10% del predio)
05 03 048 03 003 006	Fracción 4	210.00 (10% del predio)
05 03 048 03 003 007	Fracción 5	210.00 (10% del predio)

Siendo su interés otorgar en permuta la fracción 7 y 8 de la fracción 1 del lote 4, fracción Octava de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, predio conocido como La Jurada, en el Municipio de Colón, Querétaro, fracciones que se describe a continuación:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

26 DE MAYO DE 2026

Clave catastral	Fracción con la que se identifica	Superficie (m2)
05 03 048 03 003 009	Fracción 7	2,100.00
05 03 048 03 003 010	Fracción 8	2,079.05

Considerando lo anterior los avalúos que ofrecen mayor beneficio para el Municipio de Colón son:

Clave catastral	Fracción con la que se identifica	Superficie (m2)	Avaluó Hacendario	Valor
05 03 048 03 003 003	Fracción 1	1,296.22 (10% del predio)	C 016626	\$ 3,899,015.00
05 03 048 03 003 004	Fracción 2	210.00 (10% del predio)	C 015819	\$ 770,000.00
05 03 048 03 003 005	Fracción 3	210.00 (10% del predio)	C 015820	\$ 770,000.00
05 03 048 03 003 006	Fracción 4	210.00 (10% del predio)	C 015821	\$ 770,000.00
05 03 048 03 003 007	Fracción 5	210.00 (10% del predio)	C 015822	\$ 770,000.00
Total:				\$ 6,979,015.00

De las superficies propuestas a donar:

Clave catastral	Fracción con la que se identifica	Superficie (m2)	Avaluó hacendario	Valor
05 03 048 03 003 009	Fracción 7	2,100.00	C 016625	\$ 4,935,000.00
05 03 048 03 003 010	Fracción 8	2,079.05	C 052246	\$ 5,509,483.00
Total:				\$10,444,483.00

Una vez analizado lo anterior se tiene una diferencia en favor del Municipio de Colón por **\$3,465,468.00**.

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde aprobar la donación de la fracción 7 con superficie de 2,100.00 m2 y la fracción 8 con superficie de 2,079.05 m2, ubicados en la fracción 1 que se encuentra en el resto del lote 4, Fracción Octava, de La Ex Hacienda San José de La Peñuela, en el Predio Conocido como La Jurada en el Municipio de Colón, Qro., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Es facultad de la Secretaría de Administración realizar el proceso de donación correspondiente a la petición del Desarrollador para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a los predios en los que se está realizando el Desarrollo Inmobiliario en Régimen de Propiedad en Condominio.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

2. Es facultad de la Secretaría de Administración la dictaminación de los resultados de los avalúos de los predios, objetos de la presente permuta.
3. En un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la notificación del acuerdo de cabildo en caso de que el Ayuntamiento autorice la petición del Desarrollador, este tendrá la obligación de transmitir gratuitamente la superficie de la fracción 7 con superficie de 2,100.00 m2 y la superficie de la fracción 8 con superficie de 2,079.05 m2, ubicados en la fracción 1 que se encuentra en el resto del lote 4, Fracción Octava, de La Ex Hacienda San José de La Peñuela, en el Predio Conocido como La Jurada en el Municipio de Colón, Qro., mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través de la Dirección de Registro Público de la Propiedad con cargo al desarrollador.
4. En relación a la diferencia de la cantidad establecida derivado de los resultados de los avalúos presentados, donde se consideraron los de mayor beneficio para el Municipio de Colón, Qro., esta no se podrá considerar para tramites futuros del Desarrollador, siendo única y exclusivamente para la permuta del 10% correspondiente a las fracciones 1, 2, 3, 4 y 5.
5. En relación a la fracción 1 de la Fracción 1 del Resto del Lote 4, fracción octava de la Ex Hacienda, San José de la Peñuela, Predio conocido como "La Jurada", Colón, Querétaro, la donación quedara condicionada al análisis por la autoridad competente en momento necesario, pudiendo revocar la misma, siempre y cuando exista una justificación acorde al Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. En caso de que el Ayuntamiento autorice la petición del Desarrollador, este tendrá la obligación de dotar a las superficies que se pretenden donar, de la infraestructura urbana estipulada en el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia 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.
8. 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.
9. 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.
10. El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, deberá de ser publicada por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

11. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través de la Dirección Registro Público de la Propiedad, con costo y a cuenta del promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
12. Todos los pagos e impuestos que deriven de la escrituración de las fracciones objeto de la presente Opinión Técnica correrán a cargo del promovente.
13. Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la solicitud presentada.
14. En caso, de no dar cumplimiento a las condicionantes impuesta en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

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 esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

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

19. Que con fecha 16 de abril de 2026 en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número MCQ/SA/578/2026 suscrito por el Lic. Oscar Feregrino Sánchez Pliego Secretario de Administración, mediante el cual remite su opinión, correspondiente a la petición citada en los considerandos catorce y quince, la cual se transcribe a continuación:

“Por este medio le envío un cordial saludo, y en atención a su oficio MCQ/SAY/2025/1067, recibido en esta Secretaria el pasado 16 de octubre del 2025, mediante el cual solicita lo siguiente:

“...emita opinión técnica y/o consideraciones, que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Juan Carlos González Ochoa representado por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado, por el cual solicita la ampliación de la donación, correspondiente a la fracción 8 ubicada en el Resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela en el predio conocido como La Jurada, en el Municipio de Colón, Querétaro...”

Me permito emitir a usted, mis consideraciones, en base a lo siguiente:

ANTECEDENTE

Primero. –En fecha 01 de agosto del 2024 se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento petición emitida por el C. Juan Carlos González Ochoa, representado por el Lic. José Ulises Valenzuela



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

Delgado, mediante la cual manifiesta que es interés de su representado realizar el trámite correspondiente al régimen de propiedad en condominio correspondiente a las fracciones 01, 02, 03, 04 y 05 ubicadas en el resto del lote 4, fracción Octava, de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, en el predio conocido como la "Jurada", en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, sometiendo al Ayuntamiento la aprobación de la donación correspondiente a la fracción 7 ubicada en el predio señalado en el resto del lote 4, fracción Octava, de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, en el predio conocido como la "Jurada", en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, propiedad del C. Juan Carlos González Ochoa, como consta en la escritura pública 13,864 de fecha 27 de junio del 2022, otorgada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osornio Titular de la Notaría Pública No. 37 del Estado de Querétaro, bajo el entendido de que cualquier superficie faltante la donará mediante pago correspondiente.

Segundo.- Mediante oficio de fecha 26 de mayo del 2025, se turnó a esta Secretaría de Administración, oficio MCQ/SAY/DAC/2025/510 emitido por el Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza, Secretario del Ayuntamiento, en el cual informa que en alcance a los oficios MCQ/SAY/DAC/0463/2024 de fecha 01 de agosto del 2024 y MCQ/SAY/DAC/2024/495 de fecha 02 de diciembre del 2024, ambos remitidos a esta Secretaría de Administración, solicita se realicen las consideraciones pertinentes que resuelva la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Juan Carlos González Ochoa, representado por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado, por el cual solicita se acepte la donación correspondiente a la fracción 07 ubicada en el resto del lote 4, fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como la Jurada en el Municipio de Colón, Qro., para lo cual solicita se emita la opinión de acuerdo a la normatividad aplicable, federal, estatal y municipal, buscando siempre el estricto cumplimiento a la misma, fundando y motivando dicha documental.

Tercero. - Atendiendo a lo anterior, mediante anexo técnico SA/DADMON/DRM/007/2025 de fecha 29 de mayo del 2025, se solicitó a la Dirección de Adquisiciones la cotización de 3 peritos valuadores con nombramiento vigente del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con el objetivo de realizar 03 estudios valuatorios por cada fracción en aras de buscar las mejores condiciones que beneficien al Municipio de Colón, Qro.

Cuarto.- Atendiendo la requisición SA/DADMON/DRM/007-A/2025 de fecha 02 de junio del 2025, se prosiguió a solicitar el estudio valuatorio respecto a los inmuebles propiedad del promovente respecto a las fracciones 01, 02, 03, 04 y 05 que dieran cabal cumplimiento a los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como demás especificaciones mencionadas en el anexo técnico adjunto a dicha requisición; respecto al inmuebles propiedad del promovente identificado como fracción 07; al M. en C. Adrián Gonzalo Puentes Suárez, en su carácter de Integrante del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro y Perito Tasador Público autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Peritos Tasadores del Estado de Querétaro, con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro número 073, lo anterior atendiendo a las razones y justificaciones solicitadas por la Secretaría del H Ayuntamiento, obteniendo como resultado los siguientes estudios valuatorios:

1. Avalúo hacendario número 015823 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 1 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003003, con superficie total de 12,962.1500 metros cuadrados, del cual



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$3,798,000.00 (Tres Millones Setecientos Noventa y Ocho Mil Pesos 00/100 M.N.).

