



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
10 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

En el Municipio de Colón, Querétaro, siendo las 16:30 (dieciséis horas con treinta minutos), del martes **10 (diez)** del mes de diciembre del año **2024 (dos mil veinticuatro)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; **Presidente Municipal de Colón, Gro., Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, los Síndicos Municipales Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez y LAE. Antonio Rodríguez Dávila, Regidores Lic. Adriana Herrera Zamorano, C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Ing.Mec. Jesús Villagrán Martínez, C. Edith Montoya Martínez, C. 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 011 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre del año 2024.-----

4.- Informe de los Licenciados Francisco Vega Prado y Mayra Martínez Moran en su carácter de representantes legales del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de facultades de representación legal del Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 de octubre de 2024.-----

5.- Asuntos de las Comisiones:-----

I. Comisión de Gobernación.-----

1).- Acuerdo por el que se delegan facultades de representación de los Síndicos Municipales ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales en favor de los Licenciados en Derecho Leonel Rojo Montes y Rosario Monserrat Ramos Iturralde y el Pasante de Derecho Oscar Iván Rosas Torres, para asuntos de interés del Municipio de Colón, Qro., en materia laboral.-----

2).- Acuerdo por el que se autorizan los lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Asentamientos Humanos irregulares en el Municipio de Colón.-----

3).- Acuerdo por el que se autorizan los lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Predios a través de Subdivisiones y Fusiones en el Municipio de Colón.-----

6.- Asuntos Generales.-----

**Acta núm. 012**



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
10 DE DICIEMBRE DE 2024**

**Acta núm. 012**

**7.- 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 e informa, que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, por lo que existe el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos por lo que le pide al Presidente Municipal proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.-----

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Presidente Municipal Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada** 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.**-----

**3.- Lectura y aprobación del Acta número 011 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre del año 2024.**-----

**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 el Acta número 011 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre del año 2024 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; Acto continuo, somete a consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento la aprobación del Acta, por lo que pregunta que los que estén a favor, de la aprobación del contenido, lo manifiesten de forma económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes del Ayuntamiento, el Acta número 011 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre del año 2024.-----

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**-----

**4.- Informe de los Licenciados Francisco Vega Prado y Mayra Martínez Moran en su carácter de representantes legales del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de facultades de representación legal del Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 de octubre de 2024.**-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza** Informa que en virtud de que fue turnado en tiempo y forma anexo a la convocatoria el informe de referencia, se da por concluido este punto.-----

**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**-----

**Asuntos de Comisiones.**-----

**I. Comisión de Gobernación.**-----

**1).- Acuerdo por el que se delegan facultades de representación de los Síndicos Municipales ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales en favor de los Licenciados en Derecho Leonel Rojo Montes y Rosario Monserrat Ramos Iturralde y el Pasante de Derecho Oscar Iván Rosas Torres, para asuntos de interés del Municipio de Colón, Qro., en materia laboral.**-----

**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 los integrantes del Ayuntamiento.-----

**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 692 y 795 de la Ley Federal del Trabajo; 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 2442, 2444 y 2449 Del Código Civil del Estado de Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción VI, 38 Fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 13 fracción XI y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro. y;

**CONSIDERANDO**

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

2. Con fundamento en el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro, estos serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa y se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables, debiendo renovarse cada tres años. Los miembros que los integran protestarán el cargo al entrar en funciones el primero de octubre del año de su elección.

3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024

propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que, por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.

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

5. Asimismo, el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.

6. De igual forma, el Código Civil del Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

7. En fecha 27 de noviembre de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio MCQ/SAY/DJ/0134/2024 suscrito por el Lic. Francisco Vega Prado, Director Jurídico del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual solicita poner a consideración del Ayuntamiento el otorgamiento de facultades de representación de los Síndicos Municipales ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Colón, Querétaro, en materia laboral, en favor de los Licenciados en Derecho Leonel Rojo Montes y Rosario Monserrat Ramos Iturralde y el Pasante de Derecho Oscar Iván Rosas Torres. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CG/033/DAC/2024**.

8. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2024/492, de fecha 29 de noviembre de 2024, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

9. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como a éste Órgano Colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la delegación de las facultades de representación de los Síndicos Municipales ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Colón, Querétaro, en materia laboral, en favor de los Licenciados en Derecho Leonel Rojo Montes y Rosario Monserrat Ramos Iturralde y el Pasante de Derecho Oscar Iván Rosas Torres, para que actúen en asuntos de carácter legal o

Acta núm. 012

**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO**  
**10 DE DICIEMBRE DE 2024**

jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades laborales federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenios en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos del artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Colón, Querétaro.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, inciso 1) del Orden del Día, por **Unanimidad** de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“ ACUERDO**

**ÚNICO.** Se aprueba la delegación de facultades de representación de los Síndicos Municipales ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Colón, Querétaro, en materia laboral, en favor de los Licenciados en Derecho Leonel Rojo Montes y Rosario Monserrat Ramos Iturralde y el Pasante de Derecho Oscar Iván Rosas Torres, para asuntos de interés del Municipio de Colón, Qro., en materia laboral, en los términos precisados en los Considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas y a la Secretaría de la Contraloría Municipal y a los Licenciados en Derecho Leonel Rojo Montes y Rosario Monserrat Ramos Iturralde y el Pasante de Derecho Oscar Iván Rosas Torres.”

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

**Acta núm. 012**

2).- Acuerdo por el que se autorizan los lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Asentamientos Humanos irregulares en el Municipio de Colón.-----

-----  
**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 los integrantes del Ayuntamiento.-----

-----  
**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

“Con fundamento legal 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; 4, 5 y 11 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción I y 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 fracciones I y III, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 5 fracción X y 39 fracción VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Colón, Qro; 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., y

#### **CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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.

2. Con fundamento en el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro, estos serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa y se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables, debiendo renovarse cada tres años. Los miembros que los integran protestarán el cargo al entrar en funciones el primero de octubre del año de su elección.

3. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala en su numeral 4 que, la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a diversos principios entre otros el derecho a la propiedad urbana, Garantizar los

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024

derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad.

**4.** Asimismo, el numeral 5 del citado ordenamiento legal en el párrafo que antecede, establece que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana, asimismo en relación con el numeral 11, el cual establece las competencias de los municipios en cuanto a temas de Asentamientos Humanos se refiere.

**5.** El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.

**6.** En este sentido, el numeral 2 fracciones I y III de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, disponen que se entenderá por Asentamiento Humano Irregular, el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, asimismo, como beneficiario se Persona física titular de derechos y obligaciones que cumple con los requisitos señalados en la presente Ley.

**7.** De igual forma, los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro establecen las autoridades competentes, facultades, concurrencia y demás mecanismos de colaboración a fin de llevar a cabo el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, por lo que se deberán observar las disposiciones aplicables.

**8.** Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 10 de septiembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en la cual, se generaron diversas modificaciones a la estructura orgánica de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón, quedando la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos como una Unidad Administrativa adscrita a dicha dependencia.

**9.** La Secretaría de Gobierno, es una dependencia de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Colón, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 fracción X del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., la cual, es la dependencia encargada de conducir la política interna del Municipio; así como de fortalecer y mantener la gobernabilidad en el Municipio de conformidad con lo dispuesto por el numeral 37 del citado dispositivo legal.

**10.** En este sentido, el numeral 39 fracción VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., establece que dentro de las facultades

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024

que le asisten a dicha dependencia se encuentra la de desahogar el procedimiento de regularización de asentamientos humanos irregulares de conformidad con la Ley en la Materia.

**11.** Que, en fecha 29 de noviembre de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SG/107/2024 suscrito por la Lic. Rosalva Miranda Luna, Secretaria de Gobierno del Municipio de Colón, por medio del cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la implementación de los Lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Colón.

Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **CG/034/DAC/2024**.

**12.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2024/492, de fecha 29 de noviembre de 2024, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

**13.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Acuerdo por el que se autorizan los lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Asentamientos Humanos irregulares en el Municipio de Colón.

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

### ACUERDO:

**PRIMERO.** Se aprueba el Acuerdo por el que se autorizan los Lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Asentamientos Humanos irregulares en el Municipio de Colón, en los términos del considerando 11 del presente acuerdo, así como del Anexo Único el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Gobierno a efecto de llevar a cabo la suscripción de todos los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para el debido cumplimiento de la ejecución del Programa descrito en el Resolutivo anterior.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Gobierno a fin de que de manera semestral rinda un informe detallado al Ayuntamiento respecto de los avances y cumplimiento del presente programa.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., "La Raza". En la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se

generen con motivo de esta, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2027.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a la persona titular de la Secretaría de Gobierno y a la Secretaría de la Contraloría Municipal.

Acta núm. 012

# ANEXO ÚNICO

**CAPÍTULO PRIMERO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.** El presente Acuerdo tiene por objeto emitir los lineamientos técnicos, jurídicos y administrativos a que debe sujetarse la tramitación, resolución y ejecución del Programa **Construye tu Patrimonio con la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Colón**, en lo subsecuente el Programa;

**ARTÍCULO 2.** Para efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

- I. **Asentamiento Humano Irregular:** El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro;
- II. **Asociación:** La persona moral sin fines de lucro, constituida y conformada por los colonos de un Asentamiento Humano Irregular, con el fin de obtener su regularización;
- III. **Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.;
- IV. **Beneficiario:** Persona física titular de derechos y obligaciones que cumple con los requisitos señalados en la Ley, y en consecuencia es candidato de ingresar al programa;
- V. **Comité:** Órgano nombrado para fines de regularización que representa a un grupo de personas que no están constituidas en asociación;
- VI. **Código Urbano:** El Código Urbano del Estado de Querétaro;
- VII. **Dirección:** La Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos
- VIII. **El Municipio:** El Municipio de Colón;
- IX. **Expediente Técnico, Jurídico y Administrativo:** El conjunto de constancias que integran el procedimiento de Regularización, incluyendo entre otros la petición del solicitante, el dictamen de la dirección o de la instancia sustanciadora en su caso archivos físicos o electrónicos, documentos, planos topográficos, oficios y demás evidencia que integra y respalda el procedimiento correspondiente;
- X. **Ley de Regularización:** Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos y Predios Sociales del Estado de Querétaro;
- XI. **Ocupación Real:** Porcentaje de lotes habitados, ubicados en un Asentamiento Humano Irregular, respecto el total de los existentes;
- XII. **Padrón Único:** El listado de Asentamientos Humanos Irregulares integrado por la SEDESOQ;
- XIII. **Padrón municipal:** Al padrón municipal de Asentamientos Humanos



Acta núm. 012

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- XIV. Irregulares del Municipio de Colón;  
**Procedimiento:** El conjunto de actos técnicos, jurídicos, administrativos y materiales tendientes a la regularización y titulación de Asentamientos Humanos Irregulares;
- XV. **Programa:** Programa Municipal **Construye tu Patrimonio** con la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares;
- XVI. **Promovente:** Toda aquella persona que en términos del presente programa tenga interés jurídico en la regularización;
- XVII. **Propietario:** La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado, el asentamiento humano o predio a regularizar;
- XVIII. **Reglamento:** El Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón;
- XIX. **Regularización:** Conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano;
- XX. **Secretaría:** La Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón; y
- XXI. **SEDESOQ:** La Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;

**ARTÍCULO 3.** En materia de procedimiento, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, serán supletorias de los presentes Lineamientos;

**ARTÍCULO 4.** La vigencia de los presentes Lineamientos comenzará a partir del día siguiente de la fecha en que se publique en la Gaceta Municipal de Colón "La Raza", debiendo también publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga";

**ARTÍCULO 5.** El vencimiento del presente Acuerdo, será hasta el día 30 de septiembre del año 2027;

**ARTÍCULO 6.** De conformidad con lo establecido en el Artículo Tercero transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, los procedimientos iniciados durante la vigencia de La Ley, deberán ser concluidos por la Dirección de Regularización Territorial y Asentamientos, con base en las disposiciones de dicha Ley;

**ARTÍCULO 7.** El Programa, tiene como finalidad, constituirse como el mecanismo jurídico administrativo a través del cual los habitantes del Municipio de Colón, podrán acceder a los beneficios de la Ley para la Regularización y con ello obtener certeza



Acta núm. 012



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

jurídica en sus propiedades; esto en base al artículo 2 en su fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, donde se nos indica que el Asentamiento Humano Irregular, es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos previstos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 2 considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los Programas de Desarrollo Urbano.

