EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar

Dependencia: Municipio de Colón.
Sección: Secretaría del Ayuntamiento.
Oficio: SAY/4867/2026
Asunto: Se remite expediente.

Ezequiel Montes, Qro., 04 de junio de 2026.

Poder Legislativo de Querétaro
OP61 | 50207
05/06/26 09:05
265783-06E80T06AL05
Sistema de Control de Asuntos

C/ anexos

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 24,555.63 m2 del inmueble identificado con clave catastral número 070201001002058, ubicado en Camino Real, La Azoteita, Bernal correspondiente a la donación a favor del Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS)**, aprobado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de abril 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 14549 de fecha 08 de septiembre del 2003, pasada ante, la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., debidamente inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 34281/1 de fecha 06 de julio de 2016, 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;

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

EZEQUIEL MONTES

Unidos para transformar

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

SECCIÓN: Secretaría del Ayuntamiento

RAMO: Administrativo

OFICIO: S.A./2976/2025

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 EN EL ACTA NÚM. 24 (VEINTI CUATRO) DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 09 (NUEVE) DE ABRIL DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO), SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚM. 4.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN REMITIDA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO PM/85/2025 POR EL ING. IVAN RESENDIZ RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QUERETARO, REFERENTE A LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, DE UN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA DELEGACION DE BERNAL PARA DESTINARSE A LA COSTRUCCION DE VIVIENDAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

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

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIONES II INCISOS D) Y F), 80 FRACCIÓN III, 93, 94 FRACCIÓN IV Y 100 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 25 FRACCIÓN I, 26 Y 2217 DEL CÓDIGO CIVIL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

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

PRIMERO.- CON FECHA 01 DE ABRIL DE 2025, SE RECIBIÓ EN LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., UN OFICIO SIGNADO POR EL MTRO. DIEGO HOSHIN LOPEZ VERGARA, REPRESENTANTE REGIONAL DEL INSUS EN AGUASCALIENTES, GUANAJUATO Y QUERETARO EN EL QUE SOLICITA LA DONACIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO " BERNAL "PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES.

SEGUNDO.- QUE EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., ES PROPIETARIO DEL PREDIO SOLICITADO EN DONACIÓN, LO CUAL SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 35,681 TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO, DE FECHA 18 DIECIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, PROTOCOLIZADA ANTE EL LIC. ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 21 VEINTIUNO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, QRO., E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE CADEREYTA, QRO., EN EL FOLIO REAL NÚMERO 34278" CON FECHA 05 CINCO DE JULIO DEL 2016 DOS MIL DIECISEIS.

TERCERO.- QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 24 VEINTICUATRO DE FECHA 09 NUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO CUATRO, SE TRATÓ LA SOLICITUD REALIZADA POR EL ING. IVÁN RESÉNDIZ RAMÍREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.

CUARTO.- QUE CORRESPONDE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO. RESOLVER LO RELATIVO A LA DONACIÓN SOLICITADA, Y POR MAYORÍA HA DETERMINADO LA CONVENIENCIA DE LLEVAR A CABO LA OPERACIÓN MATERIA DEL PRESENTE, OTORGANDO EN DONACIÓN A FAVOR DE EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), LA SIGUIENTE PROPIEDAD:

