EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

Poder Legislativo de Querétaro
OP61 | 48758
22/05/26 09:11
264317-50EI05TI11AL22
Sistema de Control de Asuntos

Dependencia: Municipio de Colón.
Sección: Secretaría del Ayuntamiento.
Oficio: SAY/4764/2026
Asunto: Se remite expediente.

Ezequiel Montes, Qro., 18 de mayo de 2026.

Dip. Sinuhé Arturo Piedragil Ortiz
Presidente de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura
del Estado de Querétaro.
P r e s e n t e.

Anteponiendo un cordial saludo y su vez me dirijo de manera respetuosa ante esa Dependencia, para hacer de su conocimiento que derivado del oficio SA/140/2026, suscrito por el Lic. Juan Manuel García Villegas, Secretario de Administración del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., solicita le sea remito el Expediente correspondiente a la **Desincorporación de una fracción de 3533.93 m2 del inmueble identificado con clave catastral número 070100105024001, ubicado en Calle Ignacio Allende correspondiente a la donación a favor del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro**, aprobado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de Agosto de 2025; ante tal circunstancia de conformidad con lo establecido por el numeral 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se adjunta la siguiente documentación:

1.- Copia certificada de la escritura pública número 3,193 de fecha 19 de septiembre del 2000, pasada ante, la fe del Lic. Roberto Vázquez Olvera, Notario Público Adscrito número 2 de la demarcación notarial de Cadereyta de Montes, debidamente inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida número 049 del Libro 24 Tomo II, Seria "A" de fecha 15 de noviembre del año 2000, mediante la cual se acredita la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar;

2.- Copia con firma electrónica avanzada del Certificado de Libertad de Gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

3.- Copia certificada del Oficio emitido por la C.P. Deysi Guadalupe Hernández Feregrino en su carácter de Coordinadora de Administración Patrimonial del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., mediante el cual manifiesta que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles respectivo y su uso;

4.- Copia Certificada del Acuerdo de Cabildo en el que se autoriza la desincorporación del inmueble y se aprueba su remisión a la Legislatura;

5.- Copia certificada del Acta circunstanciada de la sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., en la que conste la racionalización de la desincorporación;

6.- Copia certificada del dictamen de uso de suelo;

7.- Plano de lotificación del inmueble;

8.- Original de la protocolización de la subdivisión del inmueble;

9.- Copia certificada del escrito de Desarrollo descriptivo del destino que se pretende otorgar al inmueble con la desincorporación solicitada;

10.- Original del oficio en el cual el Secretario de Administración del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., dictamina el valor del inmueble a desincorporar;

11.- Copia certificada reciente del avalúo fiscal del bien inmueble a desincorporar;

12.- Copia certificada de la solicitud de donación del inmueble, realizada por el Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, en su carácter de Presidente del Poder Judicial del Estado de Querétaro;

Por lo anterior, cabe hacer mención que en caso de que se requiera información adicional atendiendo a las particularidades de la desincorporación de acuerdo al transitorio tercero, será a través de la Secretaria del Ayuntamiento.

Se anexa CD con todos los documentos en PDF y un archivo en WORD del Acuerdo de Cabildo.

Sin más por el momento me despido de Usted.

A t e n t a m e n t e

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento

Notaría Número 2

TITULAR

Lic. Roberto Velázquez Olvera

Testimonio DE LA ESCRITURA NUMERO 3.193 TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE -- UNA FRACCION DEL INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN LOS VELAZQUEZ. EN EZEQUIEL MONTES. QUERETARO EN FAVOR DEL- H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES. QUERETARO. - - -

Hidalgo 63-C
Tel. 6-01-28
Fax. 6-02-83

Cadereyta de Montes, Qro.

SEPTIEMBRE 29. 2000.

Notaría Número 2

Cadereyta de Montes, Qro.

TITULAR

Lic. Roberto Velázquez Olvera

ESTADO DE QUERETARO LIC. ROBERTO VELAZQUEZ OLVERA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 2 CADEREYTA DE MONTES, QRO.

ESTADO DE QUERÉTARO NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 1 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFIAS CADEREYTA DE MONTES, QRO.

- - - - - - - - - - - - - - - -TOMO XXVIII.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - -PROTOCOLO ABIERTO.- - - - - - - - - - - - - - -

- - - -ESCRITURA NUMERO **3.193** TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES. - - - - - - -

EN LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES. QUERETARO., a los 19 diecinueve días del mes de **SEPTIEMBRE** del año 2000 dos mil. Ante Mí; Licenciado **ROBERTO - VELAZQUEZ OLVERA.** Notario Público Titular al despacho de la Notaría Número DOS, del Partido Judicial de Cadereyta de Montes. Querétaro.- - - - -

C O M P A R E C E N .- De una parte y como Vendedor el señor **CESAR VILLEDA FEREGRINO** y de la otra y como Comprador el **H.AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EZEQUIEL MONTES. QUERETARO,** Representado en este acto por el señor C.P. HIPOLITO RIGOBERTO PEREZ MONTES. doctora MARGARITA ROSADO RAMIREZ,' y Profesora MA.GUADALUPE VILLEDA FEREGRINO, en su carácter respectivamente de PRESIDENTE MUNICIPAL. SINDICO Y REGIDOR, Y SECRETARIO GENERAL del - H. AYUNTAMIENTO de Ezequiel Montes, Querétaro para dar forma legal al contrato de **COMPRAVENTA,** que tienen celebrado de conformidad con los siguientes antecedentes y claúsulas.- -

- - - - - - - - - - - - -**PROTESTA DE LEY** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

El suscrito Notario, hago constar que en los términos del artículo 34 -- Treinta y cuatro, párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a - los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos' setenta y siete, del Código Penal vigente en el Estado de Querétaro de -- Arteaga, aplicables a quienes se conducen con falsedad en las declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de' ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones -- que emitan en el presente instrumento.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - **A N T E C E D E N T E S** - - - - - - - - - - - -

I.- Declara el señor **CESAR VILLEDA FEREGRINO,** que es propietario de un Inmueble Rústico ubicado el Los Velázquez, en Ezequiel Montes, Querétaro, -- que adquirió mediante la compra que hizo a el señor Prisciliano Villeda -- Olvera, según consta de la escritura número 12,408 de fecha 15 de mayo de' 1987 otorgada ante la Fé del Licenciado Fernando Díaz Reyes Retana, Nota-- rio Público Titular de la Notaría Número Seis, de la Ciudad de Querétaro -

Notaría Pública Número Uno Querétaro

Qro, debidamente inscrita bajo la partida número 12, del Libro 12, Tomo' Iv, Serie "A", de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de Cadereyta, Querétaro de fecha 25 de agosto de 1988 y con medidas y linderos los siguientes; AL NORTE: 388.62 metros con la Calle Nacional y varios propietarios; AL SUR: 312.00 metros, y 110.00 metros con varios propietarios y Hermanos Forantes F. en línea quebrada; AL ORIENTE: en línea' quebrada de 110.00 metros, 330.00 metros y 115.96 metros con el Camino Nacional a Bernal; AL PONIENTE: en Línea quebrada de 132.44 metros, 59.59 - metros, 240.00 metros y 405.00 metros con propiedad de Gustavo Dorantes y Cesar Villeda.- -

II.- De este predio se separa una fracción que es objeto del presente contrato, con una superficie de **10.000.00 M2** Diez mil metros cuadrados y con medidas y linderos los siguientes; **AL NORTE: 100.00** Cien metros con propiedad de Cesar Villeda Feregrino; **AL SUR: 100.00** Cien metros con propiedad de Cesar Villeda Feregrino; **AL ORIENTE: 100.00** Cien metros con Calle' Prolongación Ignacio Allende o Camino a Los Velázquez; **AL PONIENTE: 100.00** Cien metros con propiedad de Cesar Villeda Feregrino. con estos antecedentes sujetan su contrato a las siguientes claúsulas.- - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - -C L A U S U L A S.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PRIMERA.- El señor **CESAR VILLEDA FEREGRINO. V E N D E** y el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EZEQUIEL MONTES. QUERETARO,** Representado en este Acto por el señor C.P. HIPOLITO RIGOBERTO PEREZ MONTES, doctora MARGARITA - ROSADO RAMIREZ y Profesora MA. GUADALUPE VILLEDA FEREGRINO, en su carácter respectivamente de **PRESIDENTE MUNICIPAL. SINDICO Y REGIDOR Y SECRETARIO GENERAL,** del H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES. QUERETARO, **C O M P R A N** y adquieren para su Representada, una **FRACCION** del inmueble referido, mismo que se identifica en el antecedente segundo de este instrumento, -- teniéndose en este acto, por reproducidas sus medidas y linderos, como si se insertaren a la letra, con todo lo que de hecho y por derecho, le corresponde al inmueble libre de gravamen y responsabilidad fiscal.- - - - -

SEGUNDA.- El precio de la presente operación es la cantidad de **$600.000.00** (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) que manifiesta el Vendedor, haber recibido de la parte compradora, a su entera satisfacción, otorgando por la presente formal recibo.- -

TERCERA.- El Vendedor se desapodera del dominio, propiedad y posesión, --

ESTADO DE QUERETARO
LIC. ROBERTO VELAZQUEZ OLVERA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 2
CADEREYTA DE MONTES, QRO.

que tiene sobre el inmueble que enajena y se obliga al saneamiento para' el caso de evicción, en los términos de Ley.- - - - - - - - - - - - - - - -

CUARTA.- La parte compradora acepta la enajenación que en su favor se -- hace y se da por recibida del inmueble que adquiere.- - - - - - - - - - -

QUINTA.- Los gastos e impuestos que se causen con motivo del otorgamiento de la presente escritura, serán por cuenta de la parte compradora, exceptuando el Impuesto sobre la Renta, que si se causa lo cubrirá el Vendedor

SEXTA.- La parte adquiriente del inmueble manifiesta que por cuanto ve al uso y destino del mismo, queda sujeto a las disposiciones que señalen las Declaratorias o Planes para Provisiones. Usos. Reservas y Destinos, que - de conformidad con la Ley General del Desarrollo Urbano de Querétaro, Ley General de Asentamientos Humanos y Plan Municipal del Municipio de Eze--- quiel Montes. Querétaro.- -

PERSONALIDAD.- Los representantes del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE' EZEQUIEL MONTES. QUERETARO, acreditan su personalidad con que se ostentan tanto el PRESIDENTE MUNICIPAL señor C.P. HIPOLITO RIGOBERTO PEREZ MONTES, Sindico y Regidor, DOCTORA MARGARITA ROSADO RAMIREZ. Secretario del H. -- AYUNTAMIENTO Profesora MA.GUADALUPE VILLEDA FEREGRINO, con las Actas del' H. Cabildo de fechas 1° y 2° de octubre de 1997, y 23 de abril de 1998, - que se tienen a la vista las que se agregan al apéndice de esta escritura como anexos.- -

COTEJADO
Notaría Pública
Número Uno

GENERALES.- El señor **CESAR VILLEDA FEREGRINO,** dijo ser mexicano, mayor - de edad, soltero, alfabeta, Profesionista, con domicilio en Joaquín Vega' #129, en Ezequiel Montes, Querétaro y con fecha de nacimiento el día 16 - de diciembre de 1950, y el señor C.P. **HIPOLITO RIGOBERTO PEREZ MONTES,** -- dijo ser mexicano, mayor de edad, casado, Profesionista, con domicilio en Rodolfo Fierro #110, en Ezequiel Montes, Querétaro con fecha de nacimiento el día 12 de abril de 1959 y se identifica con su Credencial de elec-- tor folio número 41083238, **MARGARITA ROSADO RAMIREZ,**dijo ser mexicana, mayor de edad, casada, Profesionista, con domicilio en Rodolfo Fierro #102, en Ezequiel Montes, Querétaro con fecha de nacimiento el día 5 de julio de

1957 y se identifica con su Credencia de elector folio número 41078015. - MA. GUADALUPE VILLEDA FEREGRINO, dijo ser mexicana, mayor de edad, soltera Profesionista, con domicilio en Joaquín Vega #129, en Ezequiel Montes, Querétaro con fecha de nacimiento el día 28 de enero de 1947 y se identifica con su Credencial de elector folio número 41079862. - - - - - - - - -- **YO EL NOTARIO CERTIFICO.-** Conocer a los comparecientes quienes en mi concepto tienen aptitud legal para contratar y obligarse y para celebrar este acto, que se dió lectura al texto de la presente escritura, enterados' y conformes la ratifican y para constancia la firman en mi presencia. DOY FE. - Cesar Villeda Feregrino.-Rúbrica.- Hipolito Rigoberto Pérez Montes.-Rúbrica.- Margarita Rosado Ramírez.-Rúbrica.- Ma.Guadalupe Villeda Feregrino.-Rúbrica.- Ante Mí; Licenciado Roberto Velázquez Olvera.-Rúbrica.- El sello de la Notaría.- **AUTORIZACION.-** Cadereyta, Querétaro. a los 29 veintinueve días del mes de SEPTIEMBRE del año 2000 dos mil. Con esta fecha y cumplidos los requisitos de ley AUTORIZO definitivamente esta escritura.- - - - - - - - - - -- - Licenciado Roberto Velázquez Olvera.-Rúbrica.-El sello de la Notaría. - - **PAGO DEL IMPUESTO.-** PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.- - - - - - - - -- El pago del Impuesto sobre la Renta, se presentó en la Sucursal de Bital' y se le puso el fechador que a la letra dice; Bital Caja # 2 Cadereyta, Qro., 29 de septiembre del 2000. Pago en efectivo $48.854.00.- Dicha nota se agrega al apéndice de esta escritura.- - - - - - - - - - - -- **TRASLADO DE DOMINIO.-** El pago del Impuesto sobre el Traslado de Dominio,' se hizo en la oficina correspondiente y no lo causa esto en base al artículo 104, de la Ley del Traslado de Dominio, por haber adquirido el Inmueble el H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro. - - - - - - - - -- La C.P. María de los Angeles Hernández Trejo.-Rúbrica.- Tesorero Municipal Ezequiel Montes, Qro., 29 de septiembre del 2000.- - - - - - - - - - - -- **CLAVE CATASTRAL** Número **070100105024001.** Valor total del Inmueble - - -- **$650.000.00** Valor total de la operación **$600.00.** - - - - - - - - - - - -- - **DESCRIPCION DE LA OPERACION.-** COMPRAVENTA de una fracción del inmueble -- Rústico, ubicado en Los Velázquez. Ezequiel Montes. Querétaro.- - - - - - **DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO.-** Notario Público Titular al despacho

de la Notaría Número DOS, del Partido Judicial de Cadereyta de Montse, -- Querétaro. Reg. Fed. de Contribuyentes. VEOR-341004-9X4. Apellido paterno materno y nombre. VELAZQUEZ OLVERA ROBERTO LICENCIADO. Domicilio Hidalgo' 63-C. Localidad Cadereyta. Entidad Federativa Querétaro.- - - - - - - -

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRIENTE.- H.AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL - DE EZEQUIEL MONTES. QUERETARO. Domicilio Belisario Domínguez #194. Localidad Ezequiel Montes. Entidad Federativa Querétaro.- - - - - - - - - - - -

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE.- Apellido paterno, materno y nombre. VILLEDAD FEREGRINO CESAR. Domicilio Joaquín Vega #129. Localidad -- Ezequiel Montes. Entidad Federativa Querétaro.- - - - - - - - - - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO PARA EL **H. AYUNTA-- MIENTO CONSTITUCIONAL DE EZEQUIEL MONTES. QUERETARO.** VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEAJDAS CONFORME A LA LEY Y LO EXPIDO EN LA CIDUAD DE - CADEREYTA. QUERETARO A LOS 29 VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL' AÑO 2000 DOS MIL. DOY FE. -

LIC. ROBERTO VELAZQUEZ OLVERA
VEOR-341004-9X4.

ESTADO DE QUERETARO :: LIC. ROBERTO VELAZQUEZ OLVERA :: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS :: NOTARIA No. 2 CADEREYTA DE MONTES, QRO.

COTEJADO

SECCION PRIMERA

CADEREYTA DE MONTES, QRO. NOVIEMBRE 15 DEL 2000 ---DOS MIL.- CON ESTA FECHA Y BAJO LA PARTIDA NUMERO --049-- DEL LIBRO 24 Tomo II Serie "A" DE LA SECCION PRIMERA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SE TOMO RAZON DEL PRESENTE Y SE ANOTÓ LA(S) PARTIDA(S) --12-- LIBRO(S) 12 Tomo IV Serie "A" DE LA MISMA SECCION. ESTE DOCUMENTO SE PRESENTO PARA SU REGISTRO A LAS 10.00 HORAS DEL DIA 10/11/2000 DOY FE DERECHOS $ 4,875.00 RECIBO OF. NUM. G-0709753

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL EDO. DE QUERETARO

CADEREYTA, QRO.

..... **CERTIFICACIÓN** .....

EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICA:QUE LA PRESENTE COPIA,QUE CONSTA DE 3 (Tres) FOJAS UTILES CONCUERDA EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA Y CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADA, LO ANTERIOR QUEDO ASENTADO BAJO EL NUMERO 692.25 EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA, AGREGANDOSE COPIA AL APENDICE DEL MISMO, SE EXTIENDE LA PRESENTE, EN LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES, QRO. A los 06 días de Agosto de 2025.

DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE
LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 1
DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE
CADEREYTA DE MONTES, QRO

Lic. OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFIAS
HEGO7608052D8

QUERETARO

Instituto Registral
y Catastral del
Estado de Querétaro

ENTRADA : 3759 / 2025 **Página :** 1/ 2

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :
FOLIO : 41218

LOTE : RESTO
CALLE IGNACIO ALLENDE
LA UCA
MUNICIPIO : EZEQUIEL MONTES
AREA TERRENO : 8000 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL NORTE MIDE: 100.00 M. Y LINDA CON CALLE EN PROYECTO
AL ORIENTE MIDE: 75.00 M. Y LINDA CON CALLE IGNACIO ALLENDE
AL SUR MIDE: EN LINEA QUEBRADA DE 3 TRES TRAMOS, INICIANDO EN 83.53 M. QUIEBRA EN 25.00 M. Y LINDA CON FRACCION 1 A SUBDIVIDIR, QUIEBRA EN 16.47 M. Y LINDA CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA FEREGRINO
AL PONIENTE MIDE: 100.00 M. Y LINDA CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA FEREGRINO

ADQUIRIDO MEDIANTE

SUBDIVISION DE PREDIOS

POR SOLICITUD DE : MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERETARO
REPRESENTADO POR : LA PSICOLOGA AGUSTINA MONTES HERNANDEZ EN SU CARACTER DE SINDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERETARO.
SE SUBDIVIDE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO.
* INSCRIPCION EN FOLIO 41217
LOTE : FRACCION
CALLE IGNACIO ALLENDE
LA UCA
MUNICIPIO : EZEQUIEL MONTES
AREA TERRENO : 2000 M2

* INSCRIPCION EN FOLIO 41218
LOTE : RESTO
CALLE IGNACIO ALLENDE
LA UCA
MUNICIPIO : EZEQUIEL MONTES
AREA TERRENO : 8000 M2

* ANOTACION EN FOLIO 24362
LOTE : FRACCION
LOS VELAZQUEZ
MUNICIPIO : EZEQUIEL MONTES
AREA TERRENO : 10000 M2
PERMISO DE SUBDIVISION EMITIDO POR :DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DE EZEQUIEL MONTES, QUERETARO. MEDIANTE EL OFICIO / LICENCIA NUMERO : DUE/SUB/003/2021 20/10/2021
Y POR : EL LICENCIADO JESUS SALVADOR QUINTANAR FEREGRINO, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 41218/1 EL DIA 05 DE AGOSTO DE 2022 A LAS 15:39:18

1561321351441311315OH1291481481481534 9N14915850P149145

ENTRADA : **3759 / 2025** **Página :** **2/ 2**

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, CERTIFICO QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUBDIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN CADEREYTA DE MONTES, EN UN PERIODO DE 10 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR ACERCA DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRO NINGUNO QUE LO AFECTE. EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN CADEREYTA DE MONTES, QRO., A LAS 13:22 HRS. DEL 28 DE AGOSTO DE 2025.

