

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
NUM. OFICIO: DU-1248-2026
SECCIÓN: DESARROLLO URBANO
ASUNTO: EI QUE SE INDICA

ACUSE



**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

San Francisco de los Romo, Ags., a 26 de marzo de 2026

MTRO. JESÚS BARUCH ORENDAY DURÓN
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.



LIC. OSCAR ALEJANDRO SÁNCHEZ RUBALCABA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPARENCIA DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.

Por medio del presente, la que suscribe **ARQ. MA. DEL ROSARIO TAPIA MACIAS** en mi carácter de **DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGUASCALIENTES**, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 66, 67 y 69 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, 81 Fracción V, 99 Fracción XII, 101, 114, 153, 154, 155, 156, 157 del Código Municipal de San Francisco de los Romo y Artículo 14 Bis del Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos del Estado de Aguascalientes, sus Municipios, Órganos Constitucionales Autónomos y Organismos Descentralizados, que fui nombrada por la Presidenta Municipal de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, **TEC. MARGARITA GALLEGOS SOTO**, en cumplimiento con las facultades, obligaciones y en pleno ejercicio de mis funciones, me permito dirigirme a Usted para dar respuesta al Oficio **SFR.OIC.UT.068**, de fecha 13 de marzo de 2026, documento mediante el cual nos hace de conocimiento la solicitud de información recibida en la Plataforma Nacional de Transparencia, solicitud con folio número **6000544000002226**, donde solicita lo siguiente:

“Por medio del presente escrito me permito solicitar, me sea informado, en torno a los servicios que presta este Municipio, de conformidad con la facultad conferida en el artículo 115, fracción III, inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto a calles- banquetas, lo siguiente:



1.- *Que informe si para la prestación de servicios públicos, administración, control y dominio de Calles y Banquetas, dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Francisco de los Romos, debe de existir un acto de entrega-recepción de esos espacios designados, es decir, de los que se deriven de fraccionamientos abiertos, con control de acceso y/o de ejidos que hayan constituido-regularizado zonas urbanas.*

2.- *De ser afirmativa la anterior cuál es el procedimiento a seguir para que ello pueda ocurrir y el marco jurídico que lo regula.*

3.- *Relacionado a lo anterior, diga si en el caso particular, de las vialidades constituidas (de hecho), por la implementación del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares (iniciativa federal del año 1992 al 2006), materializado en la regularización de la zona urbana del ejido Loreto, San Francisco de los Romo, Ags., existe documento de la entrega-recepción de los espacios designados como vialidades (calles).*

4.- *De ser afirmativa la anterior especifique la fecha en que fue realizado el documento de ese acto jurídico, las personas que intervinieron en el y se emita copia certificada del mismo."*

En relación con la citada solicitud la **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**, en el ámbito de su competencia y con base en las atribuciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal de San Francisco de los Romo y demás normas aplicable, le informa lo siguiente:

1.- Que informe si para la prestación de servicios públicos, administración, control y dominio de Calles y Banquetas, dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Francisco de los Romos, debe de existir un acto de entrega-recepción de esos espacios designados, es decir, de los que se deriven de fraccionamientos abiertos, con control de acceso y/o de ejidos que hayan constituido-regularizado zonas urbanas.





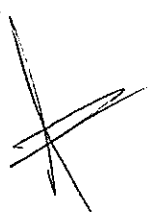
En relación con la ENTREGA-RECEPCIÓN DE CALLES Y BANQUETAS que se derive de FRACCIONAMIENTOS ABIERTOS, CON CONTROL DE ACCESO Y/O DE EJIDOS QUE HAYAN CONSTITUIDO-REGULARIZADO ZONAS URBANAS; el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes en sus artículos 4º, 302, 310, 317, solo clasifica los desarrollos inmobiliarios en FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIO y DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES, definiendo al FRACCIONAMIENTO como la división de un predio en manzanas y lotes, que requieran del trazo de una o más vías públicas, así como de la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; y estos se clasifican en Fraccionamiento Habitacionales Urbanos, Fraccionamientos Especiales (Campestres, Granjas de explotación agropecuaria, Industriales, Micro productivos, Comerciales, Cementerios, Servicios y Mixtos), por su parte un CONDOMINIO es aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, bodegas, naves industriales, mercados, centrales de abasto, parques agroalimentarios, predios o áreas, que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, por pertenecer a distintos propietarios y que, además tengan salida propia a un elemento común o la vía pública. En este régimen coexisten dos tipos de tenencia del inmueble o inmuebles, en el que los propietarios tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa, local, bodega, nave industrial, predio o área y derecho de copropiedad, sobre los elementos y partes comunes del inmueble o inmuebles, necesarios para su adecuado aprovechamiento y disfrute, y estos se clasifican en Condominios de tipo Horizontales, de tipo Vertical y Mixtos.

La clasificación de fraccionamientos con control de acceso, no existen en el Código Urbano.

En el caso particular de los FRACCIONAMIENTOS, habiéndose ejecutado la urbanización total del fraccionamiento y dotado del equipamiento urbano e infraestructura, el promotor solicitará al Municipio respectivo la MUNICIPALIZACIÓN, siendo este el acto jurídico donde mediante el levantamiento de un acta de entrega recepción se reciben las vialidades, el equipamiento y las redes de infraestructura; el promotor de acuerdo con el artículo 342 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, está obligado a escriturar las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes y equipamiento urbano e infraestructura. Respecto del equipamiento urbano también deberá entregar la posesión, títulos y facturas que acrediten la propiedad del mismo a favor del Municipio.