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

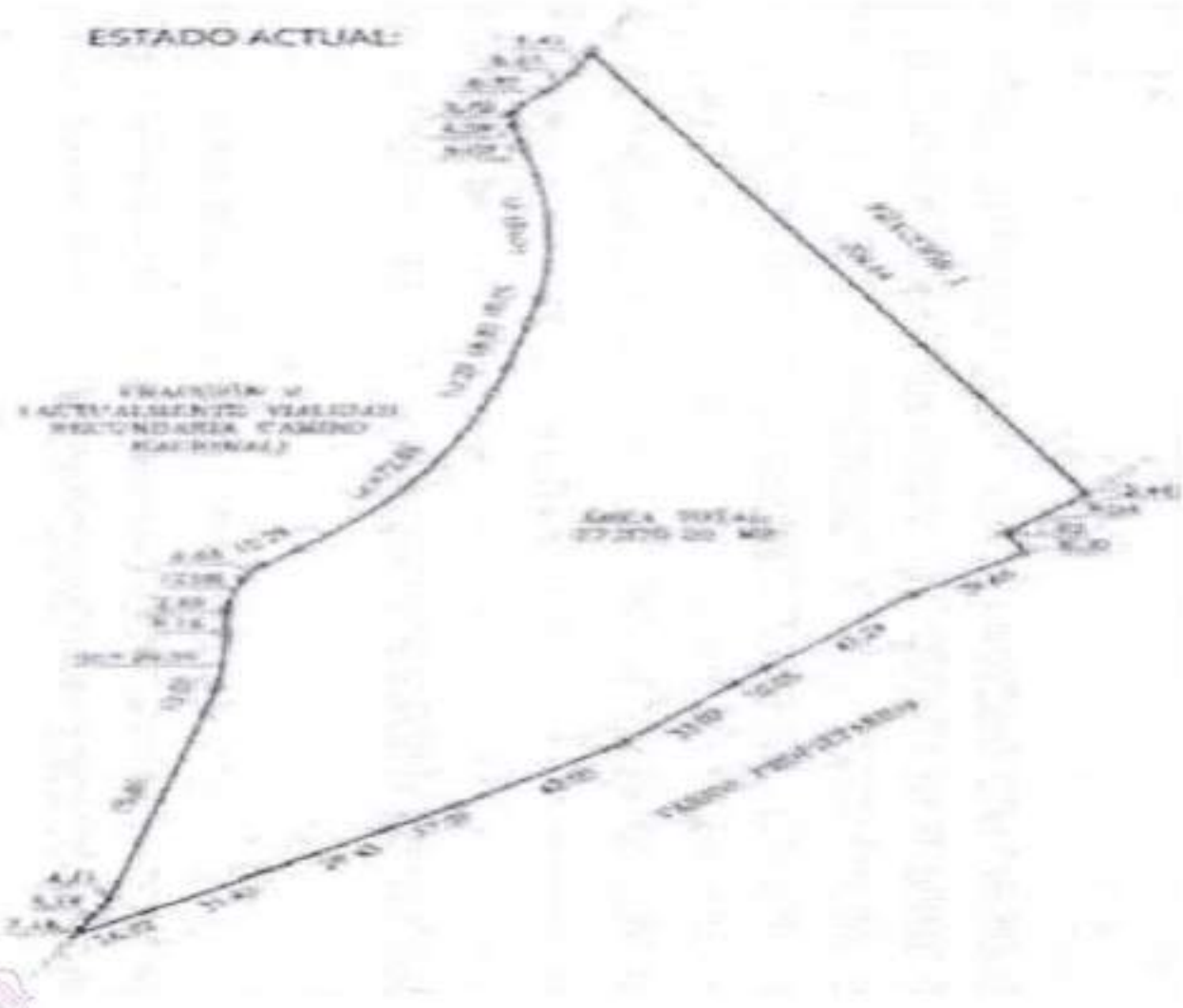
SECCIÓN: Secretaria del Ayuntamiento

RAMO: Administrativo

OFICIO: S.A./2976/2025

ASUNTO: Certificación

• INMUEBLE DENOMINADO "LA AZOTEITA" SIN NÚMERO EN BERNAL, MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 24,555.63 METROS CUADRADOS (VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:



QUINTO.- QUE. CON BASE EN LAS CONSIDERACIONES REFERIDAS, EL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS LOS SIGUIENTES:

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.

EZEQUIEL MONTES

Unidos para transformar

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

SECCIÓN: Secretaria del Ayuntamiento

RAMO: Administrativo

OFICIO: S.A./2976/2025

ASUNTO: Certificación

A C U E R D O S

PRIMERO.- SE AUTORIZA LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), LA FRACCIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN EL CONSIDERANDO CUARTO, A FIN DE UTILIZARLO PARA EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE INTEGRE Y REMITA EL EXPEDIENTE A LA H. LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A EFECTO DE SOLICITAR LA DESINCORPORACIÓN DEL PREDIO SEÑALADO EN EL PUNTO CUARTO DEL PRESENTE.

TERCERO.- UNA VEZ AUTORIZADA LA DESINCORPORACIÓN, SE AUTORIZA A LOS CC. ING. IVÁN RESÉNDIZ RAMÍREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y AL LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE PROCEDAN A SUSCRIBIR EL CONTRATO DE DONACIÓN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS).

CUARTO.- A PARTIR DE LA DESINCORPORACIÓN DEL PREDIO EN COMENTO, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ASUMIRÁ LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO, UTILIZACIÓN, CONSERVACIÓN, SERVICIOS, Y DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE SE GENEREN POR EL USO DE LA PROPIEDAD Y DE SUS INSTALACIONES.

QUINTO.- EL PREDIO DONADO NO PODRÁ SER VENDIDO, TRANSFERIDO, NI FUSIONADO, SI EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), DEJARA DE UTILIZAR LA FRACCIÓN DE TERRENO CUYA DONACIÓN SE AUTORIZA, O LE DIERA UN USO DISTINTO AL ESTABLECIDO EN EL PRESENTE ACUERDO SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL MUNICIPIO, DICHA FRACCIÓN DE TERRENO, CON TODAS SUS MEJORAS Y ACCESIONES, REVERTIRÁ AL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., Y LA DONACIÓN QUEDARÁ ANULADA. ESTA PREVENCIÓN DEBERÁ INSERTARSE EN LA ESCRITURA QUE AL EFECTO SE EXPIDA.