RECIBO OFICIAL 70160328, ORDEN 90160351, CERTIFICADO DE GRAVAMEN Y/O LIBERTAD DE GRAVAMEN POR 10 AÑOS

VERIFICO : BSB/UHDELFINA

LIC. BLANCA SÁNCHEZ BLANCO
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

1561321351441311315 0H1291481481481534 9N14915850P149145

QUERÉTARO

Instituto Registral
y Catastral del
Estado de Querétaro

3

Entrada: 3759/ 2025

DOCUMENTO FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

El presente documento se suscribe mediante firma electrónica, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 5 y 18 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Querétaro.
La presente hoja representa la firma de la entrada 3759/2025 y el folio: 41218 que comprende 2 páginas con el código: 156132135144I3113150H129148148148153 49N14915850P149145

Datos Digitales:
Cadena Interna 109546500806362922652284071133 5DH752QPC36180025983
Identificador 5111BMHE3X9S1346

PARA VALIDAR EL PRESENTE DOCUMENTO IR AL ENLACE:
https://rpp.ciasqro.gob.mx/qreco/

OFICINA QUE EMITE EL DOCUMENTO:
SUBDIRECCIÓN CADEREYTA Tel.4412760740
https://rppc.queretaro.gob.mx/portal/organizacion

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Datos Firma Electrónica Avanzada Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
Nombre del Firmante: BLANCA SANCHEZ BLANCO
Número de serie del certificado firmante: 590007473769624462876578997164239065532676687586
Fecha del firmado: 28-08-2025 01:46:52 PM
Sello Digital de marcado cronológico: 29c1fe9419edfc9b2e8110eb4d7dda6cb22a341ed6e5eaa69a04ae9559fc1ec4
Firma electrónica: Q5SHadcrM1atu1F2eXxIUGpHCDMav4G+AFNK1N5n3jAq7yCAsIMCfWniBRwKoZIgZwx6WlbJOZoMTiig INs8sJJMnTyZJztDgR+nHDoVqL8htQXANA5gT4mzV+DB4BYggKEh5pHI6atzzzj5vXLZR3QIPH/kD9b1 eTWcPH+ojdQPK1nhkNEScCuuG7j9oITcbsHp+ni6tVfFOYRfmg91eVjH6UT6ndrYkYk+E/h1SLHIkTkf r0y94aRYK0DASDf1AoLBo6waCERb/zRdEB12eYsyljb3cDSuQDPJoW+FNCRbuAPDO1Q36XA6cYEvVHJL 1J219a1ZqSBpnsn3vuPw/w==
"El presente es una representación gráfica del documento firmado electrónicamente en formato XML, el cual a efecto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, muestra los elementos mínimos indispensables previstos en las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en el Estado de Querétaro." "Documento firmado mediante el uso de Firma Electrónica Avanzada a través de un Certificado vigente emitido por la Autoridad Certificadora en el Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3, 4, fracciones 1, 11, IV, VI, VI BIS, 5, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 28 y 32 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, así como los artículos 12, 15, fracción IV, 30 y 32 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro."

9deae2145dc67118760bac305753134b15549b5b75b817e6a2022ba562ea5c49

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro
Ramo: Secretaría de Administración
Oficio No.: SA/351/2025
Asunto: El que se indica.

Ezequiel Montes, Qro., a 05 de agosto de 2025

ACUSE

C.P. DEYSI GUADALUPE HERNÁNDEZ FEREGRINO
TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO

Presente.

La suscrita C.P. Griselda Pineda Feregrino en mi carácter de Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro; con fundamentos en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 49 y 50 fracción VIII, 93, 94 fracción IV, y 101 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 30 y 33 fracción III del Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., ante Usted atentamente solicito informe a esta dependencia municipal respecto del inmueble propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro ubicado en la dirección: Calle Ignacio Allende S/N, Colonia "Los Velázquez" del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., con clave catastral: 07010010502400[illegible], donde incluya la descripción general y documental de dicho inmueble, asimismo le solicito informe si dentro del inventario de bienes inmuebles existen bienes con las mismas características descritas con anterioridad, en caso de que existan, proporcione información con el debido cotejo si dichos bienes inmuebles están debidamente patrimonializados.

Sin otro en particular agradezco la atención que sirva brindar a la presente, reciba un cordial saludo con respeto y consideración institucional, quedando de Usted.

Atentamente
"Unidos para transformar"

C.p. Griselda Pineda Feregrino
Titular de la Secretaría de Administración
Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN EZEQUIEL MONTES, QRO. ADMINISTRACIÓN 2024-2027

EZEQUIEL MONTES Unidos para transformar
CAP COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
RECIBIDO
05 AGO. 2025
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

Recibí
05/08/25

C.c.p. Archivo.

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
RAMO: ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
OFICIO No: AP/084/2025
ASUNTO: RESPUESTA OFICIO SA/351/2025

Ezequiel Montes, Qro. A 06 de Agosto de 2025

C.P. GRISELDA PINEDA FEREGRINO
SECRETARIA DE ADMINISTRACION
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.
PRESENTE

En atención a su oficio SA/351/2025 referente al inmueble propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, ubicado en Calle Ignacio Allende S/N, Colonia Los Velázquez, con clave catastral 070100105024001 debidamente patrimonializado, me permito informar lo siguiente:

Descripción general del inmueble:

- **Ubicación**: Calle Ignacio Allende S/N, Col. Los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro.
- **Clave catastral**: 070100105024001
- **Titularidad**: Propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.
- **Uso actual**: Oficinas de Secretaria de Seguridad Pública y Juzgado Municipal del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.
- **Características física**
-
- **s**: Área del Terreno 8000.00 m2 Área de construcción 1610.92 m2,
- **Documentación existente**:
    - Escritura pública No. 3.193 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real No. 24362

Sobre bienes inmuebles con características similares:

Después de realizar una revisión del Inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Ezequiel Montes, Qro. Se informa que:

No se cuenta con ningún otro bien inmueble que reúna características similares al citado, ya sea en cuanto a su condición física (terreno disponible para desarrollo) o en cuanto a documentación que acredite plenamente su propiedad, es decir, que cuente con expediente completo incluyendo escritura debidamente inscrita.

Sin más por el momento, quedo a su disposición para cualquier información adicional que se requiera.

ATENTAMENTE

C.P. DEYSI GUADALUPE HERNÁNDEZ FEREGRINO
COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.

EZEQUIEL MONTES SEAD
RECIBIDO 06 AGO. 2025 12:00 Hrs
ADMINISTRACIÓN 2024 2027

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro C.P. 76650 Ezequiel Montes

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ----------

---------- **C E R T I F I C O** ----------

QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 2 (DOS) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DE LOS OFICIOS NÚMEROS SA/351/2025 Y AP/084/2025 EMTIDOS POR LA C.P. GRISELDA PINEDA FEREGRINO EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y C.P. DEYSI GUADALUPE HERNANDEZ FEREGRINO EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., RESPECTIVAMENTE MISMOS QUE OBRAN DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DONACION AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025.----------

---

LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

EL SUSCRITO, LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 135 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO. ----------

---------- C E R T I F I C A ----------

QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DE AGOSTO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO), EL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., APROBÓ EL ´´ACUERDO QUE FORMULA LA INICIATIVA DE LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 3533.93 M2 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 070100105024001, UBICADO EN CALLE IGNACIO ALLENDE, S/N, LOS VELÁZQUEZ, EN EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 8000.00 M2., PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., A FAVOR DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE JUSTICIA QUE CORRESPONDE AL DISTRITO JURISDICCIONAL DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.´´

---------- A C U E R D O S: ----------

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracciones I y II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 30 fracciones I y XXXVII, 48 fracción IV y XX, 49 fracciones V, VII y XIX, 93, 94 fracción II y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, 5, 10 fracción I, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 49, 51, 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que formula la Iniciativa de la desincorporación de una fracción de 3533.93 m2 del Inmueble identificado con clave catastral 070100105024001, ubicado en calle Ignacio Allende, s/n, Los Velázquez, en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie total de 8000.00 m2., propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a favor del Poder Judicial del Estado de Querétaro, para la construcción de un Centro de Justicia que corresponde al distrito jurisdiccional del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., y;**

C O N S I D E R A N D O

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

2

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que asimismo señala en el artículo 134 de la Carta Magna que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

4. Que, por su parte, el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que:

   "ARTICULO 30. Los ayuntamientos son competentes para:

   I. 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;..."

5. Que los artículos 50 fracciones VII y VIII de la Ley citada y 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios señala que es obligación del titular de la Oficialía Mayor, en el caso específico del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., del Secretario de Administración lo siguiente:

   - Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio;

   - Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.

6. Que el artículo 4 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece como facultades de la Oficialía Mayor, entre otras, las siguientes:

   Artículo 4. Las Oficialías Mayores, en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán las siguientes facultades:

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

3

I. *Planear, programar, presupuestar y contratar las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y, en general, la prestación de servicios;*

II. *Fijar normas, condiciones y procedimientos para los requerimientos de las adquisiciones de mercancías, materias primas, bienes muebles e inmuebles, contratación de servicios y arrendamientos, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos;*

...

IV. *Vigilar que las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con bienes muebles e inmuebles manejados directamente por las dependencias administrativas en los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se ajusten a las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones administrativas;*

V. *Definir el procedimiento, para que, de acuerdo a los requerimientos de las diversas dependencias de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se consoliden adquisiciones, arrendamientos y prestaciones de servicios;*

...

XIII. Autorizar, la realización de adquisiciones directas de bienes muebles e inmuebles y contratación de servicios, siempre y cuando no excedan de los montos señalados en el artículo 20 fracción III de esta Ley.

7. Que el artículo 5 de la Ley en comento refiere que el gasto en las adquisiciones, los arrendamientos y la contratación de servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se sujetará a lo previsto en las partidas del Presupuesto de Egresos correspondiente.

   Sólo en casos excepcionales, debidamente justificados, previa autorización del comité respectivo, las Oficialías Mayores podrán realizar adquisiciones de bienes o servicios, sin contar con saldo disponible en su Presupuesto de Egresos, solicitando de manera posterior al área respectiva transferencia de recursos o la ampliación de la partida correspondiente.

8. Qué, asimismo, el artículo 10 fracción I de la Ley referida señala que las Oficialías Mayores, en relación con las materias que regula esta Ley, deberán entre otras cuestiones Programar las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles.

9. Que el artículo 15 del ordenamiento mencionado establece que las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que realicen las Oficialías Mayores, se sujetarán a:

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

4

I. *Los objetivos, prioridades, políticas y previsiones establecidos por los planes estatal y municipales de desarrollo y los programas que de ellos se deriven;*

II. *Las estrategias y políticas establecidas por la Federación en el Plan Nacional de Desarrollo y los programas que deriven de éste, a fin de coadyuvar a la consecución de sus objetivos y prioridades;*

III. *Los objetivos, metas, previsiones y recursos establecidos en los Presupuestos de Egresos del Estado y de los municipios, respectivamente, considerando su autonomía presupuestaria; y*

IV. *Las demás disposiciones legales y reglamentarias que rijan las acciones y operaciones que prevé esta Ley.*

10. Que el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones multicitada refiere que es la Oficialía Mayor quien está obligada a dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

11. Que, en la materia en cuestión, el artículo 46 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, establece, literalmente lo siguiente:

ARTÍCULO 46. El Comité examinará y, en su caso, aprobará el dictamen que Oficialía Mayor elabore para justificar la enajenación de un bien mueble o inmueble; el cual deberá cubrir los requisitos establecidos en los artículos 59 a 62 de la Ley.

12. Que, por su parte, el artículo 47 del mismo ordenamiento municipal, menciona, lo siguiente:

ARTÍCULO 47. El dictamen que proponga la enajenación de algún bien mueble deberá expresar y contener, según el caso, la acreditación siguiente:

I. *Que ya no es utilizable o adecuado para satisfacer las necesidades del Municipio.*
II. *Que resulta más costeable su enajenación que su rehabilitación, o*
III. *Que no es conveniente conservarlo.*

13. Qué, asimismo, el artículo 48 del reglamento municipal referido, dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 48. La determinación del valor del bien a enajenar será realizada por peritos de la materia, cuando sea necesario este conocimiento especializado.

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

5

14. Que, por su parte, el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

15. Que, en ese sentido, el artículo 94 de la Ley en cita establece que son bienes del dominio público:

"ARTÍCULO 94.- Los bienes de dominio público son:
...

II. Los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, conforme a la ley; ...".

16. Que, sin embargo, el artículo 100 del ordenamiento legal referido establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.

17. Que por su parte, el artículo 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que el objetivo de la contabilidad gubernamental, es el registro de las transacciones que lleven a cabo los sujetos de la Ley, expresados en términos monetarios, captando los diversos eventos económicos identificables y cuantificables que afectan los bienes e inversiones y las obligaciones y pasivos, así como el propio patrimonio, con el fin de generar la información financiera que facilite la toma de decisiones y un apoyo confiable y transparente en la administración de los recursos públicos, así como su fiscalización.

18. Que en fecha 22 de abril de 2025, mediante oficio suscrito por el Ing. Iván Reséndiz Ramírez, en su carácter de Presidente Municipal, mediante el cual en seguimiento al oficio de fecha 16 de abril de 2025 turnado por el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, mediante el cual se solicita el apoyo a efecto de que se done un terreno para la construcción de un Centro de Justicia de cuando menos 3533.93 m2 para su construcción.

19. Mediante oficio de fecha 14 de mayo de 2025, suscrito por el Lic. Juan Manuel García Villegas, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento solicito a la Secretaria de Administración, indicara si se cuenta con un predio propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, que pueda ser donado al Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, que cumpla con las características solicitadas, es decir, una superficie de 3600 m2., sensiblemente plana y que no se inunde, preferentemente que cuente con servicio de agua potable, drenaje, energía eléctrica, vías de comunicación y transporte público; asimismo en caso de contar con un predio que cumpla con las mismas indique, informe y remita documento con el que se acredite la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar y que se encuentra libre de

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

gravámenes, exhibiendo; copia certificada de la escritura pública o título en que conste la propiedad; original o copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y original o copia certificada del oficio suscrito por el titular de la Secretaria de Administración del Municipio de Ezequiel Montes Qro., donde se manifieste que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles respectivo y su uso, así como Dictamen Técnico de la Secretaria de Administración, en el que se establezcan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la donación y el dictamen de Valor emitido por el área competente adscrita a la Secretaria de Administración, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo catastral, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral. Con fundamento en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; así como del artículo 46 y 48 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

20. Mediante Oficio número SA/377/2025, de fecha 15 de agosto de 2025, suscrito por la C.P. Griselda Pineda Feregrino, en su carácter de Secretaria de Administración, da respuesta a oficio de fecha 14 de mayo, mediante el cual remite la siguiente información:

- Original del oficio solicitud SA/349/2025 de fecha 05 de Agosto 2025.
- Oficios originales que justifican el pago del predial del inmueble en mención.
- Original del oficio de petición a Desarrollo Urbano de subdivisión y plano de localización con número SA/213-A/2025 de fecha 22 de Mayo de 2025.
- Original del oficio solicitud petición a Desarrollo Urbano de Dictamen uso de suelo con número SA/348/2025 de fecha 05 de Agosto 2025.
- Original del oficio solicitud petición a Desarrollo Urbano de informe de uso de suelo, con número SA/285/2025 de fecha 30 de junio 2025.
- Original del Acta de Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro. (Dictamen)

21. Mediante oficio número S.A./265/2025 de fecha 13 de agosto de 2025, suscrito por la C.P. Griselda Pineda Feregrino, en su carácter de Secretaria de Administración, a través del cual remite los criterios de racionalización respecto a la donación del inmueble en mención.
22. Que en cumplimiento al artículos 68, 69 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas, argumentos vertidos; además del dictamen de valor y criterios de racionalización emitidos por las Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología y de Administración; así como el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, remitió el documento que contiene el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento a través del titular de la misma, para que emitiera

convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de las Comisiones Unidas de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

Que en atención al considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y Presidente de las Comisiones Unidas señaladas consistente en la donación de un predio para la construcción de un Centro Judicial en los términos requeridos por dicha Institución; petición que una vez analizada técnica y jurídicamente es considerada como procedente tanto por el titular de la Secretaría de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios como por la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser los órganos administrativos técnicos y auxiliares del máximo órgano colegiado competentes para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; por lo que al cuestionarse por parte de los integrantes de las Comisiones al Secretario de Administración sobre la viabilidad de la misma sin que se incurra en responsabilidades por parte del Municipio y de que si se cuenta con toda la información y/o documentación necesaria para llevar a cabo dicho acto jurídico sin correr el riesgo de ser nulo por falta de la misma, se informa por parte del Secretario de Administración que es procedente llevar a cabo la donación toda vez que se cuenta con la documentación legalmente necesaria para tal efecto, no se menoscaba el erario público ya que se encuentra debidamente elaborado el dictamen de valor y se cuenta con la justificación necesaria; además de que será el beneficiario el encargado de correr con los gastos de escrituración motivo de la presente donación; por otro lado, se cuestiona a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología si es factible la donación del predio propuesto por Administración para los fines requeridos por el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, señalándose por la funcionaria pública que es factible y se cuenta con el uso de suelo necesario para el objeto de la donación.

Por lo expuesto, en términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

PRIMERO.- Este Ayuntamiento autoriza la donación a título gratuito del bien inmueble consistente en la fracción **de 3533.93 m2 del Inmueble identificado con clave catastral 070100105024001, ubicado en calle Ignacio Allende, s/n, Los Velázquez, en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie total de 8000.00 m2., propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.**, a favor del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, para la construcción de un Centro de Justicia, cuya propiedad municipal se acredita mediante Escritura Pública número 3193 de fecha 19 de septiembre del año 2000 , pasada ante la fe del Lic. Roberto Velázquez Olvera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2 de la demarcación notarial de Cadereyta de Montes

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

8

Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida número 049 de fecha 15 de noviembre del año 2000. Lo anterior de conformidad con lo manifestado por los titulares de las Secretarías de Administración y Desarrollo Urbano y Ecología dentro de las documentales emitidas por dichos funcionarios, mismos que se encuentran contenidos en el presente Acuerdo.

Asimismo, los impuestos y gastos que se generen por los trámites de la formalización de la escrituración de la presente donación a título gratuito correrán a cargo del beneficiario.

Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración para efectuar todos los trámites jurídicos y administrativos que se requieran previamente para estar en posibilidades de llevar a cabo la formalización de la presente donación a título gratuito.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado de la presente solicitud, mismo que deberá cumplir con lo estipulado por los artículos 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en correlación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro a la H. LXI Legislatura del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído, a efecto de que dicho Órgano Legislativo tenga a bien autorizar la desafectación y desincorporación del inmueble objeto de la donación como bien del dominio público.

TERCERO. Una vez aprobada por la H. LXI Legislatura del Estado de Querétaro la desincorporación del predio que se plantea, se autoriza a formalizar el contrato de donación a título gratuito entre el Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a través de sus respectivos representantes, así como la formalización mediante Escritura Pública respecto del predio ubicado en calle Ignacio Allende, s/n, Los Velázquez, en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, reconocido con clave catastral 070100105024001 con una superficie de 3533.93 m2, propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

Derivado de lo anterior se instruye al Secretario de Administración, a efecto de que realice los trámites correspondientes ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y realice los trámites para la subdivisión que corresponda de la superficie autorizada para la donación.

En atención a lo anterior, se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el beneficiario efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del Contrato de donación correspondiente, los trámites de formalización de esta mediante su escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo.

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

9

En ese tenor, se autoriza al Presidente Municipal, a un Síndico Municipal y al Secretario de Administración a efecto de que lleven a cabo la suscripción del instrumento jurídico que formalice legalmente la presente donación.

CUARTO. El bien inmueble objeto de la presente donación cuenta con el uso de suelo necesario para el destino requerido por El Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, lo anterior de conformidad con lo manifestado por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología dentro de la opinión técnica emitida por esa Dependencia.

QUINTO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se contienen en la opinión técnica descrita.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

SEXTO. El promovente deberá de concluir los trámites de la formalización de la presente donación ante Notario Público hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en un término no mayor a un año contado a partir de la autorización por parte de la H. LXI Legislatura del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que realice los movimientos contables que correspondan; así como los trámites administrativos que procedan para dar cumplimiento al presente Acuerdo. Así como para erogar la cantidad necesaria para su cumplimiento.

OCTAVO.- Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectué la baja del predio motivo de la presente autorización de donación en el Inventario de Bienes del Municipio de Ezequiel Montes.

NOVENO. El seguimiento del presente Acuerdo y la realización de los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Administración.

Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración, Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

DÉCIMO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas, y demás órganos administrativos que resultaren competentes a proporcionar a la Secretaría de Administración la

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

documentación e información que se requiera para que a través de dicha Dependencia se realicen los trámites y actos administrativos necesarios para dar cumplimento al presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

DÉCIMO SEGUNDO. En caso de que al 30 de septiembre de 2027, el Poder Judicial del Estado de Querétaro no del uso del inmueble donado, conforme al propósito previsto y descrito en este acuerdo, o lo utilice para fines distintos a los autorizados, sin contar con previa autorización del H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Qro, dicho bien revertirá automáticamente al patrimonio municipal, sin necesidad de previo acuerdo, incluyéndose todas las mejoras, construcciones o accesorios que pudieran haberse realizado.
Esta disposición deberá constar expresamente en el título de propiedad o en el registro correspondiente para los efectos legales conducentes, con la finalidad de hacerla oponible frente a terceros.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para proporcionar a la H. LXI Legislatura del Estado de Querétaro la documentación necesaria para el procedimiento de desincorporación con motivo de la presente donación a título gratuito, de conformidad con lo estipulado en los resolutivos del presente Acuerdo.

CUARTO. Notifíquese a H. LXI Legislatura del Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Administración y a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas y Administración para que, una vez aprobada por la H. Legislatura, la desincorporación del predio que se plantea, realicen los trámites y procedimientos conducentes de acuerdo a su ámbito de competencia para formalizar el contrato de donación y su escrituración, en los términos que han quedado establecidos en los resolutivos del presente Acuerdo.

QUINTO. Asimismo, se notifique el presente a la Secretaría de la Contraloría y al Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro a través de su representante, para los fines y efectos legales a que haya lugar.

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

11

Ezequiel Montes, Qro., a 21 de agosto de 2025

A T E N T A M E N T E

Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología

COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

ING. IVÁN RESÉNDIZ RAMÍREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN Y PRESIDENTE MUNICIPAL
RÚBRICA

LIC. GABRIELA MONTES OLVERA.
SINDICA MUNICIPAL PROCURADOR Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN.
RÚBRICA

C. GUILLERMO RAMÍREZ CARBAJAL.
SINDICO MUNICIPAL DE HACIENDA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
RÚBRICA

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. IVÁN RESÉNDIZ RAMÍREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN Y PRESIDENTE MUNICIPAL
RÚBRICA

LIC. ANTONIO DE JESÚS ARTEAGA ARREGUÍN
REGIDOR Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN
RÚBRICA

C. GRACIELA ARTEAGA HERNÁNDEZ.
REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
RÚBRICA

LIC. JUAN MANUEL GARCIA VILLEGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACION 2024 - 2027

SECCIÓN: Secretaría del Ayuntamiento
RAMO: Administrativo
ASUNTO: Certificación

El suscrito, Lic. Juan Manuel García Villegas, Secretario del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, Gobierno Municipal 2024-2027, con fundamento legal en lo dispuesto por los Artículos 47 Fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 135 Fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes Querétaro. ----------

---------- **C E R T I F I C A** ----------

Que la presente es copia fiel del acuerdo del acta de cabildo de sesión extraordinaria número 34, del que fue deducida, consta de **12 (doce)** fojas tamaño carta, útiles por su lado anverso y reverso que, tuve a la vista para constancia de su cotejo y que obra en los archivos de esta Secretaría del Ayuntamiento, consistente en el acuerdo que formula la iniciativa de la desincorporación de una fracción de 3533.93 m2 del inmueble identificado con clave catastral 070100105024001, ubicado en calle Ignacio Allende, s/n, los Velázquez, en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie total de 8000.00 m2., propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a favor del poder judicial del estado de Querétaro, para la construcción de un centro de justicia que corresponde al distrito jurisdiccional del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., de fecha 21 de agosto de 2025; lo que certifico para los fines y usos legales a los que haya lugar, y se expide en el Municipio de Ezequiel Montes, Estado de Querétaro, a los **10 (diez) días del mes de noviembre del año 2025 (dos mil veinticinco).** DOY FE. ----------

Atentamente:

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES

Lic. Juan Manuel García Villegas

Secretario del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro

En Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, siendo las 10:00 horas del día 23 de mayo de 2025, en las instalaciones del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con domicilio en Belisario Domínguez, No. 104, Centro, Ezequiel Montes, Qro., y con fundamento en los artículos 54 y 55, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se reúne el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a fin de dar cumplimiento a las obligaciones a que se refieren los artículos 4 fracción V, 19, 20, 52, 56 y 58 fracción II, 59 último párrafo, 65, 65 BIS de la ley en cita, previa citación a los funcionarios que lo integra para celebrar la presente sesión. Para lo cual los asuntos a tratar son los siguientes:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de Asistencia;
2. Instalación de la Sesión y Quórum Legal;
3. Revisión y atención a la solicitud que presenta la Secretaría del Ayuntamiento.
4. Análisis de la información y expediente del inmueble con clave catastral 070100105024001.
5. Dictamen del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro..
6. Acuerdos.
7. Asuntos generales.
8. Clausura de la sesión.

---

1. Lista de asistencia.

Se encuentran presentes los servidores públicos integrantes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., y a quienes se les toma pase de lista, habiendo asistido los que a continuación se enlistan:

NOMBRE	CARGO
C.P Griselda Pineda Feregrino	Presidente del Comité
C. Sandy Bell Martínez Gutiérrez	Secretario Ejecutivo
L.A. Rafael Nicolás Reséndiz Jiménez	Primer Vocal
Ing. Felipe Guillermo Leonar Pérez	Segundo Vocal
C. Adrián Omar Almaraz Varela	Tercer Vocal
LIC. Norma Leticia Huerta González	Titular y Representante del Órgano Interno de Control
Lic. Juan Manuel García Villegas	Titular de la Secretaría del Ayuntamiento (Dependencia Requirente)

Nota: En observación a lo dispuesto por el artículo 4 del Reglamento Del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., se convocó a un representante del Órgano interno de Control, con derecho a voz y no a voto.

2. Instalación de la Sesión y Quórum Legal.

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

En cumplimiento a lo establecido en el segundo punto del orden del día y después de haber pasado la lista de asistencia correspondiente, los miembros del Comité con derecho a voz y voto, a excepción del titular del Órgano Interno de Control y el Representante de la Dependencia Requirente, que tienen derecho a voz y no a voto.

Se declara la existencia de Quórum legal requerido del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios del Municipio Ezequiel Montes, Qro., para el desarrollo de la presente sesión en las oficinas de la Secretaría de Administración.

3. Revisión y atención a la solicitud que presenta la Secretaría del Ayuntamiento.

La C. Sandy Bell Martínez Gutiérrez en su carácter de secretaria ejecutiva del Comité, en uso de la voz, en desahogo del punto numero 3 (tres) del orden del día, me permito informar lo siguiente; con fecha 14 de mayo de 2025, el titular de la Secretaría del Ayuntamiento remite un oficio dirigido al presente Comité, con fundamentos a las disposiciones contenidas en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y al Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., en sus artículos; 59 último párrafo, 64, 65, 65 BIS; 1, 6, 7, 11, 14 fracciones I y IV, 30, y artículo 46, respectivamente.

En dicho oficio solicita la racionalización de la enajenación de una fracción con una superficie de 3,533.93 m² del bien inmueble con clave catastral 070100105024001 ubicado en calle Ignacio Allende S/N, los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro., ello atendiendo a la solicitud emanado del Poder Judicial del Estado de Querétaro, relativo a la donación a título gratuito de una fracción del bien inmueble antes referido, con el objetivo que el Poder Judicial del Estado de Querétaro, cuente con la disposición legal y material del citado inmueble, para la construcción de obras, las cuales se destinarán al servicio público de administración e impartición de justicia. A continuación, se inserta copia simple del oficio signado por el Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola en su carácter de Magistrado Presiente del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

Comité De Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos Y Contratación De Servicios Del Municipio De Ezequiel Montes, Qro.
Acta de sesión extraordinaria: 23.05.2025-01

Coordinación de Gestión y Fortalecimiento Interinstitucional

JUSTICIA EN EVOLUCIÓN

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 15 de abril del 2025

ING. IVÁN RESÉNDIZ RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE
EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO
PRESENTE

Por este medio, le saludo cordialmente y en cumplimiento a lo dictado en el Oficio de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro y con fundamento en los artículos 7 y 8 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, 59 y 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, le solicito de la manera más atenta la donación del bien inmueble ubicado en Los Velázquez, regularizado mediante escritura pública número 2931, en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de 353.83 m² y clave catastral 22 [illegible], a favor del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

Lo anterior, en virtud de que el Poder Judicial del Estado requiere contar con la infraestructura física y material adecuada para la consolidación de los juzgados en operación, al servicio público de la administración de justicia, lo cual se encuentra previsto en el artículo 25 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

Por lo que, solicito ordene a quien corresponda inicie los procedimientos administrativos y jurídicos correspondientes dentro del ámbito de su competencia, a efecto de que se autorice la enajenación a título gratuito de dicho inmueble a favor del Poder que represento.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 12, 25, 45, 26, 27 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 4 fracción VII, 6, 7, 8, 45 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, 15 fracción I, 16, 19, 59 y 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, agradezco su amable apoyo a la presente, el cual del mismo modo que todas las acciones de la administración a su cargo, son en beneficio de la población queretana.

Atentamente

Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola
Magistrado Presidente del Poder Judicial del Estado de Querétaro

EZEQUIEL MONTES SEP
RECIBIDO
Gobierno Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro
Archivo

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

4. Análisis de la información y expediente del inmueble con clave catastral 070100105024001.

C. Sandy Bell Martínez Gutiérrez en su carácter de secretaria ejecutivo del Comité, en uso de la voz, en desahogo al punto numero 4 (cuatro) del orden del día, se presenta la información del inmueble propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., acreditado mediante escritura pública número 3193, número de folio inmobiliario 24362 con clave catastral 070100105024001 ubicado en calle Ignacio Allende S/N, los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro., con una superficie total de 8,000.00 m², que por ser un bien inmueble cuyo propósito es de objeto público en acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y artículo 22 de la Ley de Hacienda de los Municipio del Estado de Querétaro, este se encuentra exento del pago de impuesto predial, esto cotejado mediante oficio número DI/0127/2025 de fecha 20 de mayo de 2025, signado por el L. en A. Rafael Nicolás Reséndiz Jiménez Titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

Mediante oficio No. SA/205/2025 de fecha 20 de mayo de 2025 signado por la C.P. Griselda Pineda Feregrino Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., solicitó autorización de subdivisión del predio con clave catastral 070100105024001 ubicado en calle Ignacio Allende S/N, los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro., con una superficie total de 8,000.00 m², resultado de ello, se obtiene la autorización de subdivisión mediante oficio DDUE/SUB-027/2025 de fecha 22 de mayo de 2025 emitido por el T.S.U. Antonio Merced Velázquez Montes en su carácter como Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., quedando la fracción a subdividir una superficie de 3,533.93 m²; superficie resto 4,466.07 m² debidamente justificado con el plano de propuesta de subdivisión debidamente signado por la Arq. Areli Hernández Fajardo, con cedula profesional No. 4478887, sellado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con No. de Autorización DDUE/SUB-027/2025.

Que de acuerdo con el dictamen presentado por la C.P. Deysi Guadalupe Hernández Feregrino en su carácter de Coordinadora de Administración Patrimonial y con base a lo estipulado en el artículo 65 BIS fracciones I inciso c), II inciso g) de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; se informa que el Inmueble con clave catastral 070100105024001 ubicado en calle Ignacio Allende S/N, los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro., con una superficie total de 8,000.00 m², forma parte del patrimonio del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., debidamente registrado en el inventario de bienes inmuebles, y actualmente su uso es predio baldío, asimismo se informa del valor catastral por el monto de 9,794,640.53 (nueve millones setecientos noventa y cuatro mil seiscientos cuarenta pesos 53/100 M.N.).

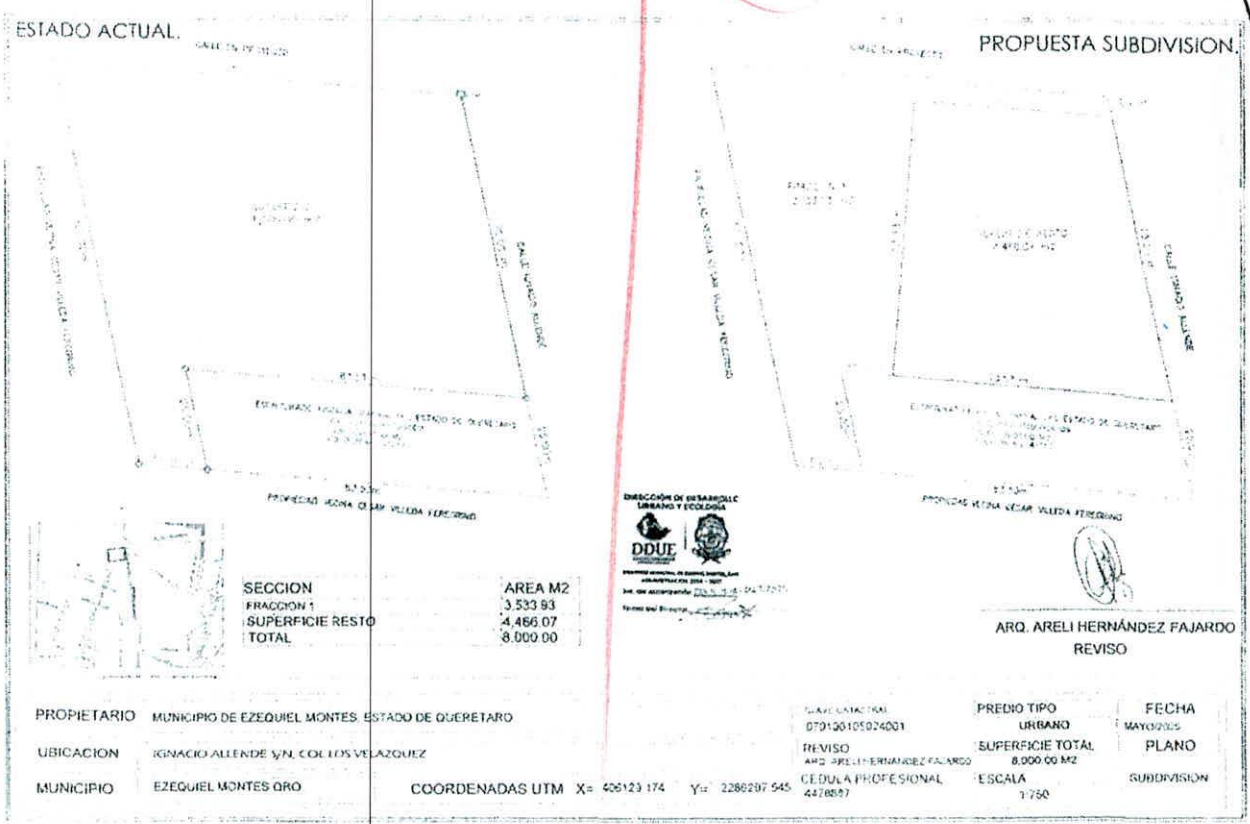
5. Dictamen del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro..

Una vez desahogado el proceso correspondiente, y haberse cumplido los requisitos oportunos y necesarios para que este Comité, emita el dictamen correspondiente y en su caso autorice la enajenación de una fracción con una superficie de 3,533.93 m² del bien inmueble con clave catastral 070100105024001 ubicado en calle Ignacio Allende S/N, los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro., con una superficie total de 8,000.00 m²: estudiados los requisitos documentales necesarios en

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 59, 65 y 65 BIS de la Ley de adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y que dicha enajenación es para dar respuesta a la solicitud de fecha 16 de abril de 2025, signado por el Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, en su carácter de magistrado Presidente del Poder Judicial del Estado de Querétaro; donde manifiesta el destino material es para la construcción de obras, las cuales se destinarán al servicio público de administración e impartición de justicia.

En razón a ello, este Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con fundamentos a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 59 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; artículo 46 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.; aprueba el acuerdo de racionalización favorable para la enajenación de la fracción del bien inmueble, con la siguientes características: fracción con una superficie de 3,533.93 m² del bien inmueble con clave catastral 070100105024001 ubicado en calle Ignacio Allende S/N, los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro.; se inserta el plano de la subdivisión autorizada mediante oficio DDUE/SUB-027/2025 de fecha 22 de mayo de 2025:



6. Acuerdos.
   - Se aprueba la racionalización para la enajenación y desincorporación de la fracción con una superficie de 3,533.93 m² del bien inmueble con clave catastral 070100105024001 ubicado en calle Ignacio Allende S/N, los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro.

- Se acuerda la fracción a enajenar en favor del Poder Judicial del Estado de Querétaro a título gratuito para la construcción de obras, las cuales se destinarán al servicio público de administración e impartición de justicia.
- Se acuerda remitir al H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, para su atención, estudio y en su caso autorización para la desincorporación de la fracción del bien inmueble con una superficie de 3,533.93 m² del bien inmueble con clave catastral 070100105024001 ubicado en calle Ignacio Allende S/N, los Velázquez, Ezequiel Montes, Qro., con base a lo dispuesto por el artículo 30 fracción XII y artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7. Asuntos generales.

No habiendo asuntos generales a tratar, se instruye a la C. Sandy Bell Martínez Gutiérrez Secretaria Ejecutiva del presente Comité, para que en uso de las atribuciones que le concede la Ley de la materia antes invocada, proceda a la elaboración del acta correspondiente para constancia y conocimiento de los asuntos y resultados vertidos en la presente sesión.

8. Clausura de la sesión.

Habiendo desahogado todos los puntos previstos en el Orden del Día de la Sesión Extraordinaria de este Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, y no habiendo otro punto que tratar, se tiene por terminada la misma levantando el Acta correspondiente, firmando al margen y al calce cada uno de los integrantes del Comité, siendo las 12:40 horas del 23 de mayo de 2025.

NOMBRE	FIRMA
C.P Griselda Pineda Feregrino Presidente	
C. Sandy Bell Martínez Gutiérrez Secretario Ejecutivo	
L.A. Rafael Nicolás Reséndiz Jiménez Vocal	
Ing. Felipe Guillermo Leonar Pérez Vocal	
C. Adrián Omar Almaraz Varela Vocal	
LIC. Norma Leticia Huerta González Representante del Órgano Interno de Control	
Lic. Juan Manuel García Villegas Área Requirente	

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ----------

---------- **C E R T I F I C O** ----------

QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 6 (SEIS) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DE LA ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENEJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES NÚMERO 23.05.2025.01, MISMA QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DONACION AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025.----

---

LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

DEPENDENCIA: H. Ayuntamiento 2024-2027
SECCIÓN: Administrativa
RAMO: Desarrollo Urbano
OFICIO: DDUE/DUS-052/2025
FECHA: 05 de agosto del 2025
ASUNTO: **DICTAMEN DE USO DE SUELO**

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES (SOLICITANTE)

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES (PROPIETARIO)
C. BELISARIO DOMINGUEZ N° 104 COL. CENTRO EZEQUIEL MONTES, QRO.
P R E S E N T E

En atención a su petición realizada a esta Dirección en la cual solicita Dictamen de Uso de Suelo, para un predio propiedad de **MUNICIPIO EZEQUIEL MONTES** Ubicado en: **C. IGNACIO ALLENDE** con clave **070 100 105 024 001** en dónde se encuentra instalado y/o se pretende instalar: **"JUZGADOS Y TRIBUNALES."** señalando quién suscribe por lo que me permito informarle lo siguiente: Para tal fin se consultó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, Qro. Documento técnico-jurídico aprobado por Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, en Sesión Ordinaria de Cabildo número 72, punto número 4, celebrada el 23 de enero de 2024, y publicado en Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 05 de abril de 2024, Tomo CLVII, así como en la Gaceta Especial número 16 de fecha 25 de abril de 2024, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 29 de Agosto de 2024 bajo el Folio 00000107/0005, según el **Plano de Zonificación Secundaria E-03** el cual se establece que el Uso de Suelo, es **Equipamiento (E)** Y por lo que de conformidad con la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del citado Instrumento de Planeación Urbana se encontró **FACTIBLE** para la actividad pretendida, y conforme a lo solicitado se emite el siguiente:

DICTAMEN DE USO DE SUELO	
UBICACIÓN:	**C. IGNACIO ALLENDE**
MUNICIPIO:	**EZEQUIEL MONTES, QRO.**
CLAVE CATASTRAL:	**070 100 105 024 001**
SUPERFICIE DEL PREDIO:	**8000 M2**
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓ	**8000 M2**
USO DE SUELO DE LA ZONA:	**Equipamiento (E)**
CLASIFICACIÓN:	**Equipamiento y servicios**
USO ANALIZADO:	**Administración Pública/ "JUZGADOS Y TRIBUNALES."**
RESPUESTA:	**FACTIBLE**

Derivado del uso solicitado, la ubicación y la normatividad urbana vigente, las condiciones urbanas y generales serán las mismas que se encuentran enlistadas a continuación:

2

Condicionantes Urbanas:

-A fin de ser respetuosos de las Leyes, Reglamentos y Planes de Desarrollo Urbano vigentes, en materia de Asentamientos Humanos y con el objeto de salvaguardar el correcto crecimiento del Desarrollo Urbano de la Zona, que previo a cualquier solicitud de autorización deberá ser solicitada por el propietario y/o representante legal; ya que dicho documento constituye una garantía sobre la adecuada evolución de la zona.
-Deberá dar cumplimiento a la normatividad urbana vigente y el impacto que su actividad genere en la zona y a los requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
-Deberá garantizar que el uso que se dará al inmueble no entorpezca la vialidad ni el paso de transeúntes.
-Este Dictamen podrá modificarse de acuerdo con las condicionantes urbanas y de acuerdo con el impacto que se genere en la zona.

