

**RECURSO DE REVISIÓN**  
**RDA/0199/2026/AVV**  
**RECURRENTE**  
**VS**  
**MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Santiago de Querétaro, Qro., quince de mayo de dos mil veintiséis. -----

Por recibido el doce de mayo de dos mil veintiséis el oficio sin número firmado por la Lic. Dulce Nadia Villa Maldonado, Secretaria Ejecutiva de la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro; en el que hace de conocimiento que de conformidad con el artículo 25 fracción IX, del Reglamento Interior de la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, así como Capítulo Primero Título Octavo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; que atendiendo al orden consecutivo en se registró en la Plataforma Nacional de Transparencia el recurso de revisión, se registró y se distribuyó el expediente **RDA/0199/2026/AVV** a la Ponencia de la Comisionada **ALEJANDRA VARGAS VÁZQUEZ**, promovido en contra del **MUNICIPIO DE QUERÉTARO**; presentado el once de mayo de dos mil veintiséis, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia (SIGEMI). **POR LO QUE LA COMISIÓN DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES ACUERDA:** -----

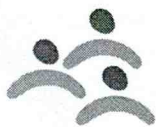
Que vistas las constancias que integran el presente recurso de revisión, se aprecia que, de la solicitud de información número de folio 220458526000383, se tiene que la promovente requirió: -----

*"Me refiero a continuación al predio identificado con clave catastral [...] y folio real [...], donde a manera de referencia, se encuentra en construcción el proyecto inmobiliario" [...].*

*Solicito al municipio de Querétaro me informe detalladamente lo siguiente:*

- *El folio y la fecha de emisión del Dictamen de Uso de Suelo relativa al proyecto inmobiliario que se ejecuta en dicho predio.*
- *El folio y la fecha de emisión del Visto Bueno de Lotificación emitido por la Dirección competente.*
- *El acuerdo de ayuntamiento mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se realizan en el predio, máxime que no se cuenta con inscripción de dicho acuerdo en Registro Público de la propiedad.*
- *El acuerdo de ayuntamiento mediante el cual se aprobó la autorización provisional y/o definitiva de venta de unidades privativas, máxime que no se cuenta con inscripción de dicho acuerdo en Registro Público de la propiedad.*
- *Si el municipio ha emprendido algún procedimiento respecto de la publicidad de venta de unidades privativas que se realiza a través de la página web <https://qrocasa.com.mx/juriquilla-fray/> donde se ofrecen casas habitaciones dentro del predio en comento.*
- *Si existen procedimientos administrativos tendientes a la investigación y sanción de la desarrolladora por ausencia de alguno de los requisitos establecidos en el Código Urbano de Querétaro para la ejecución de proyectos inmobiliarios.*
- *Si se han impuesto las sanciones conducentes ante la falta de autorizaciones para la ejecución del proyecto inmobiliario que se realiza en dicho predio, y el monto al cuál asciende cada una de ellas.."*  
*(sic)*

En ese sentido, se observa que el sujeto obligado, mediante el oficio sin número, de fecha ocho de mayo de dos mil veintiséis, firmado por la M. en A. P. Karen A. Osornio Sánchez, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Querétaro, informó lo siguiente: -----



ACTUACIONES

[...]

por este conducto entrego y notifico a usted en tiempo y forma, la respuesta emitida por **Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano**, dependencias que integran la estructura orgánica de este Municipio de Querétaro, que en ejercicio de sus facultades, funciones y atribuciones, emiten los siguientes pronunciamientos:

**Punto 1 de su solicitud**

- El folio y la fecha de emisión del Dictamen de Uso de Suelo relativa al proyecto inmobiliario que se ejecuta en dicho predio.

Respuesta de la **Secretaría de Desarrollo Urbano**:

Al respecto, le informo que, una vez consultado en los archivos electrónicos que obran en este Departamento de Tramites de Uso de Suelo, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro y con la información proporcionada, para el predio en referencia, se encontró el Dictamen de Uso de Suelo No. [...] de fecha 20 de noviembre de 2025; mismos que se anexan en formato PDF al presente.