2. Avalúo hacendario número 015819 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 2 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003004, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 M.N.).

3. Avalúo hacendario número 015820 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 3 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003005, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 M.N.).

4. Avalúo hacendario número 015821 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 4 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003006, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 M.N.).

5. Avalúo hacendario número 015822 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 5 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003007, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 M.N.).

6. Avalúo hacendario número 015824 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 7 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003009, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno en números redondos es de \$4,935,000.00 (Cuatro Millones Novecientos Treinta y Cinco Pesos 00/100 M.N.).

Quinto.- Atendiendo la requisición SA/DADMON/DRM/007-B/2025 de fecha 02 de junio del 2025, se prosiguió a solicitar el estudio valuatorio respecto a los inmuebles propiedad del promovente respecto a las fracciones 01, 02, 03, 04 y 05 que dieran cabal cumplimiento a los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como demás especificaciones mencionadas en el anexo técnico adjunto a dicha requisición; respecto al inmuebles propiedad del promovente identificado como fracción 07; al Dr. en V. Ing. Eduardo Sergio Sibaja López, en su carácter de Vocal Legislativo del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro y Perito Tasador Público autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Peritos Tasadores del Estado de Querétaro, con



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro número 041, lo anterior atendiendo a las razones y justificaciones solicitadas por la Secretaría del H Ayuntamiento, obteniendo como resultado los siguientes estudios valuatorios:

1. Avalúo hacendario número C016626 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 1 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003003, con superficie total de 12,962.1500 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$3,899,015.00 (Tres Millones Ochocientos Noventa y Nueve Mil Quince Pesos 00/100 M.N.).

2. Avalúo hacendario número C016621 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 2 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003004, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$678,930.00 (Seiscientos Setenta y Ocho Mil Novecientos Treinta Pesos 00/100 M.N.).

3. Avalúo hacendario número C16622 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 3 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003005, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$678,930.00 (Seiscientos Setenta y Ocho Mil Novecientos Treinta Pesos 00/100 M.N.).

4. Avalúo hacendario número C016623 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 4 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003006, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$678,930.00 (Seiscientos Setenta y Ocho Mil Novecientos Treinta Pesos 00/100 M.N.).

5. Avalúo hacendario número C016624 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 5 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003007, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de 678,930.00 (Seiscientos Setenta y Ocho Mil Novecientos Treinta Pesos 00/100 M.N.).

6. Avalúo hacendario número C016625 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 7 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003009, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

desprende que el valor comercial del terreno en números redondos es de \$6,205,500.00 (Seis Millones Doscientos Cinco Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.).

Sexto.- Atendiendo a la requisición SA/DADMON/DRM/007-C/2025 de fecha 02 de junio del 2025, se prosiguió a solicitar el estudio valuatorio respecto a los inmuebles propiedad del promovente respecto a las fracciones 01, 02, 03, 04 y 05 que dieran cabal cumplimiento a los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como demás especificaciones mencionadas en el anexo técnico adjunto a dicha requisición; respecto al inmuebles propiedad del promovente identificado como fracción 07; al M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, en su carácter de Integrante del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro y Perito Tasador Público autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Peritos Tasadores del Estado de Querétaro, con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro número 076, lo anterior atendiendo a las razones y justificaciones solicitadas por la Secretaria del H Ayuntamiento, obteniendo como resultado los siguientes estudios valuatorios:

1. Avalúo hacendario número B297894 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 1 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003003, con superficie total de 12,962.1500 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$3,759,023.50 (Tres Millones Setecientos Cincuenta y Nueve Mil Veintitrés Pesos 50/100 M.N.).

2. Avalúo hacendario número B297895 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 2 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003004, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$714,000.00 (Setecientos Catorce Mil Pesos 00/100 M.N.).