Condicionantes Generales:

-El presente Dictamen **NO AUTORIZA** la construcción de obra nueva no contemplada en el predio, ampliaciones o remodelaciones.
-El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes Indicadas, será motivo de **CANCELACIÓN** (con fundamento en los artículos 369 al 375 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Ezequiel Montes) del presente Documento, independientemente de hacerse acreedor a las **SANCIONES** correspondientes.

-Previo a solicitar la licencia de Construcción, deberá obtener el Visto Bueno que garantice el cumplimiento de las Normas de Seguridad que establece la Unidad Municipal de Protección Civil, presentando el acta correspondiente ante la Autoridad Municipal.
-Este Dictamen de Uso de Suelo surtirá efectos legales una vez que el propietario cumpla con las condicionantes urbanas y generales indicadas con antelación, otorgándose un plazo perentorio de quince a treinta días hábiles a partir de la emisión del mismo, debiendo presentar constancia de dicho cumplimiento ante la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano.

"UNIDOS PARA TRANSFORMAR"

ATENTAMENTE

TSU ANTONIO MERCED VELÁZQUEZ MONTES
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO EZEQUIEL MONTES.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DDUE
ADMINISTRACIÓN 2024 2027
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

C.C.P. ARCHIVO
Archivo /AMVM Elaboró: YNTR

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTICULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.----------

---

---------- CERTIFICO ----------

QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 2 (DOS) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DEL DICTMEN DE USO DE SUELO, NÚMERO DDUE/DUS-052/2025, EMITIDO POR EL TSU. ANTONIO MERCED VELAZQUEZ MONTES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, EL CUAL OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DONACION AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ-A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025. ----------

---

LIC. JUAN MANUEL GARCIA VILLEGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

---------- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,132-TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS. ----------
---------- TOMO 63-SESENTA Y TRES. ----------

----- EN VIBORILLAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, a 26-veintiseis de febrero del año 2026 (dos mil veintiséis) Ante Mí, Licenciado VÍCTOR RESÉNDIZ VELÁZQUEZ, Notario Titular de la Notaría Pública Número 3 (tres) de esta Demarcación Notarial, comparece: el C. **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ** en su carácter de Presidente Municipal del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, quien viene a formalizar por medio del presente Instrumento la **Protocolización de la Autorización de Subdivisión y Plano Anexo,** de conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes: ----------

---------- PROTESTA DE LEY. ----------

---- El Suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 (treinta y cuatro) párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber al Compareciente de las penas previstas por el Código Penal vigente en el Estado en su artículo 284 (doscientos ochenta y cuatro), aplicable a quienes se conducen con falsedad en Declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente enterado y apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emita en el presente Instrumento: ----------

---------- A N T E C E D E N T E S. ----------

----- I. - **DE LA PROPIEDAD.-** Manifiesta el C. **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ**, que el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, es propietario y posesionario de un inmueble ubicado en los Velázquez, Ezequiel Montes, Querétaro, como lo acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 3,193-tres mil ciento noventa y tres, de fecha 19-diecinueve de noviembre del año 2000-dos mil, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Subdirección de Cadereyta, Querétaro, actualmente Instituto Registral y Catastral, bajo la partida 49-cuarenta y nueve, Libro 24-veinticuatro, Tomo II-segundo, Serie "A", de fecha 15-quince de noviembre del año 2000-dos mil, documento que me exhibe y que en fotocopia agrego al Apéndice de este Instrumento. ----------

----- II. - Sigue manifestando el C. **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ**, que el inmueble antes mencionado tiene como medidas, colindancias y superficie las siguientes: ----------

AL NORTE: mide 100.00-cien metros, colinda con Propiedad de Cesar Villeda Feregrino. ----------
AL SUR: mide 100.00-cien metros, colinda con Propiedad de Cesar Villeda Feregrino. ----------
AL ORIENTE: mide 100.00-cien metros, colinda con calle Prolongación Ignacio Allende o Camino a los Velázquez. -
AL PONIENTE: mide 100.00-cien metros, colinda con Propiedad de Cesar Villeda Feregrino. ----------
Con una superficie de 10-000.00-diez mil metros cuadrados, Inmueble que se identifica con Clave Catastral 070 100 105 024 001. ----------

----- III. - **DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN.-** Así mismo manifiesta el C. **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ**, que solicitó y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, la autorización de subdivisión del Predio descrito en los antecedentes I (uno) y II (dos) de este instrumento, mediante oficio número **DDUE/SUB-027/2025**, expedido por el T.S.U. ANTONIO MERCED VELÁZQUEZ MONTES, Director de Desarrollo Urbano y Ecología en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, documento que se protocoliza mediante el presente Instrumento y que a la letra dice: "*... Al margen superior Izquierdo el logotipo EZEQUIEL MONTES, Unidos para Transformar, Administración 2024-2027.- El escudo del Municipio de Ezequiel Montes.- DEPENDENCIA: H. Ayuntamiento 2024-2027. SECCIÓN: Administrativa. RAMO: Desarrollo Urbano y Ecología. OFICIO: DDUE/SUB-027/2025. FECHA: 22 de mayo de 2025. ASUNTO: Subdivisión. FECHA DE SOLICITUD: 22 DE MAYO 2025. PROPIETARIO: MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO. DOMICILIO: CALLE BELISARIO DOMINGUEZ No 104, COL CENTRO, EZEQUIEL MONTES, QRO. En respuesta al escrito presentado por usted en este Departamento a mi cargo, donde solicita SUBDIVISIÓN del Predio que se identifica con clave catastral 070 100 105 024 001 con los datos del Registro Público de la Propiedad descritos a continuación: DETALLE DE INSCRIPCIÓN RESGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN---. FOLIO INMOBILIARIO/FOLIO REAL 24362. FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05 DE AGOSTO DE 2022. PARTIDA: 49. LIBRO 24. TOMO I. SERIE "A". SECCIÓN: PRIMERA. Referente a ello me permito informarle que se* ***OTORGA AUTORIZACIÓN*** *correspondiente para* ***SUBDIVISIÓN*** *del predio en mención, el cual se encuentra ubicado en la dirección* ***CALLE IGNACIO ALLENDE S/N, LOS VELÁZQUEZ, EZEQUIEL MONTES, QRO.*** *U.S.Z.S.E-03 Y CLAVE CATASTRAL* ***EQUIPAMIENTO (E) /070 100 105 024 001. SUPERFICIE MINIMA PERMITIDA---. FRENTE MINIMO PERMITIDO--- SUPERFICIE TOTAL. 8,000.00M2. FRACCION 1 A SUBDIVIDIR 3,533.93M2. SUPERFICIE RESTO 4,466.07 M2. El plano del predio a subdividir de encuentra sellado y autorizado por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, marcado en el croquis mismo que se anexa, el cual es responsabilidad del perito garante del proyecto, para los fines legales a los que haya lugar.*** *La presente autorización o permiso causará efectos jurídicos,* ***una vez que se acredite haber realizado el pago de los derechos generados*** *conforme a lo previsto en el articulo 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025. Lo anterior de conformidad con los artículos; art 115, fracc. V, Incisos, a), b), c), d), e), f), g), h), e i), fracc. VI. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, art1, 3, 5, 10, 11, 13, 35 y 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, art 2, 4, 5, 27, 30 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, Art 13 fracción XVI, 130, 166, 168, 169, 170, 171 fracción I, II, III, IV, V, VI Y VII, 172, 173, 174, 175 fracción I, II, III, IV, V, VI Y VII y 176 del Código Urbano del Estado de Querétaro.-* ***ATENTAMENTE. T.S.U. ANTONIO MERCED VELAZQUEZ MONTES DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA****.- Firma y sello FOLIO: DDUE/SUB-027/2025...*" .- PLANO AUTORIZADO. - Se hace constar que de acuerdo al plano autorizado anexo al oficio anteriormente descrito el predio fue subdividido en 1 fracción y 1 resto que tienen como medidas, colindancias y superficie siguientes: **FRACCIÓN 1 (UNO). – AL NORTE:** mide 100.00-cien metros, colinda con calle en Proyecto.- **AL SUR:** mide 12.96-doce metros noventa y seis centímetros, sigue con 25.00-veinticinco metros y termina con 16.47-dieciseis metros cuarenta y siete centímetros, colinda con Propiedad de Cesar Villeda Feregrino y Fiscalía General del Estado de Querétaro.- **AL ORIENTE:** mide 5.00-cinco metros, sigue con 50.50-cincuenta metros cincuenta centímetros, y termina con 63.83-sesenta y tres metros

superficie de 3533.93 m2. - **RESTO DEL PREDIO. – AL NORTE:** mide 50.50-cincuenta metros, cincuenta centímetros, colinda con fracción 1.- **AL SUR:** mide 70.57-setenta metros cincuenta y siete centímetros, colinda con Fiscalía General del Estado de Querétaro.- **AL ORIENTE:** mide 70.00-setenta metros, colinda con calle Ignacio Allende. - **AL PONIENTE:** mide 63.83-sesenta y tres metros ochenta y tres centímetros, colinda con Fracción 1. - Con una superficie de 4, 466.07 m2. ----------

---------- C L Á U S U L A S. ----------

---- **PRIMERA. -** El C. **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ**, deja protocolizados para todos sus efectos legales la autorización de subdivisión de fecha 22 (veintidós) de mayo de 2025 (dos mil veinticinco), expedido por *T.S.U. ANTONIO MERCED VELAZQUEZ MONTES, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, del municipio de Ezequiel Montes,* Querétaro, de acuerdo al oficio número **DDUE/SUB-027/2025**, y Plano Anexo descrito en el Antecedente III (tres) del presente instrumento, respecto del Inmueble ubicado en Calle Ignacio Allende, sin número, Los Velázquez, Ezequiel Montes, Estado de Querétaro.----------

---- **SEGUNDA. -** Declara el C. **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ,** bajo protesta de decir verdad, que los documentos citados que se protocolizan, fueron autorizados por las dependencias que se mencionan y en los términos que han quedado precisados en el presente instrumento, de igual forma declara el compareciente encontrarse al corriente en el pago de impuestos, sin acreditarlo. ----------

---------- PERSONALIDAD. ----------

----- **PRIMERA. -** El C. **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ,** acredita su Representación Legal, con la constancia de mayoría expedida por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro de fecha 7-siete de junio de 2024-dos mil veinticuatro, y con el acuerdo Único por el cual se le otorga la facultad al Presidente Municipal para la firma de contratos, acuerdos y convenios de carácter general, mismo que a la letra dice.- *Se autoriza al Presidente Municipal a celebrar los actos, acuerdos, contratos y convenios de carácter general con entidades públicas y privadas, que impliquen actividades administrativas y/o de ejecución necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable*, con fecha 17-diecisiete de febrero de 2026-dos mil veintiséis, documento que me exhibe y que en fotocopia agrego al Apéndice de este Instrumento.----------

----- POR SUS GENERALES EL COMPARECIENTE MANIFESTÓ SER: **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ**, mayor de edad, mexicano por nacimiento, casado, Presidente Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con domicilio en Avenida Benito Juarez sin número, Barrio Santa Ma5ría, Villa Progreso, Ezequiel Montes, Querétaro, Código Postal 76670 (setenta y seis mil seiscientos setenta), con fecha de nacimiento el -diez de marzo de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, con Clave Única de Registro de Población (CURP) RERI880310HQTSMV07, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) RERI880310185, quien se identifica con credencial para votar con número 0133076856721 expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que me exhibe, que tengo a la vista y que en fotocopia agrego al Apéndice del presente Instrumento. ----------

----- **YO EL NOTARIO CERTIFICO:** que el Compareciente se identifica con el documento oficial mencionado del cual anexo fotocopia al Apéndice de este Instrumento, quien en mi concepto tiene capacidad legal para contratar y obligarse, así como para este acto pues nada me consta en contrario; que leí y expliqué el contenido del presente, así como de las consecuencias legales del mismo, manifestándome que es conforme y firma en mi presencia en esta fecha. - Doy fe. ----------

----- Firma ilegible de Iván Reséndiz Ramírez. **- Ante mí. - Lic. Víctor Reséndiz Velázquez. - Notario Titular. – Doy fe. – Firma y Sello del Notario.** ----------

----- **AUTORIZACIÓN.** – En Viborillas, Colón, Demarcación Notarial de Tolimán, Estado de Querétaro, a los (26) veintiséis días del mes de febrero del año 2026 (dos mil veintiséis), una vez hechos los pagos de los Impuestos correspondientes, Autorizo Definitivamente esta Escritura. - Doy Fe. - Firma y Sello de Autorizar del Notario. ---

---------- E X P E D I C I Ó N. ----------

----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE A FAVOR DE **IVAN RESÉNDIZ RAMÍREZ,** VA EN 1 (UNA) FOJA DEBIDAMENTE COTEJADA CON SU ORIGINAL Y SELLADA CONFORME A LA LEY, EN VIBORILLAS, COLÓN, DEMARCACIÓN NOTARIAL DE TOLIMÁN, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS (26) VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2026 (DOS MIL VEINTISEIS). - DOY FE. ----------

EL NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 3 (TRES)
DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE TOLIMÁN
ESTADO DE QUERÉTARO.

LIC. VÍCTOR RESÉNDIZ VELÁZQUEZ.
REVV-751104-IPA.

VICTOR RESÉNDIZ VELÁZQUEZ. TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
TOLIMÁN, ESTADO DE QUERÉTARO.

DESARROLLO DESCRIPTIVO DEL DESTINO DEL INMUEBLE A DESINCORPORAR Y DONAR DE MANERA GRATUITA AL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

En atención a las disposiciones legales aplicables en materia de desincorporación de bienes del dominio público municipal, y en cumplimiento al artículo 65 Bis, fracción II, inciso f) de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y a efecto de dar cumplimiento a los requisitos establecidos para la autorización legislativa correspondiente, se expone a continuación el **destino específico que se pretende otorgar al inmueble a desincorporar y donar de manera gratuita a favor del Poder Judicial del Estado de Querétaro**, ubicado dentro de la demarcación del **Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.**

I. Objeto del Proyecto

El inmueble con una superficie total de **3,533.93 metros cuadrados** será destinado para la **construcción y operación de una "Ciudad Judicial"**, cuyo objetivo primordial es **fortalecer la infraestructura institucional del sistema de justicia**, así como **optimizar los servicios de impartición y administración de justicia** en beneficio directo de la población del municipio y de la región.

II. Justificación Social e Institucional

La construcción de la Ciudad Judicial permitirá **concentrar en un solo espacio físico diversos servicios jurisdiccionales y administrativos**, lo cual generará impactos positivos en la eficiencia de los procesos judiciales, en la accesibilidad de los ciudadanos a la justicia y en la mejora de la atención al público usuario.

Este proyecto atiende una **necesidad real y creciente de infraestructura judicial**, derivada del aumento poblacional, del dinamismo económico de la región y del incremento en la demanda de servicios jurisdiccionales, contribuyendo así al **fortalecimiento del Estado de Derecho**.

III. Infraestructura Proyectada

Dentro del desarrollo de la Ciudad Judicial se contempla, de manera enunciativa más no limitativa, la habilitación de los siguientes espacios:

- Oficinas para **Juzgado Menor**.

- Oficinas de **atención especializada**.
- Área de **información y orientación general al público**.
- **Sala de oralidad** para la celebración de audiencias.
- **Áreas de uso común**, zonas administrativas y de servicios complementarios.

Todos estos espacios estarán diseñados bajo criterios de funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia operativa y seguridad institucional.

IV. Beneficio Público Directo

El destino del inmueble desincorporado tendrá un **impacto directo en la calidad del servicio de impartición de justicia**, no sólo para los habitantes del Municipio de Ezequiel Montes, sino también para **los municipios aledaños** que acuden a esta demarcación para la atención de diversos asuntos legales.

Asimismo, permitirá:

- Reducir tiempos de atención.
- Desconcentrar instalaciones actuales.
- Mejorar condiciones laborales del personal judicial.
- Garantizar espacios dignos, seguros y adecuados para los usuarios del sistema judicial.

V. Conclusión

En virtud de lo anterior, se hace constar que el destino del inmueble a desincorporar **responde plenamente al interés público**, al fortalecimiento institucional del sistema de justicia estatal y al beneficio social regional, motivo por el cual se considera **justificada, pertinente y legalmente procedente** su donación gratuita a favor del Poder Judicial del Estado de Querétaro para la materialización del proyecto de la **Ciudad Judicial en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.**

Atentamente

Lic. Juan Manuel García Villegas.

Secretario del Ayuntamiento del
Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro
24 de noviembre de 2025

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ----------

---------- **C E R T I F I C O** ----------

QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 2 (DOS) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DEL DESARROLLO DESCRIPTIVO DEL DESTINO DEL INMUEBLE A DESINCORPORAR Y DONAR DE MANERA GRATUITA AL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MISMO QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DONACIÓN AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025.----------

---

LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

Ezequiel Montes, Qro. A 13 de Abril del 2026

En ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 7 fracción II, 30, 31, 32, 33 fracción III, del Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., por medio del presente se emite ***Dictamen de Valor*** *conforme a lo siguiente:*

Predio para dictaminar: Fracción del predio ubicado en Calle Ignacio Allende S/N Los Velázquez propiedad municipal, identificado con clave catastral 07010010502400l, con una superficie de 8.000.00 m2 (ocho mil metros cuadrados).

ANTECEDENTES

PRIMERO*. El Municipio de Ezequiel Montes acredita la propiedad del predio citado mediante escritura pública número 3,193 (tres mil ciento noventa y tres) de fecha 19 (diecinieve) de septiembre de 2000 (dos mil), pasada ante la fe del Lic. Roberto Velázquez Olvera, Notario Público Titular al Despacho de la Notaria Número 2 (dos) de la demarcación notarial de Cadereyta de Montes, Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público del 15 (quince) de noviembre del 2000 (dos mil).*

SEGUNDO*. El predio descrito en el antecedente inmediato anterior ha sido objeto de subdivisión, de tal forma que la fracción I cuenta con una superficie de 3,533.93 m2. metros cuadrados y se identifica con la clave catastral 07010010502400l.*

TERCERO. *Mediante oficio de fecha 16 de abril de 2025, el Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola en su carácter de Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, solicitó al Ing. Iván Reséndiz Ramírez en su carácter de Presidente Municipal, la donación de un predio con el fin de construir un Centro de Justicia.*

CUARTO*. Se tiene por recibida copia simple de la Cédula del Predio, emitida por la Secretaria de*

Finanzas del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., de la cual se desprende que el valor catastral actual del predio ubicado en Calle Ignacio Allende S/N Los Velázquez propiedad municipal, identificado con clave catastral 070100105024001, con una superficie de 8,000 m2 es de $9,794,640.53 (Nueve millones setecientos noventa y cuatro mil seiscientos cuarenta pesos 53/100 MN).

