



Dirección de Investigación y Estadística Legislativa
Biblioteca "Manuel Septién y Septién"

Importante: La consulta por este medio de las leyes aprobadas por el Poder Legislativo, no produce efectos jurídicos. Acorde con los artículos 19 fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 3, 6 fracción VIII y 18 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, solamente la edición impresa del periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" posee carácter oficial. Las referencias sobre los antecedentes históricos de los ordenamientos y la secuencia de sus reformas, son meramente ilustrativas y pueden depender de criterios historiográficos subjetivos, por lo que tampoco deben ser consideradas como datos oficiales. ■ Si Usted desea sugerir actualizaciones, precisiones o mejoras de cualquier tipo que enriquezcan este documento, sea tan amable de ponerse en contacto con el personal de la Biblioteca "Manuel Septién y Septién" del Poder Legislativo del Estado, marcando a los teléfonos 251-9100 ó 428-6200 ■

Ficha Genealógica

Nombre del ordenamiento	Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.	
Versión primigenia	Fecha de aprobación - Poder Legislativo	30/10/2020
	Fecha de promulgación - Poder Ejecutivo	09/11/2020
	Fecha de publicación original	17/02/2021 (No. 15)
	Entrada en vigor	18/02/2021 (Art. 1° Transitorio)
Ordenamientos precedentes		
Historial de cambios (*)		
1ª. Reforma	Ley que adiciona un último párrafo al artículo 4 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.	20/08/2021 (No.70)
2ª. Reforma	Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.	17/11/2023 (No.92)
Observaciones		

Todas las fechas de la tabla son expresadas en el formato dd/mm/aaaa

(*) Comprende reformas y adiciones, fe de erratas o aclaraciones bajo cualquier título y resoluciones judiciales sobre invalidez de normas con efectos generales. Se cita la fecha de publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como el número de ejemplar y la cita de lo que se reforma, como aparece en el Sumario del Periódico Oficial del Estado.

LEY PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Capítulo Único Disposiciones Generales

Artículo 1. Esta Ley tiene por objeto establecer las bases generales que deberán observar los Municipios del Estado de Querétaro para implementar los instrumentos y procedimientos legales y administrativos que faciliten la entrega recepción de fraccionamientos que cuenten con las condiciones necesarias de operatividad, prestación de servicios e infraestructura, pero que siguen pendientes de formalización.

Artículo 2. Serán sujetos de esta Ley únicamente aquellos fraccionamientos que hayan sido autorizados mediante un Acuerdo del Ayuntamiento, tratándose de municipios, o por Acuerdo o Decreto emitido por el Ejecutivo del Estado de Querétaro, siendo los Ayuntamientos quienes determinen el supuesto, siempre que se encuadren en alguno de los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador o propietario la conclusión del procedimiento de entrega-recepción ante el municipio.

Para tal efecto, se entenderá por imposibilidad jurídica, cuando el desarrollador o constructor sea una persona moral y se haya decretado su extinción o, independientemente de su naturaleza jurídica, haya sido declarado judicialmente en quiebra, concurso o estado de insolvencia.

De igual manera, por imposibilidad material, se entenderá cuando resulte más gravoso para el municipio, exigir al desarrollador o constructor la conclusión del procedimiento de entrega-recepción, o cuando no sea materialmente posible, por causas sobrevenidas o preexistentes, que se lleve a cabo la entrega conforme a los términos previstos en el proyecto autorizado;

- II. Tratándose de fraccionamientos en que se hayan transmitido a los Municipios, o en su momento al Gobierno de Estado, las vialidades públicas y áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes a través de una escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y, en este caso, no se haya formalizado el proceso de entrega-recepción;
- III. Que en su momento hayan sido promovidos por alguna institución federal, estatal o municipal y que cumplan con los criterios de entrega-recepción que para el efecto establezcan los municipios;
- IV. Que cumplan con las condiciones mínimas para su entrega-recepción, atendiendo a la operatividad y funcionalidad que cada municipio establezca mediante los instrumentos o programas correspondientes;
- V. Que cuenten con las obras de urbanización ejecutadas en su totalidad, cuando menos, aun cuando no exista prestación parcial o total de los servicios por parte de las autoridades municipales;
- VI. Que los desarrolladores o propietarios soliciten al municipio correspondiente realizar la entrega parcial, por etapas, sección, fase o servicios, de conformidad con los programas o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto;