**Punto 2 de su solicitud**

- El folio y la fecha de emisión del Visto Bueno de Lotificación emitido por la Dirección competente.

Respuesta de la **Secretaría de Desarrollo Urbano**:

Una vez realizada la revisión correspondiente a su solicitud, así como en los archivos que obran en este Departamento, se encontró el Visto Bueno de Relotificación con folio SDU/DAFI/DTFC/273/2025. (Mismo que se anexa al presente)

**Puntos 3 y 4 de su solicitud**

- El acuerdo de ayuntamiento mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se realizan en el predio, máxime que no se cuenta con inscripción de dicho acuerdo.

- El acuerdo de ayuntamiento mediante el cual se aprobó la autorización provisional y/o definitiva de venta de unidades privativas, máxime que no se cuenta con inscripción de dicho acuerdo en Registro Público de la propiedad.

Respuesta de la **Secretaría del Ayuntamiento**:

En atención a lo solicitado, se hace de su conocimiento que el: "Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de las etapas 1, 2, 5, 6 y 7; la ampliación y renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 1; la ratificación y ampliación de nomenclatura; así como la venta provisional de lotes correspondientes a las etapas 1 y 6 del fraccionamiento 'Juriquilla Fray', ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor", aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de junio de 2025, se encuentra debidamente publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, número 20, de fecha 15 de julio de 2025.

En ese sentido, al tratarse de información de carácter público, la misma se encuentra disponible para su consulta y descarga en el portal oficial del Municipio de Querétaro; asimismo, se adjunta al presente en formato digital para los efectos conducentes.

Respuesta de la **Secretaría de Desarrollo Urbano**:

Anexo copia simple de la Sesión Ordinaria de Cabildo, en la cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo en el que se autorizó la Relotificación, la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura y la Venta Provisional de Lotes.

**Punto 5, 6 y 7 de su solicitud**

- Si el municipio ha emprendido algún procedimiento respecto de la publicidad de venta de unidades privativas que se realiza a través de la página web [https://\[...\]](https://[...]) donde se ofrecen casas habitaciones dentro del predio en comento.

- Si existen procedimientos administrativos tendientes a la investigación y sanción de la desarrolladora por ausencia de alguno de los requisitos establecidos en el Código Urbano de Querétaro para la ejecución de proyectos inmobiliarios.

A C T U A C I O N E S



- Si se han impuesto las sanciones conducentes ante la falta de autorizaciones para la ejecución del proyecto inmobiliario que se realiza en dicho predio, y el monto al cuál asciende cada una de ellas.

Respuesta de la **Secretaría de Desarrollo Urbano:**

Al respecto, le informo que el procedimiento para la autorización del Fraccionamiento, se llevó a cabo conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como a la normativa vigente en materia de desarrollo urbano. No omito mencionar que el Desarrollador ha dado cabal cumplimiento a las obligaciones contraídas en sus autorizaciones.

No se cuenta con registro de procedimientos administrativos o sanciones al desarrollador, toda vez que cuenta con licencia de ejecución de obras de urbanización vigente. [...]"

Inconforme con la respuesta, la persona recurrente, interpuso su presente recurso de revisión, señalando como agravio lo siguiente: -----

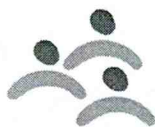
*"De conformidad con el artículo 192 del Código Urbano, la desarrolladora tiene obligación de protocolizar la licencia de ejecución de obras de urbanización e inscribirla en el Registro Público de la Propiedad. Es el caso que la desarrolladora no lo ha hecho, como consta en los asientos de Registro Público de la Propiedad y como afirmo en mi solicitud. Siendo que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización no se encuentra protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, es susceptible de nulidad y no podría ser considerada como objeto para la emisión de la Autorización de Venta de Unidades Privativas. En virtud de lo comentado, el municipio de Querétaro es omiso en responder acerca de las medidas adoptadas a fin de investigar y en su caso sancionar a la desarrolladora por efectuar actividades de comercialización inmobiliaria sin contar con la correspondiente autorización, máxime que ninguna de sus publicidades cumplimentan con lo dispuesto en el artículo 201 del Código Urbano. En este sentido, solicito al municipio de Querétaro me informe qué medidas se adoptarán para investigar, y en su caso, sancionar a la desarrolladora, por incumplir con las diversas obligaciones referidas, incluyendo: a. protocolización e inscripción de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; b. protocolización e inscripción de la autorización provisional de venta de unidades privativas, y; c. inclusión del número y fecha de la autorización de venta de unidades privativas en todo tipo de publicidad impresa de la desarrolladora acerca del Fraccionamiento "[...]". (sic)*

Ahora bien, de conformidad con el artículo 153 fracción XII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, en el que determina que el recurso de revisión **será desechado por improcedente cuando amplie su solicitud** mediante el recurso de revisión. -----

- Artículo 153.** El recurso de revisión será desechado por improcedente cuando:
- I. Sea extemporáneo por haber transcurrido el plazo establecido en el artículo 140 de la presente Ley;
  - II. El promovente no cumpla con los requisitos de esta Ley y los requerimientos a que hubiere lugar;
  - III. No se encuentre firmado el escrito en que se interponga cuando se haga por escrito;
  - IV. Se esté tramitando ante el Poder Judicial algún recurso o medio de defensa interpuesto por el recurrente;
  - V. No actualice alguno de los supuestos previstos en el artículo 141 de la presente Ley;
  - VI. Se recurra una resolución o acto que no hayan sido emitidos por el sujeto obligado;
  - VII. No se haya desahogado la prevención en los términos establecidos en el artículo 143 de la presente ley;
  - VIII. Se impugne la veracidad de la información proporcionada;
  - IX. La Comisión haya conocido anteriormente del Recurso de Revisión contra el mismo acto y resuelto en definitiva respecto del mismo particular;
  - X. La Comisión no sea competente;
  - XI. Se trate de una consulta; o
  - XII. El recurrente amplíe su solicitud en el recurso de revisión, únicamente respecto de los nuevos contenidos.<sup>1</sup>

Teniendo en cuenta lo anterior, al hacer una revisión de la inconformidad planteada por la

<sup>1</sup> Lo subrayado es propio.



ACTUACIONES

peticionaria, mediante el presente recurso de revisión, y la normativa aplicable al caso en concreto, y, toda vez que mediante el presente recurso de revisión, la ahora recurrente, amplía la solicitud formulada inicialmente; se determina **desechar el presente recurso**, de conformidad con el artículo 149 fracción I y artículo 153 fracción XII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----

Se hace del conocimiento de la persona recurrente que, se dejan a salvo sus derechos a efecto de que pueda realizar una nueva solicitud de información al sujeto obligado correspondiente, en términos de los artículos 117 y 119 de la Ley de Transparencia Local.-----

El presente acuerdo podrá ser recurrido en términos de lo señalado en el artículo 161 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. -----

EL PRESENTE ACUERDO FUE APROBADO POR UNANIMIDAD EN LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO DE FECHA QUINCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS Y SE FIRMA EL DÍA DE SU FECHA POR LA C. ALEJANDRA VARGAS VÁZQUEZ, COMISIONADA PONENTE, EL C. JAVIER MARRA OLEA, COMISIONADO PRESIDENTE; Y EL C. OCTAVIO PASTOR NIETO DE LA TORRE, COMISIONADO, DE LA COMISIÓN DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUIENES ACTÚAN ANTE LA C. DULCE NADIA VILLA MALDONADO, SECRETARIA EJECUTIVA, QUIEN DA FE.- DOY FE. -----

  
**ALEJANDRA VARGAS VÁZQUEZ**  
COMISIONADA PONENTE

  
**JAVIER MARRA OLEA**  
COMISIONADO PRESIDENTE

  
**OCTAVIO PASTOR NIETO DE LA TORRE**  
COMISIONADO

  
**DULCE NADIA VILLA MALDONADO**  
SECRETARIA EJECUTIVA

PUBLÍQUESE EN LISTAS EL DIECIOCHO DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS. CONSTE.

BCCLCS/PLNF

La presente foja corresponde a la última del acuerdo dictado en el expediente **RDAA/0199/2026/AVV**

A C T U A C I O N E S