El artículo 8 del mismo Código, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

**ARTÍCULO 8.** El Municipio a través de la Dirección, deberá presentar a la SEDESOQ anualmente en el mes de febrero el informe de regularización, para el seguimiento de resultados en la aplicación de la Ley, el cual debe señalar su ubicación, nombre del asentamiento, número de personas beneficiadas, instancia ante la cual se llevó a cabo el proceso de regularización y tipo de documento entregado para la certeza jurídica.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO** **DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

**ARTÍCULO 9.** El Programa estará a cargo de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos como Unidad Administrativa ante quien habrá de substanciarse el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, y Titular del Programa Municipal;

**ARTÍCULO 10.** Además de la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos, tienen intervención en el procedimiento del Programa dentro de sus facultades, las siguientes instancias municipales:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. La Secretaría del Ayuntamiento;
- III. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
- IV. La Secretaría de Servicios Públicos;
- V. La Secretaría de Finanzas;
- VI. La Secretaría de Obras Públicas;



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- VII. La Secretaría de la Seguridad y Protección Ciudadana;
- VIII. La Secretaría Particular;
- IX. Las demás Secretarías o Dependencias del Gobierno Municipal para llevar a cabo los fines del programa

**ARTÍCULO 11.** Son facultades de la Dirección, en su carácter de Titular del Programa, las siguientes:

- I. Dirigir, vigilar y ejecutar técnica, jurídica y administrativamente el Programa;
- II. Coadyuvar en el ámbito de la competencia municipal, con la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares cuyo procedimiento sea iniciado ante la SEDESOQ;
- III. Formular y someter a consideración del Titular de la Secretaría, los requerimientos humanos y materiales necesarios para cumplir los fines programa;
- IV. Proponer al Titular de la Secretaría, la celebración con las instancias Municipales, Estatales y Federales de Convenios de Colaboración y Participación, en beneficio de la población en general, respecto de los Asentamientos Humanos Irregulares, susceptibles de regularización;
- V. Convocar, en caso de considerarlo necesario, al personal a su cargo para realizar las reuniones de trabajo extraordinarias tendientes a lograr los fines del Programa;
- VI. Realizar en base a sus atribuciones, los actos y acciones tendientes a cumplir con el objetivo del programa, conforme a la Ley para la Regularización;
- VII. Implementar en ejercicio de sus atribuciones, las acciones y procedimientos no previstos en el presente acuerdo, que estime procedentes para el debido cumplimiento de los objetivos del Programa;
- VIII. Remitir a la SEDESOQ el listado de los Asentamientos Humanos Irregulares existentes en el Municipio de Colón, conforme a los señalado en el Artículo 7 de la Ley;
- IX. Proponer al Titular de la Secretaría el nombramiento o remoción del personal encargado de la ejecución del Programa, bajo su dirección;
- X. Proponer la contratación de especialistas y expertos externos que realicen trabajos técnicos en las materias urbanísticas de ingeniería civil, valuatoria y demás conducentes necesarios para la regularización a través de los programas municipales que sean aprobados en materia de regularización;
- XI. Difundir, con auxilio de las autoridades involucradas, los beneficios del Programa;
- XII. Implementar y ejecutar los procedimientos de Regularización de conformidad con los Lineamientos, Manuales o Reglamentos que sean derivados de Planes Programas municipales aprobados de Regularización de



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- XIII. Asentamientos Humanos Irregulares;  
Implementar en ejercicio de sus atribuciones las acciones y procedimientos no previstos en los presentes lineamientos, que estime procedentes para el debido cumplimiento de los objetivos del Programa;
- XIV. Rendir a la Secretaría en forma periódica, los informes necesarios acerca del desarrollo del Programa hasta su culminación;
- XV. Proporcionar a los interesados en el Programa la asesoría y orientación;
- XVI. Emitir el Acuerdo de Inicio de Procedimiento, cuando se cumplan todos los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos y en la Ley;
- XVII. Emitir el Dictamen de Viabilidad, en el supuesto de cumplirse con los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos y en la Ley, para presentarlo al H. Ayuntamiento para su aprobación;
- XVIII. Emitir en su caso el Acuerdo de Cancelación del Procedimiento de regularización; y
- XIX. Las demás que le confiera la Ley, los presentes Lineamientos y los demás ordenamientos jurídicos aplicables para la Regularización;

**ARTÍCULO 12.** El H. Ayuntamiento en el ámbito de su competencia, tendrá como atribuciones sin ser limitativas, las siguientes:

- I. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de la misma;

**ARTÍCULO 13.** La participación interinstitucional de las diferentes Secretarías y Dependencias del municipio consistirá en:

- I. Emitir la información, dictámenes y documentación, necesarios para la debida integración del expediente técnico, jurídico y administrativo;
- II. Coadyuvar y colaborar con la Titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos, para lograr la ejecución y cumplimiento del programa; y
- III. Las demás acciones necesarias dentro de sus competencias para llevar a cabo el funcionamiento y objetivo del programa.