SEXTO.- LOS GASTOS QUE GENERE LA PROTOCOLIZACIÓN, LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, LOS IMPUESTOS Y DERECHOS CORRESPONDIENTES Y TODO LO RELATIVO A LA DONACIÓN, SERÁN CUBIERTOS POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS).

SÉPTIMO.- COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO, INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MAESTRO DIEGO HOSHIN LÓPEZ VERGARA, REPRESENTANTE REGIONAL DEL INSUS EN AGUASCALIENTES, GUANAJUATO Y QUERÉTARO, Y A LOS DEPARTAMENTOS DE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, SECRETARÍA DE FINANZAS, DIRECCIÓN JURÍDICA, SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, PARA SU CONOCIMIENTO Y EFECTOS.

T R A N S I T O R I O

ÚNICO.- ESTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE QUE LA H. LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO AUTORICE LA DESINCORPORACIÓN Y PUBLIQUE EL DECRETO CORRESPONDIENTE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 10 DIEZ DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- **DOY FE** ----------

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.

LIC. JUAN MANUEL GARCIA VILLEGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

En Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, siendo las 10:00 horas del día 28 de noviembre 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 1, 6 fracción I, 15, 19, 52, 55, 59 último párrafo, 65, 65 BIS de la Ley antes referido; artículos 1, 6, 7, 11, 14 fracciones I y IV, 30, y artículo 46 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., 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 estudio al requerimiento que presenta la Secretaría del Ayuntamiento.**
4. **Análisis de la información y expediente integrado respecto al requerimiento que presenta la Secretaría del Ayuntamiento.**
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.

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 estudio al requerimiento que presenta la Secretaría del Ayuntamiento.

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 dia, me permito informar lo siguiente; con fecha 24 de noviembre de 2025, el titular de la Secretaria 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 articulos; 59 último párrafo, 64, 65, 65 BIS; 1, 6, 7, 11, 14 fracciones I y IV, 30, y artículo 46, respectivamente.

En dicho oficio remite copia certificada del acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento en sesión de cabildo de fecha 09 de abril de 2025, acuerdo por el cual se autoriza la donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) la fracción del inmueble con clave catastral 070201001002058, ubicado en calle que conduce al camino real La Azoteita, Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Qro., el cual el Municipio de Ezequiel Montes, Qro., es propietario, mismo que acredita su legal posesión mediante escritura pública número 35,681 treinta y cinco mil seiscientos ochenta y uno, de fecha 18 dieciocho de agosto del año 2015 dos mil quince, protocolizada ante el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario público titular de la notaria número 21 veintiuno de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Cadereyta, Qro., En el folio real número 34278, con una superficie de 24,555.63 metros cuadrados.

Que mediante oficio número 1.6.2/22/570/2025 con fecha 01 de abril de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Qro. Un Oficio signado por el Mtro. Diego Hoshim López Vergara, representante regional del INSUS en Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro, documento en el cual se inserta en imagen para referencia y consideración:

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

Desarrollo Territorial INSUS

Representación Regional
Querétaro

Oficio No. 1.6.2/22/570/2025

Asunto: Solicitud de donación

Ciudad de México, a 01 de abril de 2025

IVÁN RESENDIZ RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES
PRESENTE.

Apreciable Presidente. Sirva la presente para externar un agradecimiento por el apoyo brindado en las acciones que el Gobierno Federal está instrumentando para la consecución de los compromisos de la Presidenta de la República Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, números 48 "Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular" y 49 "Programa masivo de escrituración de casas". En concordancia con ello, se han realizado diversas gestiones y trabajos con distintos niveles de gobierno y organismos descentralizados, entre las que destacan las siguientes:

- Se celebró el Convenio Marco de Colaboración entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) a través de su Fondo de Vivienda (FOVISSSTE), el Gobernador del estado de Querétaro, asistido por el Secretario de Gobierno, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Presidente Municipal de Querétaro, suscrito el pasado 17 de enero de 2025 cuyo objetivo es "otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de vivienda para el bienestar en lo subsecuente "EL PROGRAMA" en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes.

En este tenor y para dar seguimiento a los acuerdos, **solicito a usted de la manera más atenta sea donado en favor de este Instituto Nacional del Suelo Sustentable el inmueble identificado como "BERNAL", ubicado en el municipio de Ezequiel Montes**, de conformidad con lo establecido por los artículos 22 fracción I de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, 13 fracción I de Estatuto Orgánico del Instituto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 2020 y artículo Quinto fracción III del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, mismo que será utilizado para resolver problemas de vivienda a personas de escasos recursos en el estado de Querétaro.

"Los servidores que se precisan en este instrumento se realizan de acuerdo a la igualdad de género"

2025 Año de La Mujer Indígena

441 277 00 30 | 441 277 07 07 | 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

Desarrollo Territorial

INSUS

Cabe señalar que de conformidad con el artículo 99 fracciones I y III de la Ley General de Bienes Nacionales, no se requerirá notario en las adquisiciones y enajenaciones (donaciones) que se realice la federación con las entidades.

