



# PRONUNCIAMIENTO

en relación a:  
**Asociación de Colonos**  
Zibatá, Querétaro / 01 de julio de 2025

**Dado el conflicto de interés en el que incurre la Asociación de Colonos de Zibatá, por tratarse de una entidad conformada y subvencionada por el desarrollador Supraterra, para administrar sus intereses y aquéllos de sus clientes y socios comerciales, y no responder a la estructura natural de una asociación de colonos, Monitor Vecinal Zibatá A.C. se pronuncia de la siguiente manera:**

- 1. EXHORTAMOS** al desarrollador Supraterra a cumplir con lo estipulado en su acta constitutiva, y respetar la naturaleza de "Asociado" que el capítulo segundo otorga a los residentes propietarios de terrenos, casas habitación o negocios en Zibatá, y en el que se otorga a los mismos el derecho de ser convocados a asambleas, recibir rendición de cuentas y participar con voz y voto, en relación a los asuntos administrativos del fraccionamiento.
- 2. LAMENTAMOS** la notoria prioridad que se ha dado a los intereses de clientes (desarrolladores inmobiliarios) y socios comerciales (proveedores de servicios), y en detrimento de aquéllos de los residentes.
- 3. SOLICITAMOS** que la Asociación de Colonos en funciones, celebre asambleas generales, tal como dicta su acta constitutiva, abriendo la participación formal de los asociados.
- 4. RECHAZAMOS** que, habiendo transcurrido más de una década desde que el fraccionamiento empezó a habitarse, la asociación de colonos siga incumpliendo con su función de representatividad y defensa de los intereses vecinales, valiéndose de estrategias mercadológicas, para simular una atención al residente, cuando prima por encima de ella, el interés comercial del desarrollador Supraterra y sus socios de negocio.

---

## ANTECEDENTE

En 2021, y tras dos años de haber sido conformada, la Red Ciudadana de la Colonia Zibatá (cimiento de Monitor Vecinal Zibatá, A.C.) conversó con uno de los representantes legales de Supraterra, el Lic. Rafael Fernández de Ceballos, en presencia de la diputada local, Dra. Verónica Galicia, quien fungió como intermediaria para concertar el encuentro. En dicha reunión, se encontraba también presente el Lic. Hugo Álvarez, titular del departamento del área de postventa del desarrollador (como se llamaba antes al ahora nombrado "Experiencia al cliente") y dos comisionados de la RCCZ, en representación de la misma. En dicha reunión, se le hizo saber al representante legal de Supraterra, la inconformidad que la Red Ciudadana tenía respecto al conflicto de interés que proyectaba la asociación de colonos en funciones, y el esquema de incumplimiento en el que incurría, al no reconocer los derechos de los Asociados. El Lic. Fernández de Ceballos aceptó la irregularidad, afirmando que, por aquel momento, el grupo desarrollador no estaba en condiciones de cambiar la circunstancia, pero ofreciendo en compensación, la celebración de mesas de trabajo donde la Red Ciudadana y el grupo desarrollador intercambiaran ideas en relación a los temas de su interés, y con los responsables directos de cada uno de ellos. Esas mesas de trabajo se realizaron de 2021 a 2023, tiempo en el que la RCCZ logró demostrar su nivel argumentativo y su capacidad de representación, basados en conocimiento, experiencia y especialización en temas como Seguridad, Comunicación y Legalidad. Entre las iniciativas importantes que buscó empujar, fue la de normar una actuación ética de parte de los desarrolladores inmobiliarios; primero, dando seguimiento a la oferta de campaña ofrecida por la diputada local, Verónica Galicia, y después, dando seguimiento a la oferta del director de Supraterra, Miguel Ángel Vega, quien propuso certificar a los desarrolladores cumplidores, para motivar competencia entre ellos. Dado el fracaso de ambas iniciativas por parte de sus oferentes, la RCCZ decidió suspender las mesas de trabajo, por no representar beneficios sustanciales para los residentes, más allá de información específica requerida por ésta. Tras las mesas de trabajo, siguieron sosteniéndose juntas eventuales con el director general de Supraterra y los gerentes en turno de la AC, para seguimiento de temas específicos, tales como: las fallas constantes en la App 2.0 y el tag virtual; registros falsos de tags asociados a domicilios de residentes; faltas de profesionalismo en el servicio de la empresa de seguridad, y la eventual entrega del fraccionamiento al municipio, entre otros.