QUINTO. *Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en territorio del Estado.*

SEXTO*. Asimismo, de acuerdo con el Avalúo Hacendario número C 022984 realizado en fecha 08 de septiembre de 2025 por el Tasador Público Alejandro Guillermo de los Cobos de León, respecto de la fracción I que cuenta con una superficie de 3,533.93 m2. metros cuadrados y se identifica con la clave catastral 070100105024001 del predio ubicado en Calle Ignacio Allende S/N Los Velázquez, determino como valor la cantidad de $ 2,108,353.24 (Dos millones ciento ocho mil trescientos cincuenta y tres pesos 24/100 MN).*

SEPTIMO. *Por lo que, de conformidad con lo señalado en párrafos anteriores, con las facultades que me confieren los artículos 7 fracción II, 30, 31, 32, 33 fracción III del Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Qro. y* ***una vez realizado el análisis y valoración correspondiente****, la Secretaría de Administración* ***considera que el valor determinado*** *para el inmueble identificado como fracción I del predio propiedad municipal ubicado en Calle Ignacio Allende S/N Los Velázquez, la cual cuenta con una superficie de 3,533.93 m2. metros cuadrados y se identifica con la clave catastral 070100105024001 es de* ***$ 2,108,353.24 (Dos millones ciento ocho mil trescientos cincuenta y tres pesos 24/100 MN)*** *teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la autoridad competente para ello.*

Se emite el presente dictamen en cumplimiento a lo dispuesto por el ***Articulo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro****.*

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
EZEQUIEL MONTES, QRO.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

A T E N T A M E N T E

LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO

AVALÚO HACENDARIO

FOLIO Nº C 022984 **EXPEDIENTE:** **VAL.:** PART-0010-VUT-A25 **C** 022984

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
TASADOR PÚBLICO	ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE LEON
REGISTRO GOB. DEL EDO:	028
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	sábado, 30 de agosto de 2025
FECHA DEL AVALÚO:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	TERRENO BALDÍO FRACCION 1 POR AUTORIZACION DE SUBDIVISION DDUE15JB-027/2025
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA INDIVIDUAL
PROP. DEL INMUEBLE:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
DOM. PROP. DEL INMUEBLE:	BELISARIO DOMINGUEZ 104, CENTRO, EZEQUIEL MONTES, QRO.
OBJETO DEL AVALÚO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL PARA FINES HACENDARIOS
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	EFECTOS HACENDARIOS
UBICACIÓN:	IGNACIO ALLENDE POR SUBDIVISION
CONDOMINIO	
FRACC. O COLONIA:	LA UCA
CÓDIGO POSTAL:	76650
DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	CENTRO EZEQUIEL MONTES
ENTIDAD FEDERATIVA:	QUERÉTARO
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001 GENERAL
ANTECEDENTE REGISTRAL:	FOLIO REAL:PARTIDA 49 L 24 TOMO II SERIE A , DE FECHA:15/11/2000, ESCRITURA:3193 ; DE FECHA: 19/09/2000

No.	LETRA	INT.	FRACC	MZ	ETAPA	
SN			1			

X 406123.174
Y 228629.545

II. CARACTERISTICAS URBANAS

2.1.-CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	MIXTA, HABITACIONAL Y COMERCIAL DE 2DO. ORDEN
2.2.-PROXIMIDAD URBANA:	INTERMEDIA
2.3.-TIPOS CONSTR. PREDOMINANTES:	SE DISTINGUEN ALGUNOS TALLERES DE TIPO LIGERO
2.4.-CALIDAD DE CONSTRUCCIONES:	BUENO
2.5.-ÍNDICE SATURACIÓN DE LA ZONA:	45%
2.6.-DENSIDAD DE POBLACION:	NORMAL
2.7.-NIVEL SOCIOECONÓMICO:	MEDIO BAJO
2.8.-CONTAMINACIÓN:	EXISTE EN GRADO BAJO Y ES OCASIONADA PRINCIPALMENTE POR EL FLUJO AUTOMOTOR

2.9.-TIPOS DE VÍAS DE ACCESO CON IMPORTANCIA, PROXIMIDAD Y FLUJO VEHICULAR:
CARRETERA AJUCHITLAN-EZEQUIEL MONTES DE DOBLE CIRCULACION Y 4 CARRILES, SIN DIVISION CENTRAL, PARA TOMAR CALLE ANTONIO TREJO PEREGRINO DE DOBLE SENTIDO 2 CARRILES

2.10- INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA: JUNTO AL INMUEBLE

AGUA POTABLE:	AGUA POTABLE MEDIANTE RED DE DISTRIBUCIÓN SIN SUMINISTRO AL INMUEBLE
DRENAJE:	RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES SIN CONEXIÓN AL INMUEBLE
ELECTRIFICACIÓN:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE RED AÉREA SIN ACOMETIDA AL INMUEBLE
ALUMBRADO PÚBLICO:	SISTEMA DE CABLEADO AÉREO CON POSTERÍA DE CONCRETO CON LÁMPARAS INCANDESENTES DE VAPOR DE SODIO
VIALIDADES:	CALLE LOCAL DE 8 A 10 MTS DE ANCHO SIN CAMELLÓN CENTRAL DE DOBLE CIRCULACIÓN
BANQUETAS:	
GUARNICIONES:	
2.11-OTROS SERVICIOS:	
GAS NATURAL:	
TELÉFONO:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE RED AÉREA CON POSTERÍA DE MADERA Y ACOMETIDA AL INMUEBLE
TIENE ACOMETIDA:	SI X NO
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS:	ADECUADA
NOMENCLATURA :	ADECUADA
TRANSPORTE PÚBLICO:	PÚBLICO URBANO
VIGILANCIA:	GUARDIA MUNICIPAL
RECOLECCIÓN DE BASURA:	CAMIÓN MUNICIPAL

2.13-EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO MERCADO, ESCUELAS, TEMPLO, GASOLINERA, ZONA DE PARQUE

III. TERRENO

3.1.-TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACIÓN:

NOMBRE DE LA VIALIDAD:	IGNACIO ALLENDE
ORIENTACIÓN DE LA ACERA:	NOROESTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	AV PROGRESO Y ANTONIO TREJO F
DISTANCIA A LA ESQUINA:	0.00 Mts

3.2.-MEDIDAS Y COLINDANCIAS: SEGÚN RPP INDIVISO 0.10750%

FRACCION 1 DDUE/SJB-027/2025 **3,533.93 M²**

AL NORTE EN:	100.00 M CON CALLE EN PROYECTO
AL NORESTE EN:	5.00 M CON CALLE IGNACIO ALLENDE
AL SURESTE EN:	4 L.Q. INICIANDO CON RUMBO PONIENTE EN 50.60 M CON RESTO DEL PREDIO, DOBLA AL SUROESTE EN 63.63 M CON RESTO DEL PREDIO, DOBLA AL PONIENTE EN 12.96 M CON PROPIEDAD DE FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUERETARO Y DOBLA CON RUMBO SURESTE EN 28.00 M CON PROPIEDAD DE FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUERETARO
AL SUR EN:	16.47 M CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA PEREGRINO
AL SUROESTE EN:	100.00 M CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA PEREGRINO

AREAS SEGÚN CATASTRO:	AREA PRIVATIVA:	3,533.93 M²	AREA COMÚN	0.00 M²	INDIVISO 100.00000%
	AREA TOTAL:	3,533.93 M²			
CONFIGURACIÓN:	DE FORMA IRREGULAR				
NÚMERO DE FRENTES:	2				
TOPOGRAFÍA:	TERRENO SENSIBLEMENTE PLANO				
CARAC. PANORÁMICAS	DE ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR				
USO Y DENSIDAD DEL SUELO:	H3 HABITACIONAL HASTA 300 hab/ha, 150 M2				
UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):					
SERVIDUMBRES:	NINGUNA CONOCIDA				
RESTRICC. / AFECTACIONES:	LAS PROPIAS DE LA ZONA				
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NINGUNA				

IV. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: TERRENO BALDÍO

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

LA DETERMINACIÓN DEL VALOR HACENDARIO ES CONFORME AL MÉTODO FÍSICO Y DE MERCADO, ASÍ COMO A TABLAS PUBLICADAS EN LA SOMBRA DE ARTEAGA.
EL DIA DE LA VISITA SE OBSERVO LO SIGUIENTE: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO
NO ES OBJETO DE ESTE AVALÚO VERIFICAR SI LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA SOBRE ALGUNA FALLA GEOLOGICA, YA QUE ES RESPONSABILIDAD DE LA AUTORIDAD Y DEL CONSTRUCTOR VERIFICAR EL SUBSUELO DONDE SE CONSTRUYA EL DESARROLLO O LA VIVIENDA.
PARA EL PRESENTE AVALUO NO SE VERIFICÓ LA PROPIEDAD LEGAL, AFECTACIONES LEGALES, VENTAS PARCIALES Y GRAVÁMENES QUE PUDIERA TENER EL INMUEBLE, ASÍ COMO LOS VICIOS OCULTOS QUE EL DESARROLLO O LA CONSTRUCCIÓN PUDIERAN TENER.

AVALÚO HACENDARIO

FOLIO Nº C 022984 EXPEDIENTE: VAL.: PART-0010-VUT-A25 **C 022984**

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
TASADOR PUBLICO	ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE LEON
REGISTRO GOB. DEL EDO:	028
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	sábado, 30 de agosto de 2025
FECHA DEL AVALÚO:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	TERRENO BALDIO FRACCION 1 POR AUTORIZACION DE SUBDIVISION DDUE15JB-027/2025
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA INDIVIDUAL
PROP. DEL INMUEBLE:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
DOM. PROP. DEL INMUEBLE:	BELISARIO DOMINGUEZ 104, CENTRO, EZEQUIEL MONTES, QRO
OBJETO DEL AVALÚO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL PARA FINES HACENDARIOS
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	EFECTOS HACENDARIOS
UBICACIÓN.	IGNACIO ALLENDE POR SUBDIVISION
CONDOMINIO	
FRACC. O COLONIA:	LA UCA
CÓDIGO POSTAL:	76650
DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	CENTRO EZEQUIEL MONTES
ENTIDAD FEDERATIVA:	QUERÉTARO
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001 GENERAL
ANTECEDENTE REGISTRAL:	FOLIO REAL:PARTIDA 49 L 24 TOM O II SERIE A , DE FECHA: 15/11/2000, ESCRITURA:3193 , DE FECHA: 19/09/2000

No.	LETRA	INT.	FRACCI	MZ	ETAPA	
SN			1			

X 406123.174
Y 228629.545

II. CARACTERISTICAS URBANAS

2.1.-CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	MIXTA, HABITACIONAL Y COMERCIAL DE 2DO. ORDEN
2.2.-PROXIMIDAD URBANA:	INTERMEDIA
2.3.-TIPOS CONSTR. PREDOMINANTES:	SE DISTINGUEN ALGUNOS TALLERES DE TIPO LIGERO
2.4.-CALIDAD DE CONSTRUCCIONES:	BUENO
2.5.-ÍNDICE SATURACIÓN DE LA ZONA:	45%
2.6.-DENSIDAD DE POBLACION:	NORMAL
2.7.-NIVEL SOCIOECONÓMICO:	MEDIO BAJO
2.8.-CONTAMINACIÓN:	EXISTE EN GRADO BAJO Y ES OCASIONADA PRINCIPALMENTE POR EL FLUJO AUTOMOTOR

2.9.-TIPOS DE VÍAS DE ACCESO CON IMPORTANCIA, PROXIMIDAD Y FLUJO VEHÍCULAR:
CARRETERA AJUCHITLAN-EZEQUIEL MONTES DE DOBLE CIRCULACION Y 4 CARRILES, SIN DIVISION CENTRAL, PARA TOMAR CALLE ANTONIO TREJO FEREGRINO DE DOBLE SENTIDO 2 CARRILES

2.10- INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA: JUNTO AL INMUEBLE

AGUA POTABLE:	AGUA POTABLE MEDIANTE RED DE DISTRIBUCIÓN SIN SUMINISTRO AL INMUEBLE
DRENAJE:	RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES SIN CONEXIÓN AL INMUEBLE
ELECTRIFICACIÓN:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE RED AÉREA SIN ACOMETIDA AL INMUEBLE
ALUMBRADO PÚBLICO:	SISTEMA DE CABLEADO AÉREO CON POSTERÍA DE CONCRETO CON LÁMPARAS INCANDESENTES DE VAPOR DE SODIO
VIALIDADES:	CALLE LOCAL DE 8 A 10 MTS DE ANCHO SIN CAMELLON CENTRAL DE DOBLE CIRCULACIÓN
BANQUETAS:	
GUARNICIONES:	
2.11-OTROS SERVICIOS:	
GAS NATURAL:	
TELÉFONO:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE RED AÉREA CON POSTERÍA DE MADERA Y ACOMETIDA AL INMUEBLE
TIENE ACOMETIDA:	SI X NO
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS:	ADECUADA
NOMENCLATURA :	ADECUADA
TRANSPORTE PÚBLICO:	PÚBLICO URBANO
VIGILANCIA:	GUARDIA MUNICIPAL
RECOLECCIÓN DE BASURA:	CAMIÓN MUNICIPAL
2.13-EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO	MERCADO, ESCUELAS, TEMPLO, GASOLINERA, ZONA DE PARQUE

III. TERRENO

3.1.-TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:

NOMBRE DE LA VIALIDAD:	IGNACIO ALLENDE
ORIENTACIÓN DE LA ACERA:	NOROESTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	AV PROGRESO Y ANTONIO TREJO F
DISTANCIA A LA ESQUINA:	0.00 Mts

3.2.-MEDIDAS Y COLINDANCIAS: SEGÚN RPP INDIVISO 0.10750%

FRACCION 1 DDUE/SJB-027/2025 **3,533.93 M²**

AL NORTE EN:	100.00 M CON CALLE EN PROYECTO
AL NORESTE EN:	5.00 M CON CALLE IGNACIO ALLENDE
AL SURESTE EN:	4 L.Q. INICIANDO CON RUMBO PONIENTE EN 50.50 M CON RESTO DEL PREDIO, DOBLA AL SUROESTE EN 63.63 M CON RESTO DEL PREDIO, DOBLA AL PONIENTE EN 12.96 M CON PROPIEDAD DE FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUERETARO Y DOBLA CON RUMBO SURESTE EN 25.00 M CON PROPIEDAD DE FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUERETARO
AL SUR EN:	16.47 M CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA FEREGRINO
AL SUROESTE EN:	100.00 M CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA FEREGRINO

AREAS SEGÚN CATASTRO:	AREA PRIVATIVA:	3,533.93 M²	AREA COMÚN	0.00 M²	INDIVISO 100.00000%
	AREA TOTAL:	3,533.93 M²			
CONFIGURACIÓN:	DE FORMA IRREGULAR				
NÚMERO DE FRENTES:	2				
TOPOGRAFÍA:	TERRENO SENSIBLEMENTE PLANO				
CARAC. PANORÁMICAS	DE ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR				
USO Y DENSIDAD DEL SUELO:	H3 HABITACIONAL HASTA 300 hab/ha 180 M2				
UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):					
SERVIDUMBRES:	NINGUNA CONOCIDA				
RESTRICC. / AFECTACIONES:	LAS PROPIAS DE LA ZONA				
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NINGUNA				

IV. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: TERRENO BALDIO

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

LA DETERMINACIÓN DEL VALOR HACENDARIO ES CONFORME AL METODO FÍSICO Y DE MERCADO, ASI COMO A TABLAS PUBLICADAS EN LA SOMBRA DE ARTEAGA
EL DIA DE LA VISITA SE OBSERVO LO SIGUIENTE: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO
NO ES OBJETO DE ESTE AVALÚO VERIFICAR SI LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA SOBRE ALGUNA FALLA GEOLOGICA, YA QUE ES RESPONSABILIDAD DE LA AUTORIDAD Y DEL CONSTRUCTOR VERIFICAR EL SUBSUELO DONDE SE CONSTRUYA EL DESARROLLO O LA VIVIENDA.
PARA EL PRESENTE AVALÚO NO SE VERIFICÓ LA PROPIEDAD LEGAL, AFECTACIONES LEGALES, VENTAS PARCIALES Y GRAVAMENES QUE PUDIERA TENER EL INMUEBLE, ASÍ COMO LOS VICIOS OCULTOS QUE EL DESARROLLO O LA CONSTRUCCIÓN PUDIERAN TENER.

3

AVALÚO HACENDARIO

C 022984

VII. ENFOQUE DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA EN LA ZONA O ZONAS SIMILARES

REF	UBICACIÓN	CUS	CARACTERÍSTICAS	FUENTE	TELS
1	E MONTES		HABITACIONAL	ESPERANZA HINOJOSA	https://www.la
2	EZEQUIEL MONTES, TERRENO BARDEADO		HABITACIONAL	REALEZA BR	https://www.la
3	EZEQUIEL MONTES,		HABITACIONAL	LAO BR	https://www.la
4	EZEQUIEL MONTES		HABITACIONAL	CIRCULO INTERNAL BR	https://www.id

A FALTA DE INFORMACIÓN DE MERCADO, LOS VALORES UNITARIOS SE OBTIENEN A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO RESIDUAL ESTÁTICO: F= [VI (1-b)] - Pn

CON LOS DATOS ENMARCADOS CON LA DOBLE LÍNEA, LA HOMOLOGACIÓN SE EFECTÚA POSTERIORMENTE Y CON EL MISMO PROCEDIMIENTO.

REF	V. OFERTA O VENTA	SUPERFICIE TERR. (M2)	SUPERFICIE CONST. (M2)	b	[VI(1-b)] ($)	PAGOS PRECIO/M2	DEMERITO	PAGOS NETOS ($/m2)	PAGOS TOTALES ($)	F=[VI(1-b)]-Pn	VALOR UNITARIO
1	$2,252,250	3,466.00			2,252,250		25%	$0/M²	0	$2,252,250	$650/M²
2	$3,500,000	3,500.00			3,500,000		25%	$0/M²	0	$3,500,000	$1,000/M²
3	$5,000,000	5,000.00			5,000,000		25%	$0/M²	0	$5,000,000	$1,000/M²
4	$240,000	4,000.00			240,000		25%	$0/M²	0	$240,000	$60/M²

REF	VALOR UNITARIO	ZONA	UBIC	FACTORES DE HOMOLOGACION FREN	FORM	SUP	TOPO	COM	RESULTANTE	VALOR AJUSTADO	PONDERACIÓN 100%	COMPONENTE DEL VALOR
1	$650/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	0.90	0.89	$582/M²	23%	$133/M²
2	$1,000/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	$897/M²	35%	$316/M²
3	$1,000/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.12	1.00	0.90	1.01	$1,012/M²	40%	$402/M²
4	$60/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	0.90	0.94	$56/M²	2%	$1/M²

SUJETO 3,533.93

CUS SUJETO: 0.55

VALOR UNITARIO DEL TERRENO AJUSTADO Y PONDERADO: $852/M²

ENFOQUES ADICIONALES EMPLEADOS

VIII.- VALOR FISICO O DIRECTO.

A) DEL TERRENO: LOTE TIPO: VARIABLE FRENTE: FONDO:

FRACCIÓN		SUPERFICIE	VALOR DE INVESTIGACIÓN	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO	INDIVISO	VALOR PARCIAL
1	PRIVATIVA	3,533.93 M²	$852.29/M²	0.700	FRENTE	$596.60/M²	1.000000	$2,108,353.24
2	COMUN	0.00 M²		1.000	NINGUNO	$0.00/M²	1.000000	$0.00

SUPERFICIE TOTAL = 3,533.93 M²

VALOR DEL TERRENO = $2,108,353.24

PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL = 100.00%

VALOR UNITARIO MEDIO DEL TERRENO = $596.60/M²

C) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	FAC	FACTOR	REPOSICION (V.N.R.)	INDIVISO	VALOR PARCIAL
CONTR COMUN		800.00M²	2	0.8	$800.00	1.00	
			0			1.00	

PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL = 0.00%

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES = $0.00

VALOR FÍSICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) = $2,108,353.24

ANÁLISIS RESIDUAL

EN CASO DE VALUACIÓN DE TERRENOS PARA DESARROLLOS HABITACIONALES, SE ANEXARÁ EL ESTUDIO REALIZADO

IX.-ANALISIS DE CAPITALIZACION DE RENTAS

TIPO	SUPERFICIE	RENTA/M2			
1	3533.930	$ 5.00	RENTA REAL O EFECTIVA:		$ 17,669.65
			RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL	(REDONDEADA)	$ 17,670.00
			IMPORTE DE DEDUCCIONES	25%	$ 4,417.50
			RENTA NETA MENSUAL		$ 13,252.50
			RENTA NETA ANUAL		$ 159,030.00
			CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL	8%	
			CAPITALIZACION AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE		$ 1,987,875.00

RESUMEN DE VALORES

VALOR COMPRATIVO O DE MERCADO: $2,108,353.24

VALOR FISICO O DIRECTO: $2,108,353.24

VALOR RESIDUAL:

VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS: $1,987,875.00

XI.-CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

ES OBJETO DE ESTE AVALÚO SOLO EL VALOR DEL TERRENO, SE APLICA EL METODO DE MERCADO COMO CONCLUSION

XII.-CONCLUSIONES

SE CONSIDERA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: lunes, 8 de septiembre de 2025 ES DE: $2,108,353.24

(DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 24/100 M.N.)

VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE SEGÚN EL INPC AL DIA:

TASADOR PUBLICO

NOMBRE: ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE LEON

ESPECIALIDAD(ES): INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

CLAVE GOB. DEL EDO.: 028

4

AVALÚO HACENDARIO

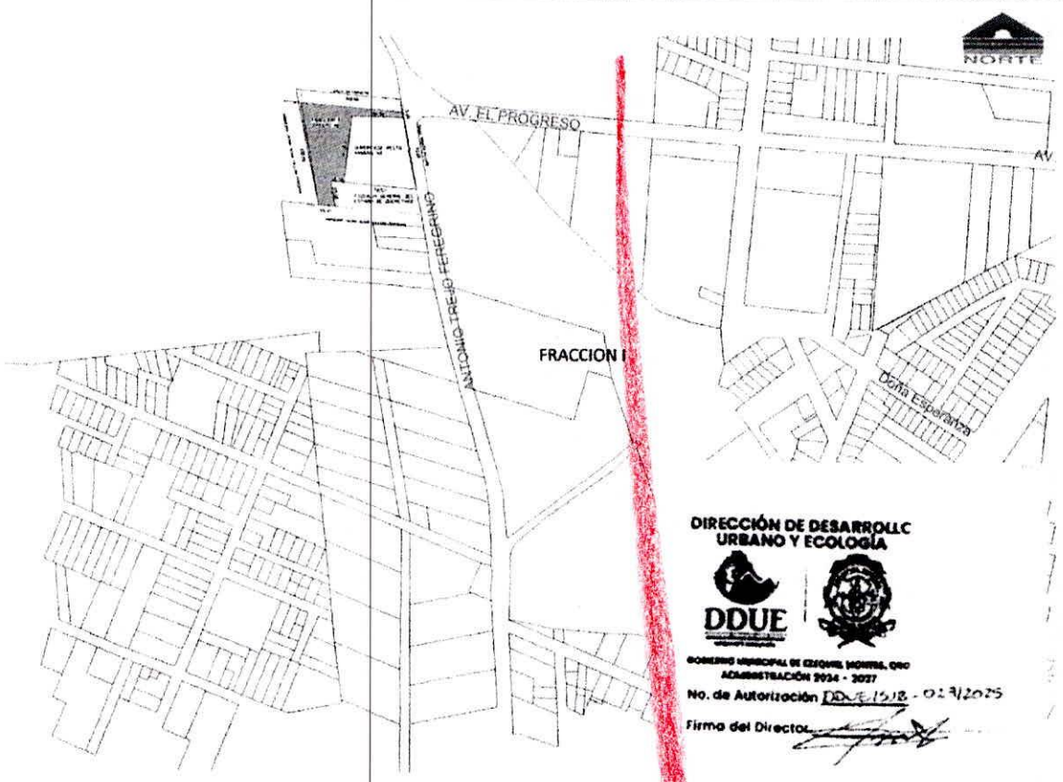
C 022984

XIV.- ANEXO A.- CROQUIS DE UBICACION

FECHA:	septiembre 8, 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	IGNACIO ALLENDE
FRACCIONAMIENTO:	LA UCA
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001

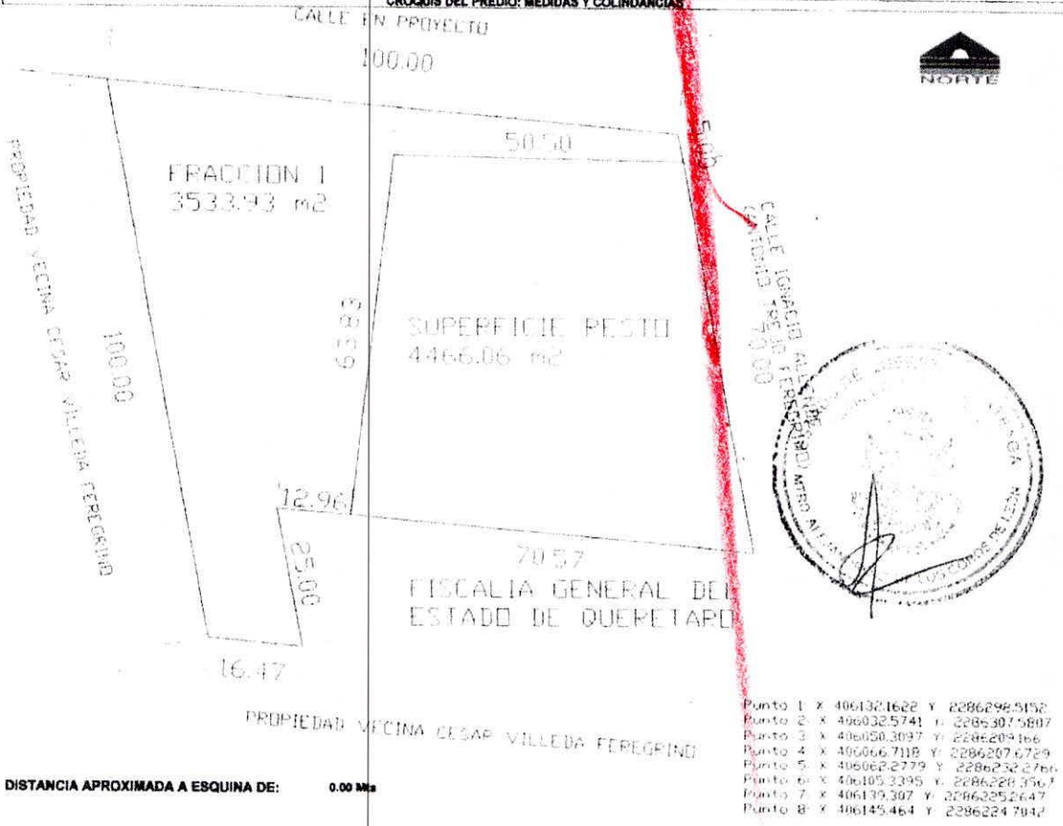
No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			1		

EZEQUIEL MONTES **QUERÉTARO**



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DDUE
GOBIERNO MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027
No. de Autorización DDUE/1518 - 013/2025
Firma del Director

CROQUIS DEL PREDIO: MEDIDAS Y COLINDANCIAS



Punto 1 X 406132.1622 Y 2286298.5152
Punto 2 X 406032.5741 Y 2286307.9807
Punto 3 X 406050.3037 Y 2286209.166
Punto 4 X 406066.7118 Y 2286207.6729
Punto 5 X 406062.2779 Y 2286232.27[illegible]
Punto 6 X 406105.3395 Y 2286228.3567
Punto 7 X 406139.307 Y 2286225.2647
Punto 8 X 406145.464 Y 2286224.7942

DISTANCIA APROXIMADA A ESQUINA DE: 0.00 Mts

8

AVALUO HACENDARIO

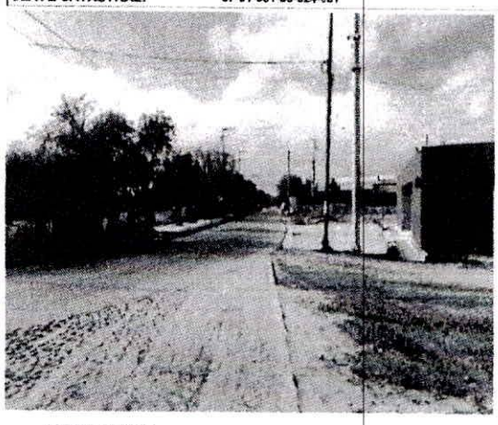
C 022984

XIV.- DESARROLLO FOTOGRÁFICO

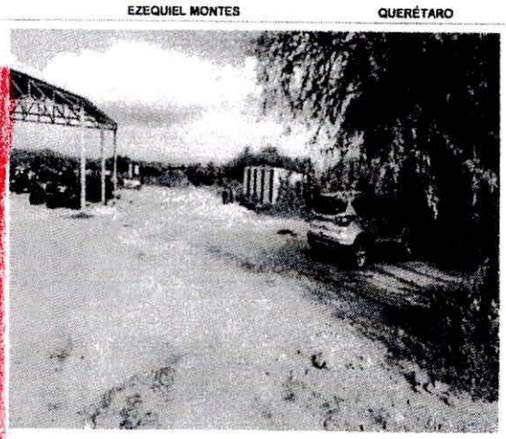
FECHA:	lunes, 8 de septiembre de 2026
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	IGNACIO ALLENDE
FRACCIONAMIENTO:	LA UCA
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001

No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			1		

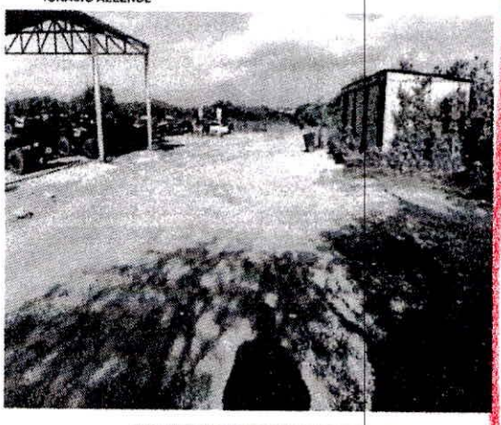
EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



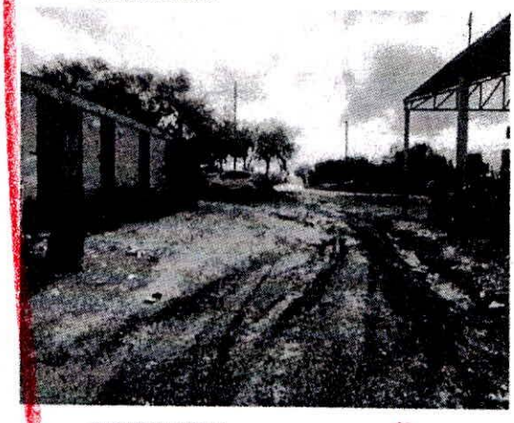
IGNACIO ALLENDE



ACCESO A TERRENO



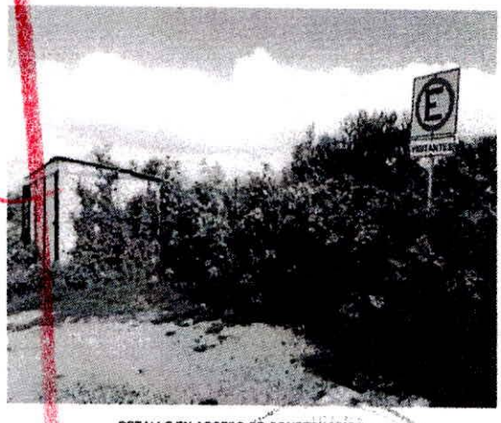
FRANJA DE 5 MTS DE ANCHO EN FACHADA PPAL



VISTA HACIA LA CALLE



TERRENO BALDIO FRACCION 1



DETALLE EN ACCESO DE CONSTRUCCION

6

AVALÚO HACENDARIO

FOLIO Nº C 022984 **EXPEDIENTE:** **VAL.:** PART-0010-VUT-A25 **C** 022984

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
TASADOR PUBLICO	ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE LEON
REGISTRO GOB. DEL EDO:	028
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	sábado, 30 de agosto de 2025
FECHA DEL AVALÚO:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	TERRENO BALDÍO FRACCION 1 POR AUTORIZACION DE SUBDIVISION DDUE15JB-027/2025
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA INDIVIDUAL
PROP. DEL INMUEBLE:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
DOM. PROP. DEL INMUEBLE:	BELISARIO DOMINGUEZ 104, CENTRO, EZEQUIEL MONTES, QRO.
OBJETO DEL AVALÚO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL PARA FINES HACENDARIOS
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	EFECTOS HACENDARIOS
UBICACIÓN:	IGNACIO ALLENDE POR SUBDIVISION
CONDOMINIO	
FRACC. O COLONIA:	LA UCA
CÓDIGO POSTAL:	76650
DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	CENTRO EZEQUIEL MONTES
ENTIDAD FEDERATIVA:	QUERÉTARO
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001 GENERAL
ANTECEDENTE REGISTRAL:	FOLIO REAL:PARTIDA 49 L 24 TOMO II SERIE A , DE FECHA:15/11/2000, ESCRITURA:3193 , DE FECHA: 19/09/2000

No.	LETRA	INT.	FRACC	MZ	ETAPA	
SN			1			

X 406123.174
Y 228629.545

II. CARACTERISTICAS URBANAS

2.1.-CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	MIXTA, HABITACIONAL Y COMERCIAL DE 2DO. ORDEN
2.2.-PROXIMIDAD URBANA:	INTERMEDIA
2.3.-TIPOS CONSTR. PREDOMINANTES:	SE DISTINGUEN ALGUNOS TALLERES DE TIPO LIGERO
2.4.-CALIDAD DE CONSTRUCCIONES:	BUENO
2.5.-INDICE SATURACIÓN DE LA ZONA:	45%
2.6.-DENSIDAD DE POBLACION:	NORMAL
2.7.-NIVEL SOCIOECONÓMICO:	MEDIO BAJO
2.8.-CONTAMINACIÓN:	EXISTE EN GRADO BAJO Y ES OCASIONADA PRINCIPALMENTE POR EL FLUJO AUTOMOTOR
2.9.-TIPOS DE VÍAS DE ACCESO CON IMPORTANCIA, PROXIMIDAD Y FLUJO VEHICULAR:	CARRETERA AJUCHITLAN-EZEQUIEL MONTES DE DOBLE CIRCULACIÓN Y 4 CARRILES, SIN DIVISION CENTRAL. PARA TOMAR CALLE ANTONIO TREJO PEREGRINO DE DOBLE SENTIDO 2 CARRILES
2.10- INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA:	JUNTO AL INMUEBLE
AGUA POTABLE:	AGUA POTABLE MEDIANTE RED DE DISTRIBUCIÓN SIN SUMINISTRO AL INMUEBLE
DRENAJE:	RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES SIN CONEXIÓN AL INMUEBLE
ELECTRIFICACIÓN:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE RED AÉREA SIN ACOMETIDA AL INMUEBLE
ALUMBRADO PÚBLICO:	SISTEMA DE CABLEADO AÉREO CON POSTERÍA DE CONCRETO CON LÁMPARAS INCANDESENTES DE VAPOR DE SODIO
VIALIDADES:	CALLE LOCAL DE 8 A 10 MTS DE ANCHO SIN CAMELLÓN CENTRAL DE DOBLE CIRCULACIÓN
BANQUETAS:	
GUARNICIONES:	
2.11-OTROS SERVICIOS:	
GAS NATURAL:	
TELÉFONO:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE RED AÉREA CON POSTERÍA DE MADERA Y ACOMETIDA AL INMUEBLE
TIENE ACOMETIDA:	SI X NO
SEÑALIZACIÓN DE VIAS:	ADECUADA
NOMENCLATURA :	ADECUADA
TRANSPORTE PÚBLICO:	PÚBLICO URBANO
VIGILANCIA:	GUARDIA MUNICIPAL
RECOLECCIÓN DE BASURA:	CAMIÓN MUNICIPAL
2.13-EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO	MERCADO, ESCUELAS, TEMPLO, GASOLINERA, ZONA DE PARQUE

III. TERRENO

3.1.-TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACIÓN:	
NOMBRE DE LA VIALIDAD:	IGNACIO ALLENDE
ORIENTACIÓN DE LA ACERA:	NOROESTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	AV.PROGRESO Y ANTONIO TREJO F
DISTANCIA A LA ESQUINA:	0.00 Mts
3.2.-MEDIDAS Y COLINDANCIAS:	SEGÚN RPP

FRACCION 1 DDUE/SJB-027/2025 **3,533.93 M²** INDIVISO 0.10750%

AL NORTE EN:	100.00 M CON CALLE EN PROYECTO
AL NORESTE EN:	5.00 M CON CALLE IGNACIO ALLENDE
AL SURESTE EN:	4 L.Q. INICIANDO CON RUMBO PONIENTE EN 50.60 M CON RESTO DEL PREDIO, DOBLA AL SUROESTE EN 63.83 M CON RESTO DEL PREDIO, DOBLA AL PONIENTE EN 12.96 M CON PROPIEDAD DE FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUERETARO Y DOBLA CON RUMBO SURESTE EN 25.00 M CON PROPIEDAD DE FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUERETARO
AL SUR EN:	18.47 M CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA FEREGRINO
AL SUROESTE EN:	100.00 M CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA FEREGRINO

AREAS SEGÚN CATASTRO:	AREA PRIVATIVA:	3,533.93 M²	AREA COMÚN	0.00 M²	INDIVISO 100.00000%
	AREA TOTAL:	3,533.93 M²			
CONFIGURACIÓN:	DE FORMA IRREGULAR				
NÚMERO DE FRENTES:	2				
TOPOGRAFÍA:	TERRENO SENSIBLEMENTE PLANO				
CARAC. PANORÁMICAS	DE ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR				
USO Y DENSIDAD DEL SUELO:	H3 HABITACIONAL HASTA 300 habha, 180 M2				
UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):					
SERVIDUMBRES:	NINGUNA CONOCIDA				
RESTRICC. / AFECTACIONES:	LAS PROPIAS DE LA ZONA				
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NINGUNA				

IV. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: TERRENO BALDÍO

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

LA DETERMINACIÓN DEL VALOR HACENDARIO ES CONFORME AL MÉTODO FÍSICO Y DE MERCADO, ASÍ COMO A TABLAS PUBLICADAS EN LA SOMBRA DE ARTEAGA.
EL DIA DE LA VISITA SE OBSERVO LO SIGUIENTE: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO
NO ES OBJETO DE ESTE AVALÚO VERIFICAR SI LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA SOBRE ALGUNA FALLA GEOLOGICA, YA QUE ES RESPONSABILIDAD DE LA AUTORIDAD Y DEL CONSTRUCTOR VERIFICAR EL SUBSUELO DONDE SE CONSTRUYA EL DESARROLLO O LA VIVIENDA.
PARA EL PRESENTE AVALUO NO SE VERIFICO LA PROPIEDAD LEGAL, AFECTACIONES LEGALES, VENTAS PARCIALES Y GRAVAMENES QUE PUDIERA TENER EL INMUEBLE, ASÍ COMO LOS VICIOS OCULTOS QUE EL DESARROLLO O LA CONSTRUCCION PUDIERAN TENER.

AVALÚO HACENDARIO

C 022984

VII. ENFOQUE DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA EN LA ZONA O ZONAS SIMILARES

REF	UBICACIÓN	CUS	CARACTERÍSTICAS	FUENTE	TELS
1	E MONTES		HABITACIONAL	ESPERANZA HINOJOSA	https://www.la
2	EZEQUIEL MONTES, TERRENO BARDEADO		HABITACIONAL	REALEZA BR	https://www.la
3	EZEQUIEL MONTES,		HABITACIONAL	LAO BR	https://www.la
4	EZEQUIEL MONTES		HABITACIONAL	CIRCULO INTERNAL BR	https://www.ic

A FALTA DE INFORMACIÓN DE MERCADO, LOS VALORES UNITARIOS SE OBTIENEN A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO RESIDUAL ESTÁTICO: F= [VI (1-b)] - Pn

CON LOS DATOS ENMARCADOS CON LA DOBLE LÍNEA. LA HOMOLOGACIÓN SE EFECTÚA POSTERIORMENTE Y CON EL MISMO PROCEDIMIENTO.

REF	V. OFERTA O VENTA	SUPERFICIE TERR. (M2)	SUPERFICIE CONST. (M2)	b	[VI(1-b)] ($)	PAGOS PRECIO/M2	DEMÉRITO	PAGOS NETOS ($/m2)	PAGOS TOTALES ($)	F=[VI(1-b)]-Pn	VALOR UNITARIO
1	$2,282,250	3,465.00			2,282,250		25%	$0/M²	0	$2,282,250	$650/M²
2	$3,500,000	3,500.00			3,500,000		25%	$0/M²	0	$3,500,000	$1,000/M²
3	$6,000,000	6,000.00			6,000,000		25%	$0/M²	0	$6,000,000	$1,000/M²
4	$240,000	4,000.00			240,000		25%	$0/M²	0	$240,000	$60/M²

REF		VALOR UNITARIO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN ZONA	UBIC	FREN	FORM	SUP	TOPO	COM	RESULTANTE	VALOR AJUSTADO	PONDERACIÓN 100%	COMPONENTE DEL VALOR
1		$650/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	0.90	0.89	$582/M²	23%	$133/M²
2		$1,000/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	$897/M²	35%	$316/M²
3		$1,000/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.12	1.00	0.90	1.01	$1,012/M²	40%	$402/M²
4		$60/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	0.90	0.94	$56/M²	2%	$1/M²
*	SUJETO	3,533.93											
	CUS SUJETO:	0.55									VALOR UNITARIO DEL TERRENO AJUSTADO Y PONDERADO:		$852/M²

ENFOQUES ADICIONALES EMPLEADOS

VIII.- VALOR FÍSICO O DIRECTO.