En lo que respecta a los CONDOMINIOS, solo se Municipalizan y se escrituran en favor del municipio las calles que se encuentren catalogadas como vías públicas desde su autorización.

En materia de EJIDOS respecto a sus áreas destinadas como Asentamiento Humano o Reservas de Crecimiento, la Ley Agraria y su Reglamento de la Ley Agraria en Materia





de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, así como el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural no establece mecanismo o proceso para la ENTREGA —RECEPCIÓN DE LAS CALLES Y BANQUETAS EN FAVOR DEL MUNICIPIO.

2.- De ser afirmativa la anterior cuál es el procedimiento a seguir para que ello pueda ocurrir y el marco jurídico que lo regula.

Para el caso de los FRACCIONAMIENTOS el CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES establece:

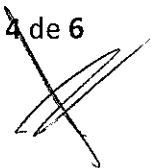
ARTÍCULO 452.- El Municipio SERÁ LA ÚNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o promotor, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

ARTÍCULO 453.- El fraccionador o promotor, HABIENDO EJECUTADO LA URBANIZACIÓN TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN Y DOTADO DEL EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIOS EN EL ÁREA DE DONACIÓN O EN OTRO PREDIO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD AL PROYECTO DEFINITIVO AUTORIZADO Y AL DICTAMEN TÉCNICO DE AUTORIZACIÓN, SOLICITARÁ AL MUNICIPIO respectivo en un plazo máximo de 30 días naturales la municipalización correspondiente.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 22 DE ENERO DE 2024)

ARTÍCULO 455.- El Municipio recibirá la totalidad de un fraccionamiento o subdivisión o de alguna etapa de urbanización, servicio o equipamiento MEDIANTE EL LEVANTAMIENTO DE UN ACTA ADMINISTRATIVA TOTAL O PARCIAL, en la que intervendrán la persona titular de la Presidencia Municipal, el titular de la Secretaría Municipal, el fraccionador, el perito responsable de las obras de urbanización, un representante de la SEPLADE, un representante de la unidad externa de supervisión y un representante de la asociación de colonos si la hubiere, a fin de que previo dictamen técnico-jurídico por el que se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, así como que se encuentran en buen funcionamiento y calidad las obras y servicios que se entreguen.

ARTÍCULO 456.- El Municipio respectivo tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O





SUBDIVISIÓN o las correspondientes a las etapas de urbanización o recepción de un servicio u obra de equipamiento urbano.

Para el caso de los FRACCIONAMIENTOS el CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO establece:

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 OCTODECIOS.- El MUNICIPIO SERÁ LA ÚNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o promotor, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 NOVODECIOS.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para efecto de municipalizar un fraccionamiento o una subdivisión, deberá observar lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado, particularmente su Capítulo IX del Título Séptimo.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 UNVICIOS.- El Comité Técnico de Municipalización auxiliará a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para los efectos de la municipalización total o parcial de los fraccionamientos o la entrega de las obras de urbanización a los condóminos, conforme a lo previsto en el artículo 1476 de éste Código Municipal.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 DUOVICIOS.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del acta de entrega-recepción del fraccionamiento o subdivisión o las correspondientes a las etapas de urbanización o recepción de un servicio u obra de equipamiento urbano.

3.- Relacionado a lo anterior, diga si en el caso particular, de las vialidades constituidas (de hecho), por la implementación del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares (iniciativa federal del año 1992 al 2006), materializado en la regularización de la zona urbana del ejido Loreto, San Francisco de los Romo, Ags., existe documento de la entrega-recepción de los espacios designados como vialidades (calles).



En relación con el Ejido LORETO, en esta dependencia municipal se cuenta con un expediente físico del citado ejido, por lo que se realizó una búsqueda exhaustiva con la finalidad de localizar alguna acta que haga mención de la ENTREGA — RECEPCIÓN DE CALLE Y BANQUETAS en favor de este Municipio, sin embargo el expediente contiene únicamente el Plano de **Asentamiento Humano** de la Localidad denominada “CHARCO DEL TORO”, popularmente conocida como LORETITO, este plano contiene la traza urbana, la disposición de solares (lotes) y manzanas, así como las áreas destinadas como “**CALLES Y BANQUETAS**”, este plano fue aprobado en la Asamblea de Ejidatarios celebrada el día 21 de marzo de 1994, se pone a disposición del solicitante una copia del mencionado plano en formato PDF, el cual se anexa al presente oficio.

4.- De ser afirmativa la anterior especifique la fecha en que fue realizado el documento de ese acto jurídico, las personas que intervinieron en el y se emita copia certificada del mismo.”

En virtud de que la respuesta a esta pregunta está condicionada a la afirmación de la que antecede, se declara que no hay información que deba o pueda declararse.

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración y aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE.



ARQ. MA DEL ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.



**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**
MUNICIPIO DE
SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO, AGS.

C.c.p. Correspondencia Expedida.