Así mismo se anexa documental con la cual se acredita mi personalidad jurídica como Representante Regional del INSUS en Querétaro, con el Acuerdo número H.J.G/270/1AEX/2023 emitido por la Junta de Gobierno de "EL INSUS", en la Primera Sesión Extraordinaria de dos mil veintitrés, cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarlo en este acto; según consta en la escritura pública 65,371 del 27 de enero de 2025, otorgada ante el licenciado Fernando Trueba Buenfil, Notario Público 42 del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal; y de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 31, fracciones I, III, IV, V y VII del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020.

Es menester el comentarle que mi representado, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, por su naturaleza jurídica constituye reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo urbano, es por ello que una vez que se encuentren en dominio o dentro del patrimonio, se podrá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio respectivo, de acuerdo a la legislación aplicable e individualizar la unidad privativa en favor de los beneficiarios y así otorgar certeza jurídica sobre su patrimonio.

No es óbice el reiterar que la Representación Regional de Querétaro a mi cargo, se encuentra en la mejor disposición para coadyuvar con los trámites, información o documentación y seguimiento que sea necesaria durante el procedimiento donación.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

INSUS
INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

MTRO. DIEGO HOSHIN LÓPEZ VERGARA
REPRESENTANTE REGIONAL DEL INSUS EN AGUASCALIENTES, GUANAJUATO Y QUERÉTARO

DELEGACIÓN QUERÉTARO

"Los términos que se emplean en este instrumento se refieren de acuerdo a la igualdad de género"

2025 Año de La Mujer Indígena

441 277 00 90 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31
Belisario Domínguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

Que mediante oficio No. S.A./3565/2025, de fecha 01 de septiembre de 2025, signado por el Lic. Juan Manuel García Villegas en su carácter como Titular de la Secretaría del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., remite copia certificada del acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento, en sesión de cabildo de fecha 09 de abril de 2025 en el cual se autoriza la petición remitida a través de oficio número PM/85/2025 por el Ing. Iván Reséndiz Ramírez, Presidente Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, referente a la donación a favor del instituto nacional del suelo sustentable, de un inmueble propiedad municipal ubicado en la delegación de Bernal para destinarse a la construcción de viviendas del programa de vivienda para el bienestar de fecha 09 de abril de 2025.

En razón a lo anterior, este Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., procede a efectuar el análisis de la información integrada al expediente del asunto que se trata.

4. Análisis de la información y expediente integrado respecto al requerimiento que presenta la Secretaría del Ayuntamiento.

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 escritura pública número 35,681 treinta y cinco mil seiscientos ochenta y uno, de fecha 18 dieciocho de agosto del año 2015 dos mil quince, protocolizada ante el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario público titular de la notaria número 21 veintiuno de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Cadereyta, Qro., En el folio real número 34278, con una superficie de 24,555.63 metros cuadrados.

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 Municipios del Estado de Querétaro, este se encuentra exento del pago de impuesto predial, esto cotejado mediante oficio número DI/0177/2025 de fecha 15 de agosto 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/207-A/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 070201001002058, ubicado en calle que conduce al camino real La Azoteita, Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Qro., con una superficie de 24,555.63 metros cuadrados, resultado de ello, se obtiene la autorización de subdivisión mediante oficio DDUE/OFI-332/2025 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 24,555.63m², debidamente justificado con el plano de propuesta de subdivisión debidamente signado por el Ing. Luis Antonio Velázquez Montes, con cedula

profesional No. 12786449, sellado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con No. de Autorización DUE/SUB-076/2024.

Que de acuerdo con el dictamen con número de oficio AP/159/2025 de fecha 25 de noviembre de 2025, presentado por la C.P. Deysi Guadalupe Hernández Feregrino en su carácter como titular de la Coordinación de Administración Patrimonial del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, 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; con clave catastral 070201001002058, ubicado en calle que conduce al camino real La Azoteíta, Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Qro., con una superficie de 24,555.63 metros cuadrados, forma parte del patrimonio del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., debidamente registrado en el inventario de bienes inmuebles, propiedad del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., y actualmente su uso es predio baldío; asimismo mediante los oficios con número SA/570/2025 de fecha 25 de noviembre de 2025, signado por la C. P. Griselda Pineda Feregrino en su carácter como titular de la Secretaría de Administración en concatenación al oficio número DI/0250/2025 de fecha 25 de noviembre de 2025 signado por el L. en A. Rafael Nicolás Reséndiz Jiménez donde se informa del valor catastral por el monto de $6,568,848.00 (seis millones quinientos sesenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.), esto mediante la Cedula del Predio con clave catastral 070201001002058.