### CAPÍTULO TERCERO DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR

**ARTÍCULO 14.** De conformidad con el artículo 10 de la Ley para la Regularización, serán susceptibles de regularización, los Asentamientos Humanos Irregulares que



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

reúnan los siguientes requisitos:

- I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el Asentamiento Humano Irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;
- II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;
- III. Que la conformación del Asentamiento Humano Irregular que tenga una antigüedad mínima de doce años a partir de la entrada en vigor de la Ley Estatal de la materia;
- IV. Contar con al menos dos sistemas de infraestructura urbana en el Asentamiento Humano Irregular. En caso de no ser así, la autoridad correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera viable la dotación de servicios;
- V. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos judiciales, administrativos o gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad de este;
- VI. Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro;
- VII. Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización.

### CAPÍTULO CUARTO DE LA SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO

**ARTÍCULO 15.** El procedimiento de regularización iniciará con el escrito dirigido a la Dirección, que formule la asociación que tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular;

**ARTÍCULO 16.** La solicitud de inicio de procedimiento deberá contener lo siguiente:

- I. Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación que promueve la regularización del Asentamiento Humano Irregular, debiendo acompañar el documento que acredite su existencia Acta Constitutiva y en su caso, los documentos que acrediten la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento;
- II. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del Municipio o en su caso, el lugar donde resida la Dirección, así como





LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

Acta núm. 012

- III. nombrar autorizados para recibirlas y consultar el expediente;  
Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis que indique su ubicación, plano, plano catastral o deslinde catastral elaborado conforme a las normas técnicas e inscritas en la Dirección de Catastro del Estado, y la dependencia municipal competente, y que preferentemente contenga las calles, manzanas, y toda división interna existente en el mismo;
- IV. Certificados de Inscripción y de Libertad de Gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
- V. La indicación del estado que guarda el Asentamiento Humano Irregular, en relación con la antigüedad de este, la propiedad y los trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización y de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente;
- VI. Escritura Pública o Título de Propiedad donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular;
- VII. Comprobante del Recibo de Predial al corriente de sus pagos;
- VIII. Listado de los poseedores del Asentamiento Humano Irregular, expedido por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación con el croquis o plano exhibido;

**ARTÍCULO 17.** La Dirección de Regularización y Ordenamiento Territorial y Asentamientos verificará que la solicitud de inicio contenga los requisitos y anexos necesarios para su procedencia;

**ARTÍCULO 18.** Recibida la solicitud de inicio del procedimiento, en los términos previstos en los presentes Lineamientos, se dictará inicio de Procedimiento de Regularización, el que se notificará por escrito al representante de la asociación.

#### CAPÍTULO QUINTO DEL PROCEDIMIENTO

**ARTÍCULO 19.** El procedimiento de Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, a través del Programa comprenderá las siguientes etapas:

- I. Solicitud de Inicio de procedimiento;
- II. Integración del expediente técnico jurídico administrativo;
- III. Emisión del Acuerdo de Inicio de Procedimiento por parte del Titular de la Dirección;
- IV. Emisión del Dictamen de Viabilidad por parte del Titular de la Dirección y Asentamientos

Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- V. su presentación al H. Ayuntamiento;
- VI. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización, o determine la improcedencia de la misma;
- VII. Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización;
- VIII. Formalización de la transmisión de las vialidades a favor del Municipio y en su caso de las áreas de donación;
- IX. Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización;
- X. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del programa.

### CAPÍTULO SEXTO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO JURÍDICO ADMINISTRATIVO

**ARTÍCULO 20.** Emitido el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización, la Titular de la Dirección, procederá a la integración del expediente técnico, jurídico y administrativo, a cuyo efecto realizará las acciones estipuladas en la Ley para la Regularización, si el propietario del predio, materia de regularización no quiere otorgar el poder notarial con carácter de irrevocable, la Dirección a través del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, podrá solicitar y promover ante el Poder Ejecutivo del Estado, la expropiación del predio para terminar y concluir la substanciación y resolución del procedimiento;

**ARTÍCULO 21.** De cumplirse con lo previsto en la Ley para la Regularización y los presentes Lineamientos, y debidamente que haya sido integrado el expediente técnico jurídico y administrativo, la Titular de la Dirección procederá a elaborar el dictamen de viabilidad de la regularización conforme a lo establecido en la Ley para la Regularización y los presentes Lineamientos;

**ARTÍCULO 22.** Una vez elaborado el Dictamen de Viabilidad, la Titular de la Dirección remitirá el expediente completo a la Titular de la Secretaría, para que este a su vez, lo remita a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se ponga a consideración de la comisión de dictamen que por materia corresponda y en su caso aprobación del H. Ayuntamiento;

**ARTÍCULO 23.** El H. Ayuntamiento determinará la procedencia del dictamen de viabilidad, en caso de no estar conforme, lo devolverá al Titular de la Secretaría de Gobierno, con las consideraciones que estime pertinentes, a efecto que se subsanen las deficiencias y se emita un nuevo dictamen;



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

**ARTÍCULO 24.** El Acuerdo de Cabildo que declare procedente la regularización, deberá contener:

- I. La determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, autorización de venta, el nombre del Asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios;
- II. La recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuente el asentamiento;
- III. El establecimiento de las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del asentamiento, atendiendo a los proyectos y programas de obra que se suscriban, previa adhesión al convenio respectivo, en relación al equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento;
- IV. La precisión de todas aquellas consideraciones que sean necesarias para la regularización del Asentamiento Humano Irregular.

### CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO DE PROCEDENCIA

**ARTÍCULO 25.** El Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización del Asentamiento Humano Irregular, se notificará al representante de la asociación y deberá publicarse en la Gaceta Municipal de Colón "La Raza", así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", e inscribirse en copia certificada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.  
Sin costo alguno de conformidad con el artículo 21 de código Fiscal del estado de Querétaro.