A) DEL TERRENO: LOTE TIPO: VARIABLE FRENTE: FONDO:

FRACCIÓN		SUPERFICIE	VALOR DE INVESTIGACIÓN	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO	INDIVISO	VALOR PARCIAL
1	PRIVATIVA	3,533.93 M²	$852.29/M²	0.700	FRENTE	$596.60/M²	1.000000	$2,108,353.24
2	COMUN	0.00 M²		1.000	NINGUNO	$0.00/M²	1.000000	$0.00
SUPERFICIE TOTAL =		3,533.93 M²					VALOR DEL TERRENO =	$2,108,353.24
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =		100.00%					VALOR UNITARIO MEDIO DEL TERRENO =	$596.60/M²

C) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	FAC	FACTOR	REPOSICIÓN (V.N.R.)	INDIVISO	VALOR PARCIAL
CONTR COMUN		800.00M²	2	0.5	$800.00	1.00	
			0			1.00	
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =		0.00%				VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES =	$0.00
						VALOR FÍSICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) =	$2,108,353.24

ANÁLISIS RESIDUAL

EN CASO DE VALUACIÓN DE TERRENOS PARA DESARROLLOS HABITACIONALES, SE ANEXARÁ EL ESTUDIO REALIZADO.

IX.-ANALISIS DE CAPITALIZACION DE RENTAS

TIPO	SUPERFICIE	RENTA/M2
1	3533.930	$ 5.00

RENTA REAL O EFECTIVA:		$	17,669.65
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL:	(REDONDEADA)	$	17,670.00
IMPORTE DE DEDUCCIONES:	25%	$	4,417.50
RENTA NETA MENSUAL:		$	13,252.50
RENTA NETA ANUAL:		$	159,030.00
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL	8%		
CAPITALIZACIÓN AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE		$	1,987,875.00

RESUMEN DE VALORES

VALOR COMPRATIVO O DE MERCADO:	$2,108,353.24
VALOR FÍSICO O DIRECTO:	$2,108,353.24
VALOR RESIDUAL:	
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	$1,987,875.00

XI.-CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

ES OBJETO DE ESTE AVALÚO SOLO EL VALOR DEL TERRENO, SE APLICA EL METODO DE MERCADO COMO CONCLUSION

XII.-CONCLUSIONES

SE CONSIDERA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: lunes, 8 de septiembre de 2025 ES DE: $2,108,353.24

(DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 24/100 M.N.)

VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE SEGÚN EL INPC AL DIA:

	TASADOR PUBLICO
NOMBRE:	ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE LEON
ESPECIALIDAD(ES):	INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO
CLAVE GOB. DEL EDO.:	028

8

AVALÚO HACENDARIO

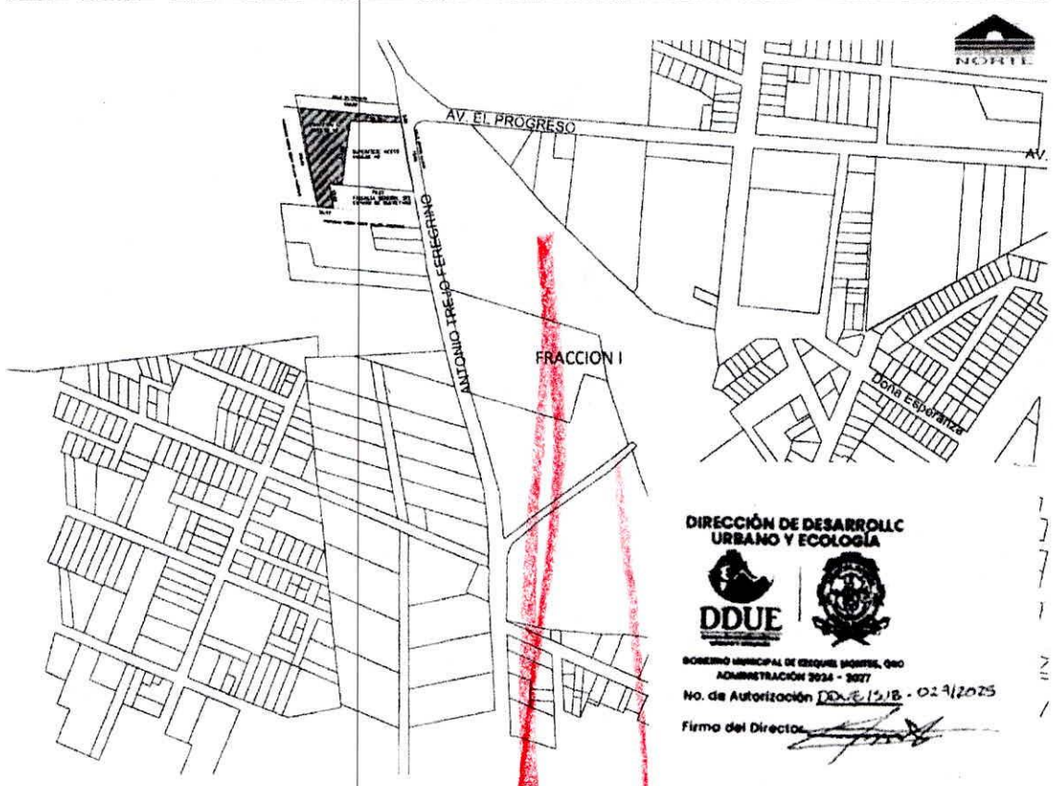
C 022984

XIV.- ANEXO A.- CROQUIS DE UBICACION

FECHA:	septiembre 8, 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDIO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	IGNACIO ALLENDE
FRACCIONAMIENTO:	LA UCA
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001

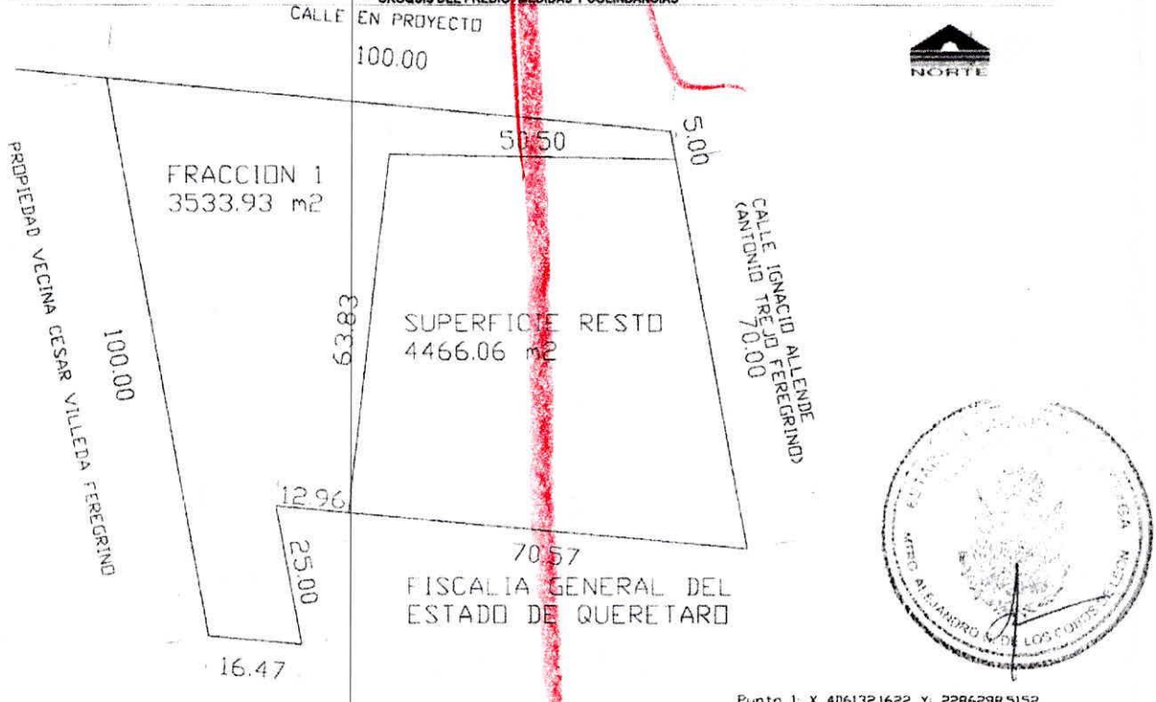
No.	LETRA	INT.	RACCIC	MZ	ETAPA
SN			1		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DDUE
GOBIERNO MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027
No. de Autorización DDUE/12/18 - 029/2025
Firma del Director

CROQUIS DEL PREDIO: MEDIDAS Y COLINDANCIAS



Punto 1: X 406132.1622 Y: 2286298.5152
Punto 2: X 406032.5741 Y: 2286307.5807
Punto 3 X 406050.3097 Y: 2286209.166
Punto 4: X 406066.7118 Y: 2286207.6729
Punto 5: X 406062.2779 Y: 2286232.2766
Punto 6: X 406105.3395 Y: 2286228.3567
Punto 7: X 406139.307 Y: 2286225.2647
Punto 8: X 406145.464 Y: 2286224.7042

DISTANCIA APROXIMADA A ESQUINA DE: 0.00 Mts

AVALUO HACENDARIO

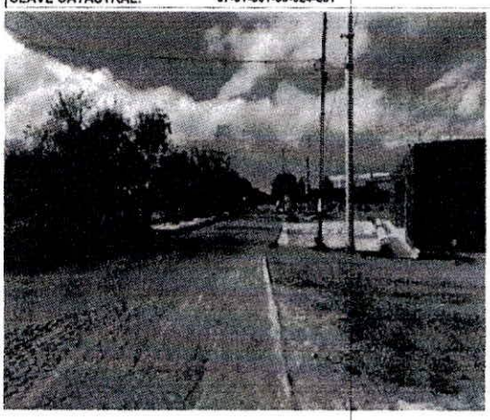
C 022984

XIV.- DESARROLLO FOTOGRÁFICO.

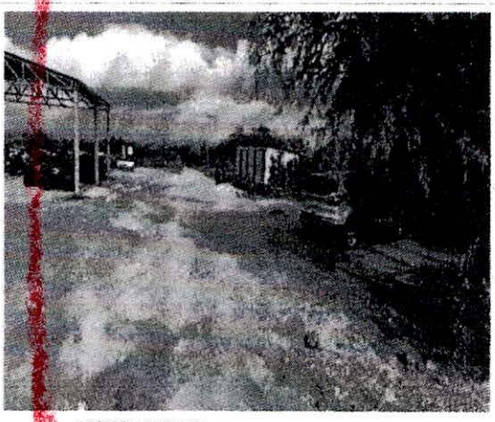
FECHA:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDIO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	IGNACIO ALLENDE
FRACCIONAMIENTO:	LA UCA
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001

No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			1		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



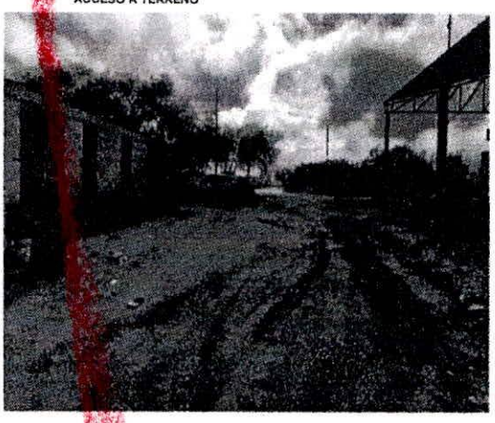
IGNACIO ALLENDE



ACCESO A TERRENO



FRANJA DE 5 MTS DE ANCHO EN FACHADA PPAL



VISTA HACIA LA CALLE



TERRENO BALDIO FRACCION 1



DETALLE EN ACCESO DE CONSTRUCCION

AVALÚO HACENDARIO

FOLIO Nº C 022984 **EXPEDIENTE:** **VAL.:** PART-0010-VUT-A25 **C** 022984

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
TASADOR PUBLICO	ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE LEON
REGISTRO GOB. DEL EDO:	028
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	sábado, 30 de agosto de 2025
FECHA DEL AVALÚO:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	TERRENO BALDÍO FRACCION 1 POR AUTORIZACION DE SUBDIVISION DDUE15JB-027/2025
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA INDIVIDUAL
PROP. DEL INMUEBLE:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
DOM. PROP. DEL INMUEBLE:	BELISARIO DOMINGUEZ 104, CENTRO, EZEQUIEL MONTES, QRO.
OBJETO DEL AVALÚO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL PARA FINES HACENDARIOS
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	EFECTOS HACENDARIOS
UBICACIÓN:	IGNACIO ALLENDE POR SUBDIVISION
CONDOMINIO	
FRACC. O COLONIA:	LA UCA
CÓDIGO POSTAL:	76650
DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	CENTRO EZEQUIEL MONTES
ENTIDAD FEDERATIVA:	QUERÉTARO
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001 GENERAL
ANTECEDENTE REGISTRAL:	FOLIO REAL:PARTIDA 49 L 24 TOM O II SERIE A , DE FECHA:15/11/2000, ESCRITURA 3193 ; DE FECHA: 19/09/2000

No.	LETRA	INT.	FRACC	MZ	ETAPA	
SN			1			

X 406123.174
Y 228629.545

II. CARACTERISTICAS URBANAS

2.1.-CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	MIXTA, HABITACIONAL Y COMERCIAL DE 2DO. ORDEN
2.2.-PROXIMIDAD URBANA:	INTERMEDIA
2.3.-TIPOS CONSTR. PREDOMINANTES:	SE DISTINGUEN ALGUNOS TALLERES DE TIPO LIGERO
2.4.-CALIDAD DE CONSTRUCCIONES:	BUENO
2.5.-INDICE SATURACIÓN DE LA ZONA:	45%
2.6.-DENSIDAD DE POBLACION:	NORMAL
2.7.-NIVEL SOCIOECONÓMICO:	MEDIO BAJO
2.8.-CONTAMINACIÓN:	EXISTE EN GRADO BAJO Y ES OCASIONADA PRINCIPALMENTE POR EL FLUJO AUTOMOTOR

2.9.-TIPOS DE VÍAS DE ACCESO CON IMPORTANCIA, PROXIMIDAD Y FLUJO VEHÍCULAR:
CARRETERA AJUCHITLAN-EZEQUIEL MONTES DE DOBLE CIRCULACIÓN Y 4 CARRILES. SIN DIVISION CENTRAL. PARA TOMAR CALLE ANTONIO TREJO PEREGRINO DE DOBLE SENTIDO 2 CARRILES

2.10- INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA: JUNTO AL INMUEBLE

AGUA POTABLE:	AGUA POTABLE MEDIANTE RED DE DISTRIBUCIÓN SIN SUMINISTRO AL INMUEBLE
DRENAJE:	RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES SIN CONEXIÓN AL INMUEBLE
ELECTRIFICACIÓN:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE RED AÉREA SIN ACOMETIDA AL INMUEBLE
ALUMBRADO PÚBLICO:	SISTEMA DE CABLEADO AÉREO CON POSTERÍA DE CONCRETO CON LÁMPARAS INCANDESENTES DE VAPOR DE SODIO
VIALIDADES:	CALLE LOCAL DE 8 A 10 MTS DE ANCHO SIN CAMELLÓN CENTRAL DE DOBLE CIRCULACIÓN
BANQUETAS:	
GUARNICIONES:	
2.11-OTROS SERVICIOS:	
GAS NATURAL:	
TELÉFONO:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE RED AÉREA CON POSTERÍA DE MADERA Y ACOMETIDA AL INMUEBLE
TIENE ACOMETIDA:	SI X NO
SEÑALIZACIÓN DE VIAS:	ADECUADA
NOMENCLATURA :	ADECUADA
TRANSPORTE PÚBLICO:	PÚBLICO URBANO
VIGILANCIA:	GUARDIA MUNICIPAL
RECOLECCIÓN DE BASURA:	CAMIÓN MUNICIPAL

2.13-EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO MERCADO, ESCUELAS, TEMPLO, GASOLINERA, ZONA DE PARQUE

III. TERRENO

3.1.-TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACIÓN:

NOMBRE DE LA VIALIDAD:	IGNACIO ALLENDE
ORIENTACIÓN DE LA ACERA:	NOROESTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	AV PROGRESO Y ANTONIO TREJO F
DISTANCIA A LA ESQUINA:	0.00 Mts

3.2.-MEDIDAS Y COLINDANCIAS: SEGÚN RPP

FRACCION 1 DDUE/SJB-027/2025 **3,533.93 M²** INDIVISO 0.10750%

AL NORTE EN:	100.00 M CON CALLE EN PROYECTO
AL NORESTE EN:	5.00 M CON CALLE IGNACIO ALLENDE
AL SURESTE EN:	4 L.Q. INICIANDO CON RUMBO PONIENTE EN 50.60 M CON RESTO DEL PREDIO, DOBLA AL SUROESTE EN 63.63 M CON RESTO DEL PREDIO, DOBLA AL PONIENTE EN 12.96 M CON PROPIEDAD DE FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUERETARO Y DOBLA CON RUMBO SURESTE EN 25.00 M CON PROPIEDAD DE FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUERETARO
AL SUR EN:	16.47 M CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA FEREGRINO
AL SUROESTE EN:	100.00 M CON PROPIEDAD VECINA CESAR VILLEDA FEREGRINO

AREAS SEGÚN CATASTRO:	AREA PRIVATIVA:	3,533.93 M²	AREA COMÚN	0.00 M²	INDIVISO 100.00000%
	AREA TOTAL:	3,533.93 M²			

CONFIGURACIÓN:	DE FORMA IRREGULAR
NÚMERO DE FRENTES:	2
TOPOGRAFÍA:	TERRENO SENSIBLEMENTE PLANO
CARAC. PANORÁMICAS	DE ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR
USO Y DENSIDAD DEL SUELO:	H3 HABITACIONAL HASTA 300 hab/ha, 180 M2
UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	
SERVIDUMBRES:	NINGUNA CONOCIDA
RESTRICC. / AFECTACIONES:	LAS PROPIAS DE LA ZONA
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NINGUNA

IV. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: TERRENO BALDÍO

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

LA DETERMINACIÓN DEL VALOR HACENDARIO ES CONFORME AL MÉTODO FÍSICO Y DE MERCADO, ASÍ COMO A TABLAS PUBLICADAS EN LA SOMBRA DE ARTEAGA.
EL DIA DE LA VISITA SE OBSERVO LO SIGUIENTE: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO
NO ES OBJETO DE ESTE AVALÚO VERIFICAR SI LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA SOBRE ALGUNA FALLA GEOLOGICA, YA QUE ES RESPONSABILIDAD DE LA AUTORIDAD Y DEL CONSTRUCTOR VERIFICAR EL SUBSUELO DONDE SE CONSTRUYA EL DESARROLLO O LA VIVIENDA.
PARA EL PRESENTE AVALÚO NO SE VERIFICO LA PROPIEDAD LEGAL, AFECTACIONES LEGALES, VENTAS PARCIALES Y GRAVAMENES QUE PUDIERA TENER EL INMUEBLE, ASÍ COMO LOS VICIOS OCULTOS QUE EL DESARROLLO O LA CONSTRUCCIÓN PUDIERAN TENER.