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

Considerando todo lo anteriormente expuesto y desahogado el proceso correspondiente, y haberse cumplido los requisitos oportunos y necesarios para que este Comité, emita opinión correspondiente y en su caso autorice la enajenación de una fracción del inmueble con clave catastral 070201001002058, ubicado en calle que conduce al camino real La Azoteita, Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Qro., con una superficie de 24,555.63 metros cuadrados:
Estudiados la documentación referida en el cuerpo de la presente acta, mismos que se anexaran como parte integral del mismo, atendiendo al requerimiento efectuado por el Titular de la Secretaria del Ayuntamiento de esta municipalidad, que a su vez atiende al acuerdo emanado del H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes donde autoriza la petición remitida a través de oficio número PM/85/2025 signado por el Ing. Iván Reséndiz Ramirez, Presidente Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, referente a la donación a favor del instituto nacional del suelo sustentable, de un inmueble propiedad municipal ubicado en la delegación de Bernal para destinarse a la construcción de viviendas del programa de vivienda para el bienestar.

Agotados los requisitos documentales necesarios en 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; artículo 46 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

En razón lo vertido en la presente, este Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con fundamento 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 criterio de racionalización para la enajenación de la fracción del bien inmueble, con la siguientes características: fracción con una superficie de 24,555.63 m² del bien inmueble con clave con clave catastral 070201001002058, ubicado en calle que conduce al camino real La Azoteita, Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Qro., bajo la modalidad de donación a título gratuito a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) para destinarse a la construcción de viviendas del programa de vivienda para el bienestar.

6. Acuerdos.

- Se aprueba la enajenación del bien inmueble con las siguientes características: fracción con una superficie de 24,555.63 m² del bien inmueble con clave con clave catastral 070201001002058, ubicado en calle que conduce al camino real La Azoteita, Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Qro..
- Se acuerda la fracción a enajenar bajo la modalidad de donación a título gratuito a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) para destinarse a la construcción de viviendas del programa de vivienda para el bienestar.
- Se solicita a quien corresponda, se efectúe el procedimiento necesario para efectos de la formalización de los acuerdos generados en la presente sesión de acuerdo con las disposiciones aplicables que establecen la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; y el Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, Qro..

7. Asuntos generales.

No habiendo asuntos generales a tratar, se instruye a la C. Sandy Bell Martinez 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 12:45 horas del 28 de noviembre 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 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DEL ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., MISMO QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 24,555.63 M2 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001002058, UBICADO EN CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL CORRESPONDIENTE A LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS), QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 03 (TRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026.----------

---

LIC. SOCRATES ALEJANDRO VALDES ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

Fraccionamiento Vergel de la Peña

NOTARIA PUBLICA No. 21

AV. DEL 57 NUM. 79 E-mail: not21@prodigy.net.mx TELEFONOS 216-84-35 216-8985 216-66-69

LIC. ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR
TITULAR

LIC. ENRIQUE OLVERA ORTEGA
ADSCRITO

TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE EL CONOTRATO DE DONACIN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES ESTADO DE QUERETARO.

ESCRITURA No.

14549 CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE

QUERETARO, QRO.

8 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2003

NOTARIA PUBLICA No. 21

AV. DEL 57 No. 79 QUERETARO, QRO. TELS. 2-16-84-35 2-16-89-85 2-16-66-69

TITULAR
Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor

ADSCRITO
Lic. Enrique Olvera Ortega

ESTADO DE QUERÉTARO ... TENENCIA DE MONTES

49 CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE ----
TOMO [illegible] CIENTO SETENTA ----------

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., a los 8 ocho días del mes de Septiembre del año 2,003 dos mil tres, ante Mí, Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 21 de éste Distrito Judicial, comparecen de una parte como DONANTES los C.C. ING. JORGE MODESTO ROLLAND CONSTANTINE, ING. JOSUE CAMACHO BLASCO, ING. JORGE PURECO RODRIGUEZ, SR. MICHEL DU-POND LATORRE, NELLY URREA IBARRA, JUAN ANTONIO DU-POND LATORRE, ANA OSEGUERA CHAZARO, VIRGINIA EUGENIA PRATT NAVARRO, representados en éste acto por sus APODERADOS ESPECIALES los Sres. ING. JORGE MODESTO ROLLAND CONSTANTINE, ING. JORGE ARTURO PURECO RODRIGUEZ y ANTONIO DE JESUS DU-POND JIMENEZ en su carácter de COPROPIETARIOS DEL PREDIO UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO "LA AZOTEITA", y de la otra parte como DONATARIO, EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERETARO, representado por el PRESIDENTE MUNICIPAL CAPITAN ADOLFO VEGA MONTOTO Y EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EL I.A.Z. LIBORIO PANTOJA DIAZ, para formalizar el contrato de donación, en cumplimiento al acuerdo del AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QUERETARO, de fecha 11 Junio del año 2,003, conforme a los antecedentes y cláusulas siguientes:- - - -