3. Avalúo hacendario número B297896 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 3 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003005, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$714,000.00 (Setecientos Catorce Mil Pesos 00/100 M.N.).

4. Avalúo hacendario número B297897 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 4 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003006, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$714,000.00 (Setecientos Catorce Mil Pesos 00/100 M.N.).

5. Avalúo hacendario número B297898 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 5 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003007, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

desprende que el valor comercial del terreno considerando solamente el 10% de la superficie total del inmueble de acuerdo a lo señalado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en números redondos es de \$714,000.00 (Setecientos Catorce Mil Pesos 00/100 M.N.).

6. Avalúo hacendario número B297899 de fecha 06 de junio del 2025, respecto a la fracción 7 ubicada en el Lote 4, Fracción Octava de la Ex Hacienda de San José la Peñuela, Colón, Qro., con clave catastral 050304803003009, con superficie total de 2,100.00 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial del terreno en números redondos es de \$7,140,000.00 (Siete Millones Ciento Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.).

Séptimo. Que dichos estudios valuatorios fueron concentrados en la siguiente tabla, para su mejor análisis y comparación.

Perito	Estudio Valuatorio 1	Estudio Valuatorio 2	Estudio Valuatorio 3	Estudio Valuatorio 4	Estudio Valuatorio 5	Total (10%)	Estudio Valuatorio 7	Diferencia
	Fracción 1 10%	Fracción 2 10%	Fracción 3 10%	Fracción 4 10%	Fracción 5 10%		Valor de la Fracción 7	
Adrián Gonzalo Puentes	\$ 3,798,000.00	\$ 770,000.00	\$ 770,000.00	\$ 770,000.00	\$ 770,000.00	\$ 6,878,000.00	\$ 4,935,000.00	\$ 1,943,000.00
Eduardo Sibaja López	\$ 3,899,015.00	\$ 678,930.00	\$ 678,930.00	\$ 678,930.00	\$ 678,930.00	\$ 6,614,735.00	\$ 6,205,500.00	\$ 409,235.00
David Alejandro Rodríguez y Rodríguez	\$ 3,759,023.50	\$ 714,000.00	\$ 714,000.00	\$ 714,000.00	\$ 714,000.00	\$ 6,615,023.50	\$ 7,140,000.00	-\$ 524,976.50
Estudio valuatorio con mejores condiciones para el Municipio de Colón, Qro.	\$ 3,899,015.00	\$ 770,000.00	\$ 770,000.00	\$ 770,000.00	\$ 770,000.00	\$ 6,979,015.00	\$ 4,935,000.00	\$ 2,044,015.00

Octavo. Que una vez analizados dichos avalúos, esta Secretaría de Administración emitió consideraciones mediante oficio MCQ/SA/775/2025 recibido en su secretaría el 20 de junio del 2025, mediante el cual hace de conocimiento, que considerando los estudios valuatorios con las mejores condiciones para el Municipio de Colón Querétaro, existe una diferencia a favor del Municipio de **\$2,044,015.00 (Dos Millones Cuarenta Mil Quince Pesos 00/100 M.N.).**

Noveno. Atendiendo a lo anterior, mediante oficio de fecha 15 de octubre del año 2025, el C. José Ulises Valenzuela Delgado, apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa, presentó ante la secretaría del Ayuntamiento, un escrito por medio del cual, en alcance al escrito de fecha 01 de agosto del 2024, somete a consideración de dicha dependencia, *"la ampliación de la donación correspondiente a la fracción 8 ubicada en el Resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada" en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro"*, de la cual, su poderdante es propietario, anexando la escritura pública correspondiente.

Décimo. Dicha solicitud, fue remitida a la secretaría a mi cargo, por parte del secretario del Ayuntamiento, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1067, por medio del cual solicita emitir una opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud mencionada en el párrafo que antecede.