AVALÚO HACENDARIO

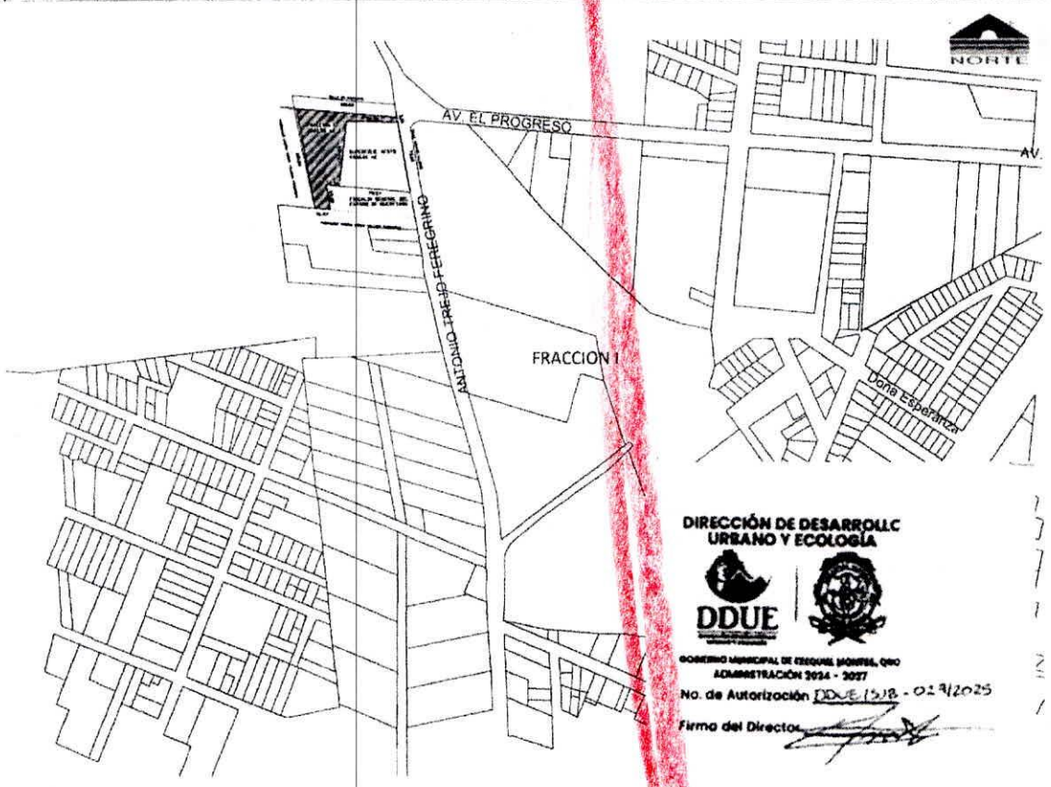
C 022984

XIV.- ANEXO A.- CROQUIS DE UBICACION

FECHA:	septiembre 8, 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	IGNACIO ALLENDE
FRACCIONAMIENTO:	LA UCA
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001

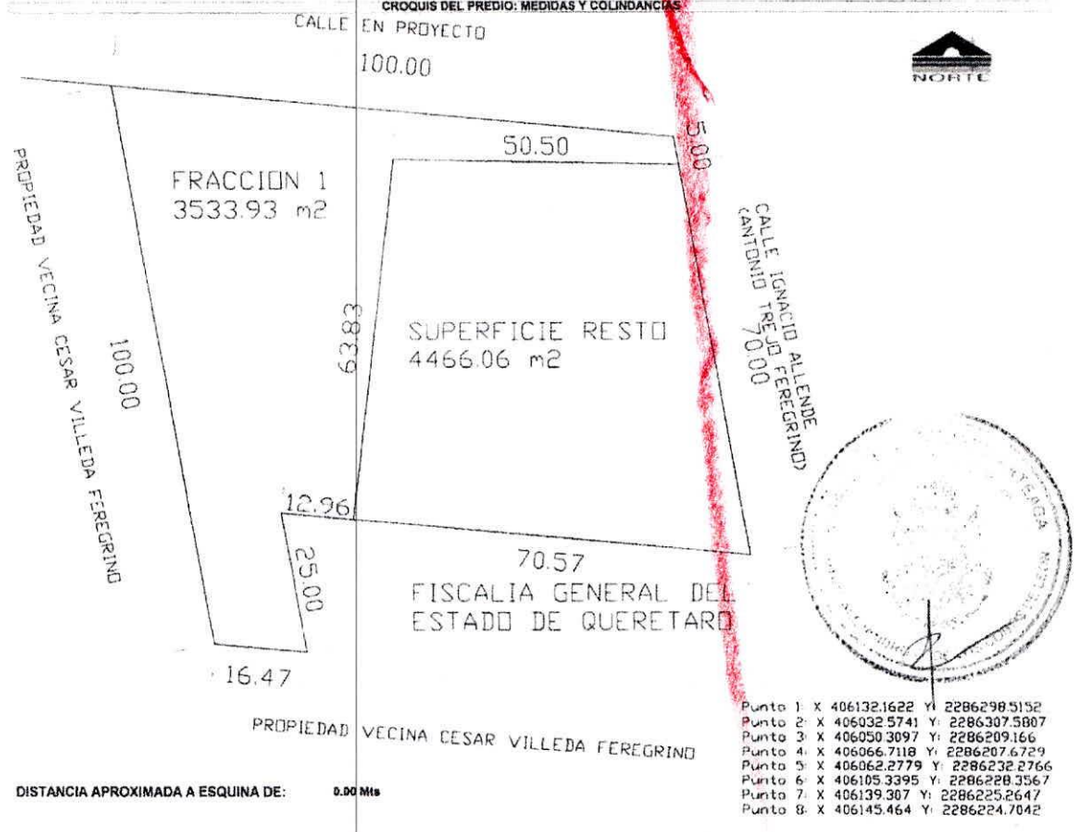
No.	LETRA	INT.	RACCIC	MZ	ETAPA
SN			1		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DDUE
GOBIERNO MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027
No. de Autorización DDUE/518 - 029/2025
Firma del Director

CROQUIS DEL PREDIO: MEDIDAS Y COLINDANCIAS



Punto 1: X 406132.1622 Y: 2286298.5152
Punto 2: X 406032.5741 Y: 2286307.5807
Punto 3: X 406050.3097 Y: 2286209.166
Punto 4: X 406066.7118 Y: 2286207.6729
Punto 5: X 406062.2779 Y: 2286232.2766
Punto 6: X 406105.3395 Y: 2286228.3567
Punto 7: X 406139.307 Y: 2286225.2647
Punto 8: X 406145.464 Y: 2286224.7042

DISTANCIA APROXIMADA A ESQUINA DE: 0.00 Mts

AVALUO HACENDARIO

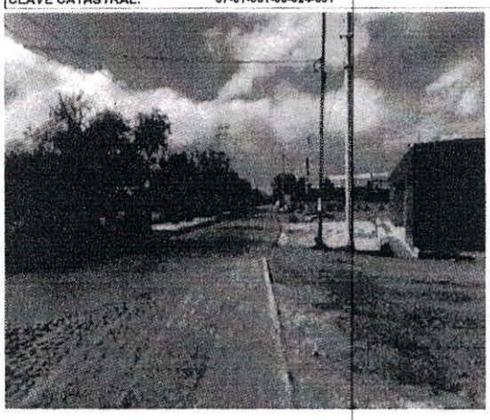
C 022984

XIV.- DESARROLLO FOTOGRÁFICO.

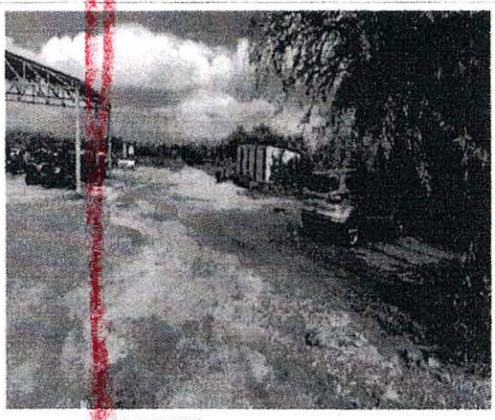
FECHA:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	IGNACIO ALLENDE
FRACCIONAMIENTO:	LA UCA
CLAVE CATASTRAL:	07-01-001-05-024-001

No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			1		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



IGNACIO ALLENDE



ACCESO A TERRENO



FRANJA DE 5 MTS DE ANCHO EN FACHADA PPAL



VISTA HACIA LA CALLE



TERRENO BALDIO FRACCION 1



DETALLE EN ACCESO DE CONSTRUCCION

12

AVALÚO HACENDARIO

C 022984

VII. ENFOQUE DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA EN LA ZONA O ZONAS SIMILARES

REF	UBICACIÓN	CUS	CARACTERÍSTICAS	FUENTE	TELS
1	E MONTES		HABITACIONAL	ESPERANZA HINOJOSA	https://www.la
2	EZEQUIEL MONTES, TERRENO BARDEADO		HABITACIONAL	REALEZA BR	https://www.la
3	EZEQUIEL MONTES,		HABITACIONAL	LAO BR	https://www.la
4	EZEQUIEL MONTES		HABITACIONAL	CIRCULO INTERNAL BR	https://www.id

A FALTA DE INFORMACIÓN DE MERCADO, LOS VALORES UNITARIOS SE OBTIENEN A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO RESIDUAL ESTÁTICO: F= [VI (1-b)] - Pn

CON LOS DATOS ENMARCADOS CON LA DOBLE LÍNEA, LA HOMOLOGACIÓN SE EFECTÚA POSTERIORMENTE Y CON EL MISMO PROCEDIMIENTO.

REF	V. OFERTA O VENTA	SUPERFICIE TERR. (M2)	SUPERFICIE CONST. (M2)	b	[VI(1-b)] ($)	PAGOS PRECIO/M2	DEMERITO	PAGOS NETOS ($/m2)	PAGOS TOTALES ($)	F=[VI(1-b)]-Pn	VALOR UNITARIO
1	$2,252,250	3,466.00			2,252,250		25%	$0/M²	0	$2,252,250	$650/M²
2	$3,500,000	3,500.00			3,500,000		25%	$0/M²	0	$3,500,000	$1,000/M²
3	$5,000,000	5,000.00			5,000,000		25%	$0/M²	0	$5,000,000	$1,000/M²
4	$240,000	4,000.00			240,000		25%	$0/M²	0	$240,000	$60/M²

REF	VALOR UNITARIO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN ZONA	UBIC	FREN	FORM	SUP	TOPO	COM	RESULTANTE	VALOR AJUSTADO	PONDERACIÓN 100%	COMPONENTE DEL VALOR
1	$650/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	0.89	1.00	0.90	0.89	$582/M²	23%	$133/M²
2	$1,000/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	$897/M²	35%	$316/M²
3	$1,000/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.12	1.00	0.90	1.01	$1,012/M²	40%	$402/M²
4	$60/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	0.90	0.94	$56/M²	2%	$1/M²

SUJETO 3,533.93

CUS SUJETO: 0.55

VALOR UNITARIO DEL TERRENO AJUSTADO Y PONDERADO: $852/M²

ENFOQUES ADICIONALES EMPLEADOS

VIII.- VALOR FISICO O DIRECTO.

A) DEL TERRENO: LOTE TIPO: VARIABLE FRENTE: FONDO:

FRACCIÓN	SUPERFICIE	VALOR DE INVESTIGACIÓN	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO	INDIVISO	VALOR PARCIAL
1 PRIVATIVA	3,533.93 M²	$852.28/M²	0.700	FRENTE	$596.60/M²	1.000000	$2,108,353.24
2 COMUN	0.00 M²		1.000	NINGUNO	$0.00/M²	1.000000	$0.00

SUPERFICIE TOTAL = 3,533.93 M²

PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL = 100.00%

VALOR DEL TERRENO = $2,108,353.24

VALOR UNITARIO MEDIO DEL TERRENO = $596.60/M²

C) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	FAC	FACTOR	REPOSICIÓN (V.N.R.)	INDIVISO	VALOR PARCIAL
CONTR COMUN		800.00M²	2	0.9	$800.00	1.00	
			0			1.00	

PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL = 0.00%

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES = $0.00

VALOR FÍSICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) = $2,108,353.24

ANÁLISIS RESIDUAL

EN CASO DE VALUACIÓN DE TERRENOS PARA DESARROLLOS HABITACIONALES SE ANEXARÁ EL ESTUDIO REALIZADO

IX.-ANALISIS DE CAPITALIZACION DE RENTAS

TIPO	SUPERFICIE	RENTA/M2
1	3533.930	$ 5.00

RENTA REAL O EFECTIVA: $ 17,669.65

RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL	(REDONDEADA)	$	17,670.00
IMPORTE DE DEDUCCIONES	25%	$	4,417.50
RENTA NETA MENSUAL		$	13,252.50
RENTA NETA ANUAL		$	159,030.00
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL	8%		
CAPITALIZACIÓN AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE		$	1,987,875.00

RESUMEN DE VALORES

VALOR COMPRATIVO O DE MERCADO: $2,108,353.24

VALOR FISICO O DIRECTO: $2,108,353.24

VALOR RESIDUAL:

VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS: $1,987,875.00

XI.-CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

ES OBJETO DE ESTE AVALÚO SOLO EL VALOR DEL TERRENO, SE APLICA EL METODO DE MERCADO COMO CONCLUSION

XII.-CONCLUSIONES

SE CONSIDERA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: lunes, 8 de septiembre de 2025 ES DE: $2,108,353.24

(DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 24/100 M.N.)

VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE SEGUN EL INPC AL DIA:

TASADOR PUBLICO

NOMBRE: ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE LEON

ESPECIALIDAD(ES): INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

CLAVE GOB. DEL EDO.: 028

SECCIÓN: **Secretaría del Ayuntamiento**
RAMO: **Administrativo**
ASUNTO: **Certificación**

El suscrito, Lic. Juan Manuel García Villegas, Secretario del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, Gobierno Municipal 2024-2027, con fundamento legal en lo dispuesto por los Artículos 47 Fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 135 Fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes Querétaro. ----------

---------- **C E R T I F I C A** ----------

Que la presente es copia fiel del documento original, del que fue deducida, consta de **13 (trece)** fojas tamaño oficio, útiles por su lado anverso que, tuve a la vista para constancia de su cotejo y que obra en los archivos de esta Secretaría del Ayuntamiento, consistente en el Avalúo Hacendario, de fecha 08 de septiembre de 2025; lo que certifico para los fines y usos legales a los que haya lugar, y se expide en el Municipio de Ezequiel Montes, Estado de Querétaro, a los **28 (veintiocho) días del mes de noviembre del año 2025 (dos mil veinticinco).** DOY FE. ----------

Atentamente

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.

Lic. Juan Manuel García Villegas
Secretario del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 16 de abril del 2025.

ING. IVÁN RESÉNDIZ RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE
EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO
PRESENTE

Por este medio lo saludo cordialmente y en cumplimiento a lo ordenado por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 7 y 8 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, 59 y 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, le solicito de la manera más atenta, la donación de una fracción del bien inmueble ubicado en Los Velázquez, registrado con folio de origen 24362, escritura pública número 3193 , en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, misma que será de una superficie de 3533.93 m² y clave catastral 070100105024001, a favor del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

Con el objetivo que el Poder Judicial del Estado de Querétaro, cuente con la disposición legal y material del citado inmueble, para la construcción de obras, las cuales se destinarán al servicio público de administración e impartición de justicia, tal como se encomienda en el artículo 25 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

Por lo que agradeceré, ordene a quien corresponda, inicie las gestiones administrativas y jurídicas correspondientes dentro del ámbito de su competencia, con la finalidad de que se autorice la enajenación a título gratuito de dicho inmueble, a favor del Poder que represento.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 13, 20, 25, 26, 27 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 4 fracción VIII, 6, 7, 8, 46 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, 15, fracción I, 16, 19, 59 y 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, agradezco su amable apoyo a la presente, el cual del mismo modo que todas las acciones de la administración a su cargo, son en beneficio de la población queretana.

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar

SEP
SECRETARÍA PARTICULAR

Atentamente

RECIBIDO
21 ABR. 2025
11:00 hrs

Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola
Magistrado Presidente del Poder Judicial del Estado de Querétaro

C.c.p. H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027
C.c.p. Archivo

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ----------

---------- **C E R T I F I C O** ----------

QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 01 (UNA) FOJA ÚTIL, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DEL ESCRITO PRESENTADO POR EL DR. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA DONACION DE UNA FRACCIÓN DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO. , MISMO QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DONACIÓN AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025.----

---

LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el principio de división del poder estructura un sistema de equilibrio de poderes en el régimen federal. En nuestro País su adopción no queda al arbitrio de los constituyentes locales, pues el artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos así lo estatuye, al prever que en los estados el poder público se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, sin que puedan reunirse dos o más de dichos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el legislativo en un solo individuo; y que los poderes de los estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ello, debiendo observar las reglas contenidas en la norma cimera.

En el mismo contexto, el artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro refiere que el Poder Público del Estado se divide, para su ejercicio, en las funciones legislativa, ejecutiva y judicial.

2. Que, de manera particular, la fracción III del precitado artículo 116 de la Constitución Federal, determina que el Poder Judicial de los Estados se ejercerá por los tribunales que establezcan las Constituciones respectivas, debiendo estar garantizada la independencia de los magistrados y jueces en el ejercicio de sus funciones, y previstas las condiciones para el ingreso, formación y permanencia de quienes sirvan a tales Poderes.

La fracción en comento también señala que los nombramientos de los magistrados y jueces serán hechos de manera preferente entre quienes hayan prestado sus servicios con eficiencia y probidad en la administración de justicia o así lo merezcan por su honorabilidad, competencia y antecedentes en otras ramas de la profesión jurídica; que la duración del cargo será la que instituya la norma constitucional local; y que percibirán una remuneración adecuada e irrenunciable.

Acorde con lo anterior, el artículo 25 de la Constitución Estatal decreta que el ejercicio de la función judicial se deposita en el Poder Judicial, el cual se integra por un Tribunal Superior de Justicia y los juzgados, los que se auxiliarán de los órganos que establezca su ley orgánica y el artículo 27 refiere que el Tribunal en cita se compone de trece Magistrados propietarios y ocho supernumerarios, electos para un periodo de doce años, sin que pueda ocuparse el cargo como propietario en forma consecutiva ni discontinua por más de doce años, ya sea por concluir el periodo o por llegar a la edad de setenta años.

3. Que el Lic. Alfonso Francisco Jiménez Campos, habiendo sido reelecto en el cargo de Magistrado Propietario para el periodo comprendido del 28 de diciembre de 2018 al 27 de diciembre de 2027, una vez que llegó a la edad de setenta años, tal situación le impidió legalmente continuar en el ejercicio de la función jurisdiccional encomendada, acorde a lo mandatado por el referido artículo 27 de la Constitución Local, haciéndose necesario cubrir la vacancia producida.

4. Que, en ese tenor, en ejercicio de la facultad conferida a esta Soberanía por el artículo 17, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, estima como persona idónea para ocupar el cargo de Magistrado Propietario del Tribunal Superior de Justicia del Estado, al Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, al contar con la Licenciatura y el Doctorado en Derecho por la Universidad Autónoma de Querétaro, la Maestría

en Derecho Corporativo por la Universidad Anáhuac; Diplomado en Comercio Exterior y Negocios Internacionales, en Políticas Públicas Estatales y Municipales, en Derecho de Acceso a la Información Pública, en Los Límites de la Prevención del Delito, un enfoque Jurídico-Criminológico, en el Sistema Integral de Justicia para Adolescentes; con Postgrado en Derecho, Política y Criminología en la Especialidad de Ciencia Política, Postgrado en Derecho Comunitario, en la Universidad de Salamanca España; así como diversos cursos. Ha desempeñado los cargos de Diputado Federal en la LXIII Legislatura, Diputado Local en la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Regidor del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; Docente en las Facultades de Derecho y de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro; y Abogado postulante, entre otros.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, emite el siguiente

DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO ELIGE AL DR. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA, COMO MAGISTRADO PROPIETARIO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2019 AL 14 DE NOVIEMBRE DE 2031.

Artículo Primero. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que le otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, elige al Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, como Magistrado Propietario del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, para el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2019 al 14 de noviembre de 2031.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día 15 de noviembre de 2019.

Artículo Segundo. Notifíquese el contenido del Decreto al Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, para su conocimiento y rinda la protesta de ley.

Artículo Tercero. Comuníquese el contenido del Decreto a la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia del Estado, para su conocimiento y los efectos legales conducentes.

Artículo Cuarto. Remítase el Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917", RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA
Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

TSJ TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA QUERÉTARO

Al público en general

En cumplimiento a la instrucción del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, hago saber lo siguiente:

El 26 de septiembre de 2024, se llevó a cabo la sexta sesión extraordinaria, pública y solemne de dicho cuerpo colegiado, donde agotado el procedimiento previsto por el artículo 40 del Reglamento Interior del Tribunal Superior de Justicia, con fundamento en el ordinal 42, fracción VI en relación con el numeral 45, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, por unanimidad de votos, se determinó lo siguiente:

Primero. Se designó al **MAGISTRADO BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA** como **PRESIDENTE DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Segundo. Se designó al **MAGISTRADO CARLOS ROBERTO FERNÁNDEZ MORENO** como **PRESIDENTE SUPLENTE DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Lo anterior, para el periodo comprendido del 1° de octubre de 2024 al 30 de septiembre de 2027.

Santiago de Querétaro, Qro., a 26 de septiembre de 2024.

Atentamente.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA SECRETARÍA QUERÉTARO, QRO.

Lic. Karla Nazareth Carrillo Sánchez
Secretaria de Acuerdos del Pleno del Tribunal y de la
Presidente del Poder Judicial del Estado de Querétaro.