NOTARIA PUBLICA No. 21

AV. DEL 57 No. 79 QUERETARO, QRO. TELS. 2-16-84-35 2-16-89-85 2-16-66-69

TITULAR

Lic. Enrique Javier Olvera Ullaseñor

ADSCRITO

Lic. Enrique Olvera Ortega

Declaran los Donantes que para el propósito de cumplir [illegible] acuerdo de Donación, por medio la Escritura Pública número 14,547 de fecha 8 de Septiembre de 2003, de ésta propia Notaria, adquirieron al C. Leonardo Di Gilio Steppat una fracción de terreno de 19,500.775 m2., para completar el diez por ciento total del área de donación, referido a la superficie citada en los antecedentes 1 y 2 de éste instrumento, de ésta manera el polígono final fusionado tiene una superficie de 624,912.701 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias. ----------

AL NORTE en 78.588 mts., 29.710 mts., 127.500 mts., 14.414 mts., 44.901 mts., 0.447 mts., 12.122 mts., 12.366 mts., 34.380 mts., 7.993 mts. y 19.929 mts., camino a Villa Bernal.

AL SURE en 659.045 mts., con Carretera Estatal Querétaro-Bernal de Montes.----------

AL ORIENTE en línea quebrada que de Norte a Sur mide: 31.311 mts., 55.291 mts., 22.999 mts., 115.383 mts., 35.621 mts., 42.757 mts., 57.091 mts., mts., 87.209 mts., 59.229 mts., 11.160 mts., 24.947 mts., 24.234 mts., 22.573 mts., 1.631 mts., 8.301 mts., 29.654 mts., 51.269 mts., 33.018 mts., 42.049 mts., 72.940 mts., 16.921 mts., 24.289 mts., y pequeños propietarios en línea quebrada de 131.732 mts., 20.808 mts., 26.536 mts., 19.449 mts., 65.641. mts., 30.682 mts., 8.530 mts., 119.097 mts., 5.887 mts., 35.917 mts., 64.026 mts., 51.050 mts., 48.287 mts.----------

AL PONIENTE en línea quebrada que de Norte a Sur mide: 46.565 mts. 5.230 , mts., 13.813 mts., 7.870 mts., 89.870 mts., 35.374 mts., 37.794 mts., 17.010 mts., 4.801 mts. 36.181 mts., 4.225 mts., 41.497 mts., 18.971.mts., 66.848 mts., 18.071 mts., 16.381 mts., 10.739 mts., 9.030 mts., 18.148 mts., 5.982 mts., 7.086 mts., 23.567 mts., 22.430 mts., 13.998 mts., 5.388 mts., 12.078 mts., 15.946 mts., 14.090 mts., 42.715 mts., 115.187 mts., 52.045 mts., 18.326 mts., 54.749 mts., 37.811 mts., 47.622 mts., 3.816 mts., 83.638 mts., 32.777 mts., 24.747 mts., 3.997 mts., 39.986 mts., 16.513 mts., 25.542 mts., 56.778 mts., 23.369 mts., 61.528 mts., 45.217 mts. , 48.994 mts., 7.393 mts., 3.350 mts., 11.776 mts. y 18.291.----------

4.- ES MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO DE DONACION una fracción del citado predio, con superficie de 60,541.190 (SESENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS Y las siguientes medidas y colindancias:----------

Los C.C. ING. JORGE MODESTO ROLLAND CONSTANTINE, ING. JOSUE CANADA BLASCO, ING. JORGE PURECO RODRIGUEZ, SR. MICHEL DU-POND LA TORRE, NELLY URREA IBARRA, JUAN ANTONIO DU-POND LA TORRE, ANA OSEGUERA CHAZARO, Y VICTORIA EUGENIA PRATT BARRO, representados en éste acto por sus APODERADOS ESPECIALES los Sres. ING. JORGE MODESTO ROLLAND CONSTANTINE, ING. JORGE ARTURO PURECO RODRIGUEZ y ANTONIO DE JESUS DU-RO JIMENEZ, en su carácter de COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE DENOMINADO LA AZOTEITA S/N EN BERNAL, QRO., hoy "VERGEL DE LA PEÑA", D O N A N EN FORMA PURA Y GRATUITA AL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERETARO, representado por el PRESIDENTE MUNICIPAL EL CAPITAN ADOLFO VEGA MONTOTO Y EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EL I.A.Z. LIBORIO PANTOJA DIAZ, la Fracción de dicho terreno con una superficie de 60,541.190, SESENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias citadas en el antecedente cuarto del presente Instrumento y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra libre de todo gravámen y responsabilidad, aún fiscal.----------

SEGUNDA.- EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERETARO, por conducto de su PRESIDENTE MUNICIPAL EL CAPITAN ADOLFO VEGA MONTOTO Y EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EL I.A.Z. LIBORIO PANTOJA DIAZ A C E P T A la donación que en éste acto se consigna en su favor y se da por recibido de todo lo que adquiere con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.----------

TERCERA.- Los DONANTES se desapoderan del dominio, propiedad y posesión de la fracción del terreno motivo del presente contrato y se obligan al saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.----------

CUARTA.- Declaran los contratantes que en la presente operación no hay lesión ni enriquecimiento ilegitimo para ninguno de ellos, pero que si lo hubiere renuncian al ejercicio de las acciones que establecen los articulos 1745 del Código Civil y 26 del de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.----------

QUINTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que llegue a causar la presente son a cargo de los DONANTES.