Decimo Primero. Derivado de lo anterior, se solicitó la realización de dos avalúos mediante el procedimiento correspondiente, los cuales fueron emitidos en los siguientes términos:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

1. M. en C. Adrián Gonzalo Puentes Suárez, en su carácter de Integrante del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro y Perito Tasador Público autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Peritos Tasadores del Estado de Querétaro, con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro número 073, quien emitió el estudio valuatorio del inmueble propiedad del promovente identificado como fracción 8 ubicada en el Resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela en el predio conocido como La Jurada, en el Municipio de Colón, Querétaro, obteniendo el siguiente resultado:

- Avalúo número C52675 de fecha 13 de abril del 2026, respecto a la fracción descrita anteriormente, del cual se desprende que el valor comercial en números redondos es de \$5,589,000.00 (Cinco Millones Quinientos Ochenta y Nueve Mil Pesos 00/100 M. N.).

2. Arq. Federico H Alcozer Sánchez en su carácter de Integrante del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro y Perito Tasador Público autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Peritos Tasadores del Estado de Querétaro, con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro número 075, quien emitió el estudio valuatorio del inmueble propiedad del promovente identificada como fracción 8 ubicada en el Resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela en el predio conocido como La Jurada, en el Municipio de Colón, Querétaro, obteniendo el siguiente resultado:

- Avalúo número C052246 de fecha 13 de abril del 2026, respecto a la fracción descrita anteriormente, del cual se desprende que el valor comercial en números redondos es de \$5,509,483.00 (Cinco millones quinientos nueve mil cuatrocientos ochenta y tres pesos 00/100 M. N.).

Decimo Segundo. Que dichos estudios valuatorios fueron concentrados en el Anexo 1, para su mejor análisis y comparación.

Tasador	Estudio Valuatorio 1 Fracción 1 10%	Estudio Valuatorio 2 Fracción 2 10%	Estudio Valuatorio 3 Fracción 3 10%	Estudio Valuatorio 4 Fracción 4 10%	Estudio Valuatorio 5 Fracción 5 10%	Total (10%)	Estudio Valuatorio 7 Valor de la Fracción 7	Estudio Valuatorio 8 valor de la Fracción 8	Total Valor de Fracciones a Donar
Adrián Gonzalo Puentes	\$3,798,000.00	\$770,000.00	\$770,000.00	\$770,000.00	\$770,000.00	\$6,878,000.00	\$4,935,000.00	\$5,589,000.00	
Eduardo Sibaja López	\$3,899,015.00	\$678,930.00	\$678,930.00	\$678,930.00	\$678,930.00	\$6,614,735.00	\$6,205,500.00		
David Alejandro Rodríguez y Rodríguez	\$3,759,023.50	\$714,000.00	\$714,000.00	\$714,000.00	\$714,000.00	\$6,615,023.50	\$7,140,000.00		
Federico H. Alcozer Sánchez								\$5,509,483.00	
Estudio valuatorio con mejores condiciones	\$3,899,015.00	\$770,000.00	\$770,000.00	\$770,000.00	\$770,000.00	\$6,979,015.00	\$4,935,000.00	\$5,509,483.00	\$10,444,483.00



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

Derivado a lo anterior y con el objetivo de dar contestación a su petición en tiempo y forma, le informo a Usted lo siguiente:

CONSIDERACIONES

Primero. Que la suma de los avalúos correspondientes al 10% de donación de las fracciones 01, 02, 03, 04 y 05, asciende a la cantidad de **\$6,979,015.00 (Seis Millones Novecientos Setenta y Nueve Mil Quince Pesos 00/100 M.N.).**

Segundo. Que la suma de los avalúos correspondientes a las fracciones objeto de donación identificadas como 07 y 08, asciende a la cantidad de **\$10,444,483.00 (Diez Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres Pesos 00/100 M.N.).**

Tercero. Tomando en cuenta los valores señalados, esta Secretaría de Administración no tiene inconveniente en la aceptación de la donación de las fracciones 07 y 08 ambas ubicadas en el Resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela en el predio conocido como La Jurada, en el Municipio de Colón, Querétaro, siempre y cuando se cuente con la anuencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como la Secretaría de Finanzas y sean previamente autorizados por el Ayuntamiento del Municipio.

Debiendo el inmueble encontrarse al corriente en el pago de impuesto predial, libre de gravamen, y cumplir con los procedimientos de escrituración a favor del Municipio, debiendo el promovente solventar los gastos que se generen por este concepto, así como de los estudios de valor generados en dicho procedimiento.

Cuarto. Las presentes consideraciones se emiten únicamente tomando en cuenta la documentación descrita, sin conocer cuestiones técnicas en materia de Desarrollo Urbano y Finanzas, por no ser el área competente.

Quinto. La valuación inmobiliaria es competencia única y exclusiva de los valuadores, por lo que los servidores públicos no cuentan con facultades o competencias relacionadas con la emisión y resultados de dichos avalúos, lo anterior de conformidad con los siguientes preceptos legales:

Artículos 03, 07 y 15 de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro que a la letra dice:

Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley, se considera valuador al profesionista de las ramas de la ingeniería civil y arquitectura, quien determina el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles mediante un avalúo, y que cuenta con un nombramiento expedido en términos de la presente Ley.

Artículo 7. La actividad profesional de valuador, es incompatible con cualquier cargo público de elección popular y todo empleo, cargo o comisión en el sector público, así como con la actividad de agentes y promotores inmobiliarios. Las personas que se dediquen a esas actividades no podrán, bajo ningún supuesto, emitir dictámenes o avalúos.

Artículo 15. Corresponde a los valuadores:

Acta núm. 060



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

I. *Fungir con ese carácter para estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración en términos de esta Ley;*

20. Que con fecha 13 de mayo de 2026 en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SF/0334/2026 suscrito por el C.P., P.C.A.C.G. Armando Morales Olvera Secretario de Finanzas, mediante el cual remite su opinión, correspondiente a la petición citada en los considerandos dieciséis y diecisiete, la cual se transcribe a continuación:

"El que suscribe, C.P., P.C.A.C.G. ARMANDO MORALES OLVERA, en mi carácter de Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, 31, fracción IV y 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 48, 102, fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, fracción VII, 9 y 10, fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 16 y 18 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro; así como en atención a las solicitudes de opinión técnica y consideraciones relativas a:

- "donación correspondiente a la fracción 7 con una superficie de 2,100.00 m2, predio de la fracción 1 que se encuentra ubicada en el Resto del Lote 4, fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como "La Jurada" en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro."
- "ampliación de la donación correspondiente a la Fracción 8 ubicada en el Resto del Lote 4, Fracción Octava, de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, en el predio conocido como 'La Jurada', en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro",

lo anterior en relación con lo previsto en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se emite la presente opinión técnica conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la personalidad jurídica de los municipios y su facultad para administrar libremente su hacienda y patrimonio, incluyendo los bienes inmuebles que formen parte del mismo.

SEGUNDO. Que el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro, establece que la Secretaría de Finanzas tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, su adecuada administración y aplicación, así como la conducción de la hacienda pública municipal y la administración financiera vinculada con el patrimonio municipal.

TERCERO. Que las áreas de donación previstas en la legislación urbana constituyen mecanismos jurídicos de interés público orientados a garantizar la dotación de equipamiento urbano, infraestructura y espacios destinados al desarrollo ordenado de los centros de población, en beneficio de la colectividad.

CUARTO. Que la incorporación de superficies transmitidas gratuitamente a favor del Municipio constituye un acto jurídico con impacto patrimonial, financiero, administrativo y presupuestal, toda vez que implica



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

la integración de bienes inmuebles al patrimonio municipal, susceptibles de registro, inventario, conservación, administración y destino para fines públicos y de equipamiento urbano.

QUINTO. Que, desde la perspectiva hacendaria y patrimonial, resulta indispensable que, previo a la autorización correspondiente por parte del H. Ayuntamiento, se verifique lo siguiente:

- a) Que la autoridad competente en materia de desarrollo urbano confirme la procedencia técnica y jurídica de la ampliación del área de donación, así como el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas relativas a la transmisión gratuita del porcentaje correspondiente para equipamiento urbano, conforme al régimen jurídico aplicable;
- b) Que la superficie objeto de transmisión gratuita se encuentre plenamente identificada respecto de su ubicación, medidas, colindancias, superficie, clave catastral, antecedentes registrales y situación jurídica;
- c) Que el inmueble materia de transmisión no represente contingencias jurídicas, cargas económicas extraordinarias, gravámenes, limitaciones de dominio, conflictos de posesión, litigios o pasivos ocultos que puedan generar afectaciones al patrimonio municipal;
- d) Que exista viabilidad financiera, presupuestal, técnica y operativa para su incorporación, administración, conservación, mantenimiento y aprovechamiento público;
- e) Que el valor patrimonial del inmueble resulte congruente con las obligaciones urbanísticas impuestas al desarrollador y con los fines públicos que motivan su transmisión;
- f) Que la transmisión contribuya al fortalecimiento del patrimonio inmobiliario municipal y al cumplimiento de los objetivos de equipamiento urbano previstos en la legislación aplicable; y
- g) Que las superficies propuestas para donación cuenten con condiciones físicas, topográficas, de acceso y funcionalidad adecuadas para el cumplimiento de los fines públicos a los que serán destinadas.

SEXTO. Que, en términos del artículo 21, fracción III, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro, corresponde a la Secretaría de Administración administrar, controlar y mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles propiedad del Municipio, por lo que, una vez formalizada la transmisión, deberá realizarse la incorporación patrimonial y el registro correspondiente conforme a la normatividad aplicable.

SÉPTIMO. Que la recepción de bienes inmuebles a favor del Municipio debe observar los principios de legalidad, certeza jurídica, racionalidad administrativa, sostenibilidad financiera y protección del patrimonio público, a efecto de evitar cargas futuras desproporcionadas o afectaciones a la hacienda municipal.

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Finanzas considera técnicamente **PROCEDENTE** la continuación del trámite administrativo correspondiente, a efecto de que la Secretaría del Ayuntamiento complemente la debida integración del expediente y, en su caso, someta a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la ampliación y transmisión gratuita del área de donación de referencia, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

1. Que se acrediten plenamente las condiciones técnicas, urbanísticas, jurídicas, catastrales y registrales del inmueble materia de transmisión;
2. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano emita pronunciamiento técnico favorable respecto del cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como de la idoneidad de las superficies destinadas a equipamiento urbano;
3. Que la Secretaría de Administración emita opinión respecto de la viabilidad de incorporación del inmueble al inventario y patrimonio municipal, incluyendo las implicaciones administrativas y operativas para su conservación y mantenimiento;
4. Que se garantice que el inmueble será transmitido a favor del Municipio libre de gravámenes, limitaciones de dominio, litigios, adeudos o cualquier afectación jurídica que comprometa su incorporación al patrimonio municipal;
5. Que el inmueble se incorpore al régimen de dominio público municipal, con las características de inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad e indivisibilidad previstas en la normatividad aplicable;
6. Que la transmisión se formalice mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, corriendo los gastos, impuestos, derechos y honorarios correspondientes a cargo del promovente o desarrollador;
7. Que el promovente entregue la documentación técnica necesaria para la integración del expediente administrativo, incluyendo planos autorizados, levantamientos topográficos, antecedentes registrales, certificados de libertad de gravamen y demás documentación soporte requerida por las dependencias competentes; y
8. Que, con fundamento en el artículo 25, fracción VI, numeral 30, de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2026, el promovente cubra el costo correspondiente a la elaboración de los avalúos que resulten necesarios para la integración, validación y dictaminación del expediente técnico-administrativo respectivo.

Asimismo, esta Secretaría considera que la autorización de la ampliación y transmisión del área de donación constituye un mecanismo jurídico, financiero y patrimonial que fortalece el patrimonio inmobiliario municipal y coadyuva al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de equipamiento urbano previstas en el marco normativo vigente, favoreciendo el desarrollo ordenado del territorio y la adecuada prestación de servicios públicos municipales”.

21. 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/2026/0475, de fecha 20 de mayo del 2026, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

22. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización de la aceptación de la donación de los predios identificados como fracción 7, con clave catastral 05 03 048 03 003



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Acta núm. 060

009 y fracción 8, con clave catastral 05 03 048 03 003 010, del resto de la Jurada, resto del lote 4, fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, en razón de los argumentos vertidos en las opiniones y/o consideraciones emitidas por las Dependencias técnicas y competentes auxiliares del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dichos servidores públicos que la solicitud del promovente se cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Administración, que la petición cumple con la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Absoluta** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la aceptación de la donación de los predios identificados como fracción 7, con clave catastral 05 03 048 03 003 009, con una superficie de 2,100.00 metros cuadrados y fracción 8, con clave catastral 05 03 048 03 003 010, con una superficie de 2,079.05 metros cuadrados, del resto de la Jurada, resto del lote 4, fracción Octava de la Ex Hacienda San José de la Peñuela, Colón, Querétaro, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, misma que será del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dicha transmisión. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos contenidos en sus opiniones técnicas descritas en los considerandos dieciocho, diecinueve y veinte del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El particular deberá de transmitir a Título gratuito en favor del Municipio de Colón, Qro., mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través de la Dirección de Registro Público de la Propiedad, los predios descritos en el párrafo anterior, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Administración y la Dirección Jurídica Adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, para la cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión, de conformidad con las consideraciones vertidas en las Opiniones Técnicas citadas en los considerandos dieciocho, diecinueve y veinte del presente Acuerdo. El seguimiento a dicha condicionante quedara a cargo de la Secretaría de Administración.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

TERCERO. Previo a llevar a cabo la transmisión de la superficie de donación al municipio de Colón, Qro., el promovente debe garantizar que el predio propuesto se encuentre libre de gravamen y de cualquier afectación así como de garantizar que cuente con frente a una vialidad pública, urbanizada y reconocida, y en caso de no contar con la misma, debe garantizar el acceso al predio, desarrollando la vialidad y urbanizarla, en donde los gastos correrán a su costa, debiendo presentar dicha información a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye al solicitante para que realice todos los trabajos técnicos necesarios, entendiéndose deslinde catastral, levantamiento topográfico, avalúo correspondiente y/o cualquier otro que sea necesario, para cumplir con el objeto de la presente donación, en donde los gastos correrán a su costa.

QUINTO. El promovente deberá dar cumplimiento y seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de las opiniones técnicas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la Secretaría de Administración y la Secretaría de Finanzas, descritas en los considerandos dieciocho, diecinueve y veinte del presente Acuerdo.

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 Administración y la Secretaría de Finanzas; por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, las Secretarías mencionadas deberán de dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para el cumplimiento de las mismas.

SEXTO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a dominio público respecto de la superficie objeto de donación, instruyéndose al Secretario de Administración para que, de manera conjunta con el propietario del predio a donar, lleve a cabo las gestiones y trámites administrativos, notariales, registrales y jurídicos necesarios para la formalización de la transmisión gratuita correspondiente, incluyendo la protocolización e inscripción del instrumento respectivo ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, a través de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo quedar expresamente asentado que la superficie materia de la donación se incorpora al patrimonio municipal como bien del dominio público.

Asimismo, la escritura pública mediante la cual se formalice la transmisión gratuita de las áreas objeto de donación no causará el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio, ni los derechos derivados de su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, de conformidad con las disposiciones legales y fiscales aplicables.

El seguimiento, supervisión y verificación del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente acuerdo estará a cargo de la Secretaría de Administración, la cual, en caso de resultar necesario, deberá realizar oportunamente los requerimientos, gestiones y demás actos administrativos y/o jurídicos conducentes para asegurar la debida formalización, inscripción y entrega de las superficies objeto de donación a favor del Municipio de Colón, Querétaro.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

SÉPTIMO. Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectúe la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón.

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, publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón Qro., y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

TERCERO. 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 Jurídica



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
26 DE MAYO DE 2026

Municipal y al C. José Ulises Valenzuela Delgado, en su carácter de apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa.

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Asuntos Generales.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza con fundamento en el artículo 48 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes de este Órgano Colegiado manifiesten si alguien desea incluir algún Asunto General dentro de la presente Sesión. No habiéndose registrado participación alguna, en uso de la voz informativa hace del conocimiento de los integrantes del Ayuntamiento, que se presentó en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número MCQ/SG/0336/2026, por parte de la Lic. Rosalva Miranda Luna, Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual comunica de la renuncia de Manuel Rodríguez Valencia, Delegado de la comunidad de La Esperanza, por lo que una vez informado lo anterior, le informa a la Síndico Municipal que se han agotado los puntos agendados en el Orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo; por lo cual indica que se puede proceder a la clausura de la presente.-----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Clausura de la Sesión.- Habiéndose desahogado los puntos previstos en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, se clausura y levanta la presente siendo las **15:44 (quince horas con cuarenta y cuatro minutos)** del día inicialmente señalado, la **Síndico Municipal Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez** y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza**, quien certifica y da fe.-----

Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza
Secretario del Ayuntamiento del
Municipio de Colón, Qro.