- VII. Que no hayan sido entregados y que, ante la falta definitiva de los desarrolladores o propietarios, cuenten con una asociación de colonos, comité vecinal o figura jurídica que determine cada municipio y que manifiesten su interés en iniciar el procedimiento de entrega recepción en su modalidad parcial o total ante el Municipio correspondiente, conforme a los lineamientos o programas que cada municipio establezca;
- VIII. Derogada. (P. O. No. 92, 17-XI-23)
- IX. Que el desarrollador o propietario esté acreditado como ilocalizable o en un procedimiento de concurso mercantil y la entrega-recepción sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos, comité vecinal o cualquier otra figura jurídica que determine cada Municipio
- X. Los demás que considere cada uno de los Municipios, siempre y cuando no contravengan lo previsto en la presente Ley.

Artículo 3. Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Querétaro, con base en la suficiencia presupuestal con la que cuenten, podrán implementar programas, criterios y los lineamientos que consideren, para autorizar y llevar a cabo los procedimientos de entrega-recepción de fraccionamientos de manera parcial o total, conforme a las condiciones y especificaciones señaladas en el presente ordenamiento.

Para tal efecto, se faculta a los Municipios para que, con base en las condiciones previstas en esta Ley, dictaminen la elegibilidad de los fraccionamientos que serán sujetos a los programas en cuestión.

Artículo 4. De conformidad a lo señalado en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro relativo de la presentación de la fianza, ésta podrá eximirse a aquellos fraccionamientos que cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Que el desarrollador o propietario esté acreditado como ilocalizable o en un procedimiento de concurso mercantil y la entrega-recepción sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos, comité vecinal o cualquier otra figura jurídica que determine cada Municipio, y
- II. Cuando cuenten con una antigüedad mayor a 10 años previos a la entrada en vigor de la presente Ley, siempre que dichos fraccionamientos acrediten haber contado con licencias de ejecución de obras de urbanización y de venta provisional de lotes.

Aquellos fraccionamientos que realicen entregas parciales por etapas, sección, fases o servicios de conformidad con los programas o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto y que cuenten una antigüedad menor a 10 años a partir de la autorización de la entrada en vigor de la presente Ley, deberán presentar la fianza que corresponda a la etapa, sección, fase o servicio que pretendan entregar.

También quedan eximidos de la presentación de la fianza a que se refiere el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Estado, dependencias y organismos descentralizados que hayan desarrollado fraccionamientos de tipo habitacional, comercial e industrial. (Adición P. O. No. 70, 20-VIII-21)

Artículo 5. Los Municipios podrán declarar estado de emergencia para ejecutar obras de urbanización, rehabilitación y mejoramiento que consideren necesarias e indispensables para operar en buenas condiciones los fraccionamientos que determinen.

Las autoridades competentes tendrán facultades para instruir los procedimientos legales conducentes en contra de aquellos desarrolladores o propietarios que, teniendo la obligación de

realizar esas obras, no las hubieren ejecutado, las hayan dejado inconclusas o las hayan ejecutado incorrectamente. Lo anterior, con base en el dictamen técnico de incumplimiento que al efecto emitan las áreas que resulten competentes de cada municipio, en el que se analicen:

- I. Las obras, acciones o responsabilidades asumidas por el desarrollador o propietario, conforme a los proyectos ejecutivos previamente autorizados, el proyecto de lotificación y la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- II. Las acciones específicas de incumplimiento por parte del desarrollador o propietario;
- III. El costo económico que implicará para la autoridad municipal llevar a cabo la ejecución de las obras faltantes y el grado de compensación que deberá cumplir el desarrollador o propietario, con base en los proyectos ejecutivos previamente autorizados; y
- IV. El cobro por medio de las propiedades que se tengan dentro del territorio municipal aun cuando estuvieren fuera del fraccionamiento del que se está realizando el programa de entrega recepción.

Se considerarán créditos fiscales a favor del Municipio a cargo del desarrollador inmobiliario responsable o propietario, por lo que las áreas jurídicas, en coordinación con las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios, podrán iniciar los procedimientos administrativos de ejecución previstos por el Código Fiscal del Estado, para hacer efectivo el cobro.

Artículo 6. Tratándose de obras de rehabilitación y mejoramiento, éstas podrán ejecutarse mediante el sistema de obras por cooperación previsto en el Título Quinto del Código Urbano del Estado de Querétaro o a través de cualquier otro mecanismo de recaudación que involucre la participación de los beneficiados en el fraccionamiento, a menos que estos, mediante la asamblea de colonos y previo acuerdo con el municipio, acepten realizar las obras de manera directa y sin cargo al erario público.

El seguimiento de las obras deberá ser realizado por cada una de las dependencias municipales, estatales y organismos operadores involucrados, de conformidad a la competencia de cada una de ellas y, una vez concluidas a entera satisfacción de la dependencia o autoridad correspondiente, deberán dar aviso a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio donde se encuentre el fraccionamiento.

Artículo 7. Para todo lo no previsto en esta Ley, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y tendrá una vigencia indefinida. (Ref. P. O. No. 92, 17-XI-23)

Artículo Segundo. Una vez que entre en vigor la presente Ley, los Municipios del Estado de Querétaro que así lo requieran, elaborarán sus programas en los que se implementarán y definirán los procedimientos y requisitos que sean necesarios para la aplicación de esta Ley.

Artículo Tercero. En un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, los Municipios del Estado que apliquen esta Ley, deberán emitir las disposiciones reglamentarias y reglas de operación correspondientes, a fin de operar los programas a que hace

referencia el artículo 3 de esta Ley. Los procedimientos iniciados durante la vigencia de esta Ley y previo a la emisión de las disposiciones reglamentarias y reglas de operación que deberán realizar los municipios, se sustanciarán hasta su culminación conforme la presente Ley.

Artículo Cuarto. Una vez designados los sujetos que serán beneficiados por esta Ley de acuerdo al artículo 3 de la misma, a ellos les dejará de ser aplicable lo dispuesto por los artículos 204, 205, 206, 207 y 209 del Código Urbano del Estado de Querétaro únicamente por el periodo que será vigente esta Ley, con la única finalidad de concluir el procedimiento de entrega-recepción respectivo.

Artículo Quinto. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley, salvo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro cuya vigencia quedará suspendida de acuerdo a lo que establece el Artículo Cuarto Transitorio de esta Ley.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. CONCEPCION HERRERA MARTÍNEZ
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. JORGE HERRERA MARTÍNEZ
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día nueve de noviembre del año dos mil veinte; para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

LEY PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO: PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, EL 17 DE FEBRERO DE 2021 (P. O. No. 15)

REFORMA, ADICIONA Y DEROGA

- Ley que adiciona un último párrafo al artículo 4 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro: publicada el 20 de agosto de 2021 (P. O. No. 70)
- Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro: publicada el 17 de noviembre de 2023 (P. O. No. 92)

TRANSITORIOS

20 de agosto de 2021
(P. O. No. 70)

Artículo Primero. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente reforma.

Artículo Tercero. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

TRANSITORIOS

17 de noviembre de 2023
(P. O. No. 92)

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se instruye a los Ayuntamientos de los Municipios para aprobar y publicar en su medio de comunicación oficial, las adecuaciones a sus disposiciones reglamentarias internas que correspondan en materia de entrega-recepción de fraccionamientos, en un plazo de sesenta días hábiles.

Los casos no previstos, los resolverá el Ayuntamiento con fundamento en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

Artículo Tercero. Las solicitudes en trámite de autorización de fraccionamientos y/o condominios, presentadas antes de la fecha de entrada en vigor de las presentes reformas se seguirán tramitando conforme a las disposiciones vigentes al momento de su trámite.

Artículo Cuarto. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

Artículo Quinto. Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