SEXTA.- Declaran los DONANTES que conservan bienes de su propiedad suficientes para subsistir como hasta ahora lo han venido haciendo.----------

SEPTIMA.- Declara el Donatario por conducto de sus

NOTARIA PUBLICA No. 21

AV. DEL 57 No. 79 QUERETARO, QRO. TELS. 2-16-84-35 2-16-89-85 2-16-66-69

TITULAR

Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor

ADSCRITO

Lic. Enrique Olvera Ortega

Los comparecientes declaran estar al corriente en el pago de sus impuestos sin acreditarlo.----------

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO, Conocer a los comparecientes a quienes considero con aptitud legal para otorgar éste acto pues nada me consta en contrario, que se dió lectura a la presente y hechas las explicaciones de Ley sobre el valor y fuerza legal de su contenido, me declaran que son conformes, lo ratifican y firman para constancia.-DOY FE.----------

ING. JORGE MODESTO ROLLAND CONSTANTINE.- RUBRICA.- ING. JOSUE CAÑADA BLASCO.- RUBRICA.- ING. JORGE PURECO RODRIGUEZ.- RUBRICA.- SR. MICHEL DU-POND LATORRE.- RUBRICA - NELLY URREA IBARRA.- RUBRICA.- JUAN ANTONIO DU-POND LATORRE.- RUBRICA.- ANA DEL CARMEN OSEGUERA CHAZARO.- RUBRICA.- VIRGINIA EUGENIA PRATT NAVARRO.- RUBRICA.- ING. JORGE MODESTO ROLLAND CONSTANTINE.- RUBRICA. ING. JORGE ARTURO PURECO RODRIGUEZ.- RUBRICA.- ANTONIO DE JESUS DU- POND JIMENEZ.- RUBRICA.- ADOLFO VEGA MONTOTO.- RUBRICA.- LIBORIO FANTOJA DIAZ.- RUBRICA.- Ante mi Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor.- Rúbrica.- Sello de Autorizar del Notario.- Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de Febrero del año 2004 - Con ésta fecha cumplidos los requisitos de Ley autorizo la presente.- DOY FE.- Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor.- Sello de autorizar del Notario.- ----------

EL PREGENTE TRASLADO DE DOMINIO NO CAUSA IMPUESTO DE CONFORMIDAD CON LOO DISPUESTO EN EL ARTIRULO 24 FRACCION I DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERETARO,.- EZEQUIEL MONTES QRO., 17 DE DICIEMBRE DEL 2003.- RUBRICA.- UN SELLO DE TESORERIA MUNICIPAL EZEQUIEL MONTES, QRO.,----------

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN FAVOR DE MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERETARO, VA EN 4 CUATRO HOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY. SE UTILIZO DEL FOLIO 22625 AL FOLIO 22627, SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A 12 DOCE DE FEBRERO DEL AÑO 2004, DOS MIL CUATRO - DOY FE.----------

LIC. ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR
NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO 21
DEVE-590103L06.

CERTIFICACIÓN

EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICA:QUE LA PRESENTE COPIA,QUE CONSTA DE 4 (Cuatro) 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 733.25 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 18 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
HEGO7[illegible]952D8

ENTRADA : 1474 / 2025 **Página :** 1/ 2

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :
FOLIO : 34281

LOTE : RESTO
CALLE QUE CONDUCE AL CAMINO REAL
LA AZOTEITA, BERNAL
MUNICIPIO : EZEQUIEL MONTES
AREA TERRENO : 27370.2 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL NORESTE: 204.64 M. Y LINDA CON FRACCION UNO
AL SURESTE: EN VARIOS TRAMOS DE 16.92 M. 31.42 M. 29.43 M. 17.09 M. 42.05 M. 33.02 M. 10.05 M. 41.24 M. 29.65 M. 8.30 M. 1.82 M. 9.04 M. Y 12.441 M. LINDA CON VARIOS PROPIETARIOS
AL NOROESTE: EN VARIOS TRAMOS DE 9.41 M. 8.61 M. 8.32 M. 3.70 M. 4.39 M. Y 8.07 M. EN LINEA QUEBRADA 61.97 M. EN LINEA CURVA 10.09 M. 18.50 M. Y 10.29 M. EN LINEA QUEBRADA 73.83 M. EN LINEA CURVA 10.29 M. 5.65 M. 12.08 M. Y 2.59 M. Y 9.16 M. EN LINEA QUEBRADA, 20.59 M. EN LINEA CURVA 10.07 M. 75.60 M. 4.71 M. 5.19 M. Y 7.16 M. LINDA CON FRACCION 2.