**ARTÍCULO 26.** Aprobado y expedido el Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización, se procederá a:

- I. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para su ejecución;
- II. Suscribir los acuerdos o convenios, de colaboración o en su caso, de participación entre el Municipio de Colón y la asociación;
- III. Ejecutar, por parte de las instancias municipales competentes y de la asociación correspondiente las obligaciones que se deriven del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización y los convenios que para su ejecución se suscriban.



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- IV. Escriturar a favor del Municipio las áreas de donación y vías urbanas con que cuente el asentamiento;
- V. Incorporar administrativamente al desarrollo urbano el asentamiento objeto del procedimiento, para su reconocimiento y existencia como regular; y
- VI. Efectuar la escrituración individual a favor de los beneficiarios, estableciendo, en su caso, las condiciones y requisitos previstos para ello, en los instrumentos legales aplicables;

**ARTÍCULO 27.** Aprobado y expedido el Acuerdo de Procedencia que autorice la regularización, se procederá a la ejecución de acuerdo, según lo establecido en el artículo 31 de la Ley para la Regularización;

**ARTÍCULO 28.** Una vez ejecutado el acuerdo de procedencia, el Ayuntamiento declarara formalmente terminado el procedimiento de regularización del asentamiento respectivo.  
Dicha declaración deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro para los efectos legales a que haya lugar.

### CAPÍTULO OCTAVO DE LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE PROCEDENCIA

**ARTÍCULO 29.** Las autoridades que participen en la Regularización, que detecten alguna irregularidad durante el procedimiento de regularización, darán aviso a la Titular de la Secretaría, señalando con toda precisión en que consiste la irregularidad detectada; si dicha irregularidad es susceptible de subsanar se dará termino perentorio prudente a la asociación para que subsane de ser omiso se procederá a la revocación del Acuerdo de Procedencia, de no ser susceptible de subsanarse, la Titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial analizará y determinará lo conducente atendiendo a la Ley para la Regularización y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables;

**ARTÍCULO 30.** En el caso de que el Asentamiento Humano Irregular no cumpla con los requisitos necesarios para su regularización, la Dirección emitirá Acuerdo de cancelación del Procedimiento de regularización, que será notificado personalmente al o los promoventes;

**ARTÍCULO 31.** Si durante el trámite del expediente técnico jurídico administrativo, autoridad sustanciadora tiene conocimiento o es notificado por autoridad competente de la existencia de algún procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el Asentamiento Humano Irregular, previa audiencia al



Acta núm. 012

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

promovente y terceros interesados, podrá emitir Acuerdo de cancelación del procedimiento;

**ARTÍCULO 32.** Para aquellos casos en los que el procedimiento de Regularización deba cancelarse por cualquiera de las causas referidas en el numeral que antecede, se deberá notificar de manera personal al representante de la asociación;

**ARTÍCULO 33.** Contra de los actos administrativos emitidos por la Dirección, el promovente podrá recurrir ante las instancias correspondientes en términos de la Normativa aplicable.

### CAPÍTULO NOVENO DE LAS PRERROGATIVAS DEL PROGRAMA

**ARTÍCULO 34.** Las personas beneficiadas por el Programa **Construye tu Patrimonio con la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares**, en los términos considerados con antelación, causarán y pagarán por concepto de traslado de dominio la cantidad de 2 UMAS vigentes, o en su caso de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal que corresponda;

**ARTÍCULO 35.** Las personas beneficiadas por el Programa **Construye tu Patrimonio con la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares**, en los términos considerados con antelación, causarán y pagarán por concepto de Impuesto Predial la cantidad de 2 UMAS vigentes, o en su caso de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal que corresponda.



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

**3).- Acuerdo por el que se autorizan los lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Predios a través de Subdivisiones y Fusiones en el Municipio de Colón.**-----

-----  
**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 los integrantes del Ayuntamiento.-----

-----  
**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

“Con fundamento legal 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; 4, 5 y 11 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción I y 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 fracciones I y III, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 5 fracción X, 37 y 39 fracción VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Colón, Qro; 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., y

#### **CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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.
2. Con fundamento en el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro, estos serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa y se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables, debiendo renovarse cada tres años. Los miembros que los integran protestarán el cargo al entrar en funciones el primero de octubre del año de su elección.
3. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala en su numeral 4 que, la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024

en apego a diversos principios entre otros el derecho a la propiedad urbana, Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad.

4. Asimismo, el numeral 5 del citado ordenamiento legal en el párrafo que antecede, establece que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana, mismo numeral que se relaciona con el numeral 11, el cual establece las competencias de los municipios en cuanto a temas de Asentamientos Humanos se refiere.

5. El artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.

6. En este sentido, el numeral 2 fracciones I y III de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, disponen que se entenderá por Asentamiento Humano Irregular, I conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, asimismo, como beneficiario se entenderá como toda aquella persona física titular de derechos en los términos de la Ley.

7. De igual forma, los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro establecen las autoridades competentes, facultades, concurrencia y demás mecanismos de colaboración a fin de llevar a cabo el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, por lo que se deberán observar las disposiciones aplicables.

8. Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 10 de septiembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en la cual, se generaron diversas modificaciones a la estructura orgánica de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón, quedando la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos como una Unidad Administrativa adscrita a dicha dependencia.

9. La Secretaría de Gobierno, es una dependencia de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Colón, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 fracción X del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., la cual, es la dependencia encargada de conducir la política interna del Municipio; así como de fortalecer y mantener la gobernabilidad en el Municipio de conformidad con lo dispuesto por el numeral 37 del citado dispositivo legal.

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024

**10.** En este sentido, el numeral 39 fracción VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., establece que dentro de las facultades que le asisten a dicha dependencia se encuentra la de desahogar el procedimiento de regularización de asentamientos humanos irregulares de conformidad con la Ley en la Materia.

**11.** Que, en fecha 29 de noviembre de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SG/122/2024 suscrito por la Lic. Rosalva Miranda Luna, Secretaria de Gobierno del Municipio de Colón, por medio del cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la implementación de los Lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Predios a través de Subdivisiones y Fusiones en el Municipio de Colón, Qro.

Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **CG/035/DAC/2024**.

**12.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2024/492, de fecha 29 de noviembre de 2024, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

**13.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la implementación de los Lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Predios a través de Subdivisiones y Fusiones en el Municipio de Colón.

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

### ACUERDO:

**PRIMERO.** Se autoriza la implementación de los Lineamientos del Programa Construye tu Patrimonio con la Regularización de Predios a través de Subdivisiones y Fusiones en el Municipio de Colón, Qro., en los términos del considerando 11 del presente acuerdo, así como del Anexo Único el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Gobierno a efecto de llevar a cabo la suscripción de todos los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para el debido cumplimiento de la ejecución del Programa descrito en el Resolutivo anterior.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Gobierno a fin de que de manera semestral rinda un informe detallado al Ayuntamiento respecto de los avances y cumplimiento del presente programa.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2027.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., para que notifique el presente acuerdo a la persona titular de la Secretaría de Gobierno y a la Secretaría de la Contraloría Municipal.

Acta núm. 012

# ANEXO ÚNICO



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE  
SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

### CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.** El presente Acuerdo tiene por objeto emitir los Lineamientos a que debe sujetarse la tramitación, resolución y ejecución del procedimiento mediante el Programa **Construye tu Patrimonio con la Regularización de Predios a través de Subdivisiones y Fusiones en el Municipio de Colón**, en lo subsecuente el Programa, así como las bases para su regulación, substanciación y ejecución;

**ARTÍCULO 2.** Para efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

- I. **Ayuntamiento:** Al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.;
- II. **Beneficiario:** Persona física titular de derechos y obligaciones que cumple con los requisitos señalados por la Ley y las disposiciones aplicables, y en consecuencia es acreedor de ingresar al programa;
- III. **CURP:** Clave Única de Registro de Población;
- IV. **Dirección de Ordenamiento Territorial:** A la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos;
- V. **Expediente Técnico Jurídico Administrativo:** El conjunto de documentos que integran el procedimiento para regularizar la subdivisión o fusión;
- VI. **Fusión:** La unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes;
- VII. **Municipio:** Al Municipio de Colón, Qro.;
- VIII. **Predio:** El área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro;
- IX. **Presidente:** Al presidente Municipal de Colón, Qro.;
- X. **Procedimiento:** El conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales tendientes a la regularización de subdivisiones y fusiones;
- XI. **Programa:** Programa **Construye tu Patrimonio** con la regularización de predios a través de Subdivisiones y Fusiones en el Municipio de Colón;
- XII. **Promovente:** Toda aquella persona que en términos del programa tenga interés jurídico en la regularización de su predio;
- XIII. **Propietario:** La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado el predio a regularizar;
- XIV. **Regularización:** Conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano;
- XV. **RFC:** Registro Federal de Contribuyentes;
- XVI. **RPP y C:** Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro;
- XVII. **Secretaría:** A la Secretaría de Gobierno, del Municipio de Colón, Qro.;
- XVIII. **Subdivisión:** Proceso de división del suelo en dos o más fracciones que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes;

**ARTÍCULO 3.** En materia de procedimiento, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será supletoria de los presentes Lineamientos;

Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos



**UNCAMBIO  
QUE CONSTRUYE**  
2024 - 2027





LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE  
SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

**ARTÍCULO 4.** El Programa, tiene como finalidad ser el mecanismo jurídico a través del cual, los habitantes del Municipio podrán llevar, a cabo la Regularización de Predios a través de la subdivisión o fusión, respecto del predio de origen, que tengan en posesión y con ello obtener certeza jurídica sobre sus propiedades;

**ARTÍCULO 5.** La vigencia del Programa comenzará a partir del día siguiente en que se publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal de Colón "La Raza", así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga". Sin costo alguno de conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

El vencimiento del presente Acuerdo, será al día 30 de septiembre del año 2027.

**CAPÍTULO SEGUNDO**  
**DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

**ARTÍCULO 6.** El Programa será substanciado por la Secretaría de Gobierno, a través del Titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos, quien contara con las facultades que le confieren los presentes lineamientos y los demás ordenamientos jurídicos aplicables;

**ARTÍCULO 7.** Además de la Secretaría de Gobierno y la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos, participaran en el procedimiento y la ejecución de El Programa dentro de sus facultades, las siguientes autoridades municipales;

- I. El Ayuntamiento del Municipio de Colón;
- II. La Secretaría del Ayuntamiento;
- III. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
- IV. La Secretaría de Finanzas;
- V. La Secretaría Particular
- VI. Las demás Secretarías o Dependencias del Gobierno Municipal para llevar a cabo los fines del programa;

**ARTÍCULO 8.** La Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Dirigir, vigilar técnica, jurídica y administrativamente el Programa;
- II. Formular y someter a consideración del Titular de la Secretaría de Gobierno, los requerimientos humanos y materiales necesarios para cumplir los fines del programa;
- III. Proponer al Titular de la Secretaria de Gobierno, la celebración de convenios

Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos



Acta núm. 012

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE  
SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- de colaboración y participación con las instancias Estatales, Federales y población en general, respecto de los Predios susceptibles de ser subdivididos o fusionados mediante el programa;
- IV. Convocar al personal a su cargo, para realizar las reuniones de trabajo necesarias para lograr los fines del Programa;
  - V. Realizar con base en sus atribuciones y facultades, los actos tendientes a cumplir con el objetivo del Programa;
  - VI. Solicitar coordinar y supervisar la elaboración de los trabajos técnicos necesarios para obtener las características topográficas, medidas y colindancias del bien inmueble susceptible de subdividir o fusionar;
  - VII. En ejercicio de sus atribuciones y facultades, implementar las acciones y procedimientos no previstos en el presente acuerdo, que estime pertinentes para el debido cumplimiento de los objetivos del Programa;
  - VIII. Rendir al titular de la Secretaría de Gobierno en forma semestral, un informe acerca del avance del Programa hasta su culminación;
  - IX. Proponer al titular de la Secretaría de Gobierno, el nombramiento o remoción del personal encargado de la ejecución del Programa, bajo su dirección;
  - X. Solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología las autorizaciones de subdivisiones o fusiones que sean materia del presente Programa, así como las excepciones relativas al pago de derechos que se genere con motivo del Programa;
  - XI. Solicitar a la Secretaría de Finanzas las excepciones y beneficios fiscales relativos al pago de derechos e impuestos que se generen con motivo del presente Programa;
  - XII. Difundir a la ciudadanía con auxilio de las dependencias involucradas, los beneficios del Programa;
  - XIII. Las demás que le confiera la Ley;