ADQUIRIDO MEDIANTE

SUBDIVISION DE PREDIOS

POR SOLICITUD DE : MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERETARO
REPRESENTADO POR : EL PRESIDENTE MUNICIPAL LICENCIADO JORGE LUIS VEGA OCAMPO, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO SEÑOR LIC. RUBEN VEGA JIMENEZ Y EL REGIDOR SINDICO MUNICIPAL PROFESORA MA. GUADALUPE VILLEDA FEREGRINO
SE SUBDIVIDE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO.
* INSCRIPCION EN FOLIO 34278
LOTE : FRACCION
CALLE QUE CONDUCE AL CAMINO REAL
LA AZOTEITA, BERNAL
MUNICIPIO : EZEQUIEL MONTES
AREA TERRENO : 15000 M2

* INSCRIPCION EN FOLIO 34279
LOTE : CALLE
QUE CONDUCE AL CAMINO REAL
LA AZOTEITA, BERNAL
MUNICIPIO : EZEQUIEL MONTES
AREA TERRENO : 18170.99 M2

* ANOTACION EN FOLIO 2427
TERRENO UBICADO EN
CARRETERA COLORADO-TOLIMAN- KILOMETRO 35+500
LA AZOTEITA S/N BERNAL, QRO., HOY VERGEL DE LA PEÑA
MUNICIPIO : EZEQUIEL MONTES
AREA TERRENO : 60541.19 M2

* INSCRIPCION EN FOLIO 34281
LOTE : RESTO
CALLE QUE CONDUCE AL CAMINO REAL
LA AZOTEITA, BERNAL

1581351331571311315OH1291481481481524 9N14615550P156152

ENTRADA : 1474 / 2025

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 20 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 10:41 HRS. DEL 26 DE MARZO DE 2025.

RECIBO OFICIAL 70143392, ORDEN 90143417, CERTIFICADO DE GRAVAMEN Y/O LIBERTAD DE GRAVAMEN POR 20 AÑOS

VERIFICO : BSB/UHDELFINA

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

1581351331571311315 0H1291481481481524 9N1461555 0P156152

Instituto Registral
y Catastral del
Estado de Querétaro

Entrada: 1474/ 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 1474/2025 y el folio: 34281 que comprende 2 páginas con el código: 158135133157131131S0H1291481481481524 9N14615550P156152

Datos Digitales:
Cadena Interna 888439144734575181892227291867 8CHM23VMI42313556206
Identificador 2453RE52GTMK1443

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: 26-03-2025 02:43:40 PM
Sello Digital de marcado cronológico: e02ec94f49ca624dac2fdcfcc0ede8465613957a36ccd4ffa677e93b2953d0cc
Firma electrónica: Fqj72TbjEij9DGJ7VO3Wxf465jHS6kK+VRLp6iuzYCD3Mq7Mdes4VlgH89Vtc/oxsiSKlGlii6qxv31D 3OrhOglbR8cQh/pJkyuF8Ao7LDMDlDXPVhDvvQDwMt6vOIzM4cehC1xxgyyWLHt/X9nFrjhz4xGQ2SlhMNcmNJiDQ5+qyVHLifkR3Uf0+ctWWfKqrjbdu4QnRNXfeL6X3R3N/xEsbRi6wI4Ypk/x0L2YGa01PI41frfd3BnCnZ/kST1h1J2tACNmv2fZuFaJRNLI8lz1h4Iz1bNo+Yfy3d2D58kYvhv2Ijr0yPoY1ynxL7uJDQG4Bk86PbAo+rAa/xqdXq==
"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 I, II, 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."

MIIG1AYJKoZIhvcNAQcCoIIGxTCCBsECAQExDzANBglghkgBZQMEAgEFADCCAQ0GCSqGSIb3DQEHAaCB/wSB/HsiZGF0YSI6eyJmb2xpbyI6IjM0MjgxIiwiZmVjaGEiOiIyNi0wMy0yMDI1IDAyOjQzOjQwIFBNIiwiZmlybWFudGVzIjoiQkxBTkNBIFNBTkNIRVogQkxBTkNPIiwiY2FkZW5hIjoiMjQ1M0UyNTJHVDUxNDQzIiwiY2FkZW5hX2NvbXBsZXRhIjoiMjQ1M0UyNTJHVDUxNDQzIiwiY2FkZW5hX2ZpcmlhbnRlIjoiMjQ1M0UyNTJHVDUxNDQzIiwiY2FkZW5hX2