**ARTÍCULO 9.** La participación de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio, consistirá en:

- I. Expedir la autorización de Subdivisión o Fusión, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones jurídicas locales y el Programa;
- II. Coadyuvar y colaborar con la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos responsable del Programa, para lograr la ejecución y cumplimiento de este;

**ARTÍCULO 10.** Son atribuciones específicas de la Secretaría de Finanzas en el ámbito de su competencia las siguientes:

- I. Coadyuvar y colaborar con la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos

Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos



Acta núm. 012

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE  
SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

Asentamientos a fin de otorgar a los beneficiarios del Programa prerrogativas en materia fiscal cuando así fuese necesario para continuar con el trámite de regularización;

**ARTÍCULO 11.** Las participaciones de otras instancias del Municipio de Colón consistirán en:

- I. Emitir la información y documentación necesarios para la debida integración del expediente técnico jurídico y administrativo;
- II. Coadyuvar y colaborar con el área responsable del Programa para lograr la ejecución y cumplimiento del mismo.

### CAPÍTULO TERCERO DEL PREDIO A REGULARIZAR

**ARTÍCULO 12.** Serán materia del Programa, los Predios que reúnan las siguientes características:

- I. Aquellos que cuenten con documento idóneo con el que se acredite la propiedad y que esté debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro;
- II. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el predio sea apto con uso exclusivo para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;
- III. Que se encuentre dentro de una zona regular;
- IV. Que las fracciones a subdividir o fusionar, se encuentren en una situación física y materialmente consolidada y con acceso directo a una vialidad pública reconocida por la autoridad municipal, estatal o federal;
- V. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos administrativos, judiciales, gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo;
- VI. Que el valor del terreno donde se ubica la fracción subdividida no exceda del valor establecido en el límite superior del rango 6 de la tabla de valores progresivos prevista en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal que se encuentre vigente; y
- VII. Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro;
- VIII. Solo podrán acceder a los beneficios del presente Programa quienes no tengan inscrito predio alguno a su favor;
- IX. Que se encuentre habitado por más de un año.



Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos



Acta núm. 012

**ARTÍCULO 13.** Cuando en el predio de origen, se cuente con alguna fracción a subdividir cuya superficie no cumpla con los requisitos mínimos establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Municipal que corresponda, se exceptuaran de los parámetros mínimos de medida de frente y superficie total, todas aquellas fracciones que cumplan con los requisitos que contempla el artículo 12 siempre y cuando exista una situación de hecho.

**CAPÍTULO CUARTO**  
**DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO**

**ARTÍCULO 14.** El procedimiento de regularización dará inicio con el escrito que formule el promovente que tenga interés jurídico en la regularización del Predio, y deberá contener lo siguiente:

- I. Nombre y domicilio del promovente;
- II. Datos de identificación, ubicación, medidas, colindancias y superficie del predio a regularizar;
- III. Datos de inscripción del predio;
- IV. Clave catastral del predio;
- V. Nombre del propietario del predio origen donde se ubica la fracción a regularizar;
- VI. Croquis de localización en el que se señale nombre de las calles entre las que se ubica el predio a regularizar;
- VII. Firma autógrafa del promovente quien, en caso de no saber firmar, estampará su huella digital. ;

**ARTÍCULO 15.** La solicitud de inicio de procedimiento deberá de tener anexa la siguiente documentación:

- I. Identificación geográfica del bien inmueble mediante croquis que indique ubicación o en su casa plano elaborados conforme a las normas técnicas e inscritas en la Dirección General de Catastro del Estado y en la dependencia municipal competente y que preferentemente contenga toda división interna existente en el mismo;
- II. Documento con el que acredite la propiedad;



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE  
SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- III. Identificación oficial vigente del propietario y promovente;
- IV. Acta de Nacimiento del propietario del predio y promovente;
- V. Clave Única de Registro de Población (CURP) del propietario del predio y promovente;
- VI. Constancia de Situación Fiscal del propietario del predio y promovente;
- VII. Comprobante de domicilio del propietario y promovente no mayor a tres meses;
- VIII. Recibo del pago del impuesto predial del año en curso;
- IX. Documento que acredite la causa generadora de la posesión del predio;
- X. Acta de matrimonio del propietario, si está casado en sociedad conyugal y en su caso anexar de la esposa copia de los siguientes documentos: Identificación oficial, acta de nacimiento, Clave Única de Población (CURP) y Constancia de Situación Fiscal

Los documentos deberán presentarse en original y un tanto en copia simple.

**ARTÍCULO 16.** La solicitud de inicio del procedimiento se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del presente Acuerdo.

Si la solicitud de procedimiento omite alguno de los requisitos a que se refiere el artículo 15 del presente acuerdo, se dará vista al promovente y se prevendrá para que en termino perentorio de 30 días naturales, contados a partir del día siguiente de su notificación, subsane, aclare, corrija, complemente o exhiba la información requerida, apercibido que de ser omiso se tendrá por no presentada la solicitud.

### CAPÍTULO QUINTO DEL PROCEDIMIENTO

**ARTÍCULO 17.** El procedimiento de Regularización de predios, a través del presente Programa constara de las siguientes etapas:

- I. Solicitud de inicio de procedimiento;
- II. Emisión del Acuerdo de Procedencia, por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos;
- III. Integración del expediente técnico, jurídico y administrativo;
- IV. Emisión de la autorización de la subdivisión o fusión del predio;
- V. Trámite ante la Dirección de Catastro del Estado en lo relativo a la expedición de clave catastral individual



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE  
SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- VI. Protocolización de la subdivisión o fusión, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro;
- VII. Dar seguimiento al trámite de Escritura por fracción subdividida o fusionada;

**ARTÍCULO 18.** Una vez ingresada la solicitud a cargo del promovente, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos emitirá acuerdo en los sentidos siguientes:

- I. Procedente;
- II. Improcedente;
- III. Apercebido;

**ARTÍCULO 19.** Emitido el Acuerdo de Procedencia, el Titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos procederá a la integración del expediente técnico, jurídico y administrativo, para cuyo efecto realizará las siguientes acciones:

- I. Solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, la autorización de subdivisiones o fusiones de conformidad con los presentes Lineamientos;
- II. Dar seguimiento al trámite de subdivisión ante la Dirección de Catastro del Estado en lo relativo a la expedición de claves catastrales individuales;
- III. Dar seguimiento a la protocolización notarial de autorización de subdivisión o fusión, hasta la elaboración de la escritura; y
- IV. Las demás acciones necesarias tendientes al cumplimiento del Programa.

### CAPÍTULO SEXTO DEL ACUERDO DE CANCELACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

**ARTÍCULO 20.** Cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología detecte alguna irregularidad durante el procedimiento de Subdivisión o Fusión, dará aviso al Titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos, señalando la irregularidad a efecto de que se analice y se determine lo conducente;

**ARTÍCULO 21.** El Acuerdo de Cancelación del Procedimiento de subdivisión o fusión, puede darse durante la ejecución del procedimiento, por las siguientes causas:

Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 10 DE DICIEMBRE DE 2024



LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE  
SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

- I. Cuando existan irregularidades que sobrevengan durante el proceso de Regularización;
- II. Que el Predio no cumpla con los requisitos necesarios para su Subdivisión o Fusión;
- III. Por desistimiento del promovente;
- IV. Por falsedad en las declaraciones realizadas;
- V. Por falta de interés de las obligaciones del promovente;
- VI. Por incumplimiento de obligaciones que se contraigan durante el procedimiento de Subdivisión o Fusión; y
- VII. Las demás que contravengan la Ley y los presentes Lineamientos;

**ARTÍCULO 22.** En aquellos casos en los que el procedimiento deba cancelarse por cualquiera de las causas referidas en el numeral que antecede, se deberá notificar de manera personal y por escrito al promovente, por parte del titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos;

**ARTÍCULO 23.** Cuando el promovente se desista del procedimiento o en su caso, cuando el procedimiento haya sido cancelado por alguna de las causales establecidas en los presentes Lineamientos, podrá optar por los procedimientos de regularización que establezcan otras leyes cuando la resolución de terminación del procedimiento que se dicte por tal desistimiento haya quedado firme.

### CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA

**ARTÍCULO 24.** Los beneficiarios del Programa tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Exhibir la documentación que la Dirección les requiera para la debida integración del expediente técnico jurídico administrativo;
- II. Acudir a las reuniones informativas que deriven del procedimiento de regularización;
- III. Conducirse siempre con verdad ante la Dirección y autoridades que intervengan en el procedimiento de regularización;
- IV. Cubrir los costos de los derechos e impuestos fiscales, administrativos, trabajos técnicos en el predio, así como de escrituración, entre otros que, en su caso, se generen con motivo del procedimiento de la regularización de su predio y conforme a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables previstas en las Leyes federales, estatales o municipales.





LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA **CONSTRUYE TU PATRIMONIO**  
CON LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE  
SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN EL MUNICIPIO DE COLÓN

**CAPÍTULO OCTAVO**  
**DE LAS PRERROGATIVAS**  
**DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN**

**ARTÍCULO 25.** Las personas beneficiadas por el Programa **Construye tu Patrimonio con la Regularización de predios a través de Subdivisiones y Fusiones**, en los términos considerados con antelación, causarán y pagarán por concepto de traslado de dominio la cantidad de 2 UMAS vigentes, o en su caso de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal del año que corresponda.

**ARTÍCULO 26.** Las personas beneficiadas por el Programa **Construye tu Patrimonio con la Regularización de predios a través de Subdivisiones y Fusiones**, en los términos considerados con antelación, causarán y pagarán impuesto por subdivisión o fusión la cantidad de 2 UMAS vigentes, o en su caso de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal del año que corresponda.

**ARTÍCULO 27.** Como beneficio del presente Programa, el pago de derechos por concepto de los trámites de fusión o subdivisión de predios será la cantidad de 2 UMAS vigentes, o en su caso de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal del año que corresponda.



Dirección de Ordenamiento Territorial y Asentamientos



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

**SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** -----

**6.- 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. Y no habiéndose participación alguna, informa al presidente Municipal que se han agotado los puntos agendados en el Orden de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo cual indica que se puede proceder a la clausura de la presente.

**SEPTIMO 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 **16:35 (dieciséis horas con treinta y cinco minutos)** del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada** y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza**, quien certifica y da fe.-----

**Acta núm. 012**

Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada  
Presidente Municipal Constitucional de  
Colón, Qro.

Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez  
Síndico Municipal

LAE. Antonio Rodríguez Dávila  
Síndico Municipal

Lic. Adriana Herrera Zamorano  
Regidora

C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez  
Regidora

Ing. Mec. Jesús Villagrán Martínez  
Regidor

C. Edith Montoya Martínez  
Regidora



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO**  
**10 DE DICIEMBRE DE 2024**

C. Nancy Uribe Carbajal  
Regidora

C.P. Romina Zarate Montes  
Regidora

C. María Hernández Uribe  
Regidora

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

**Acta núm. 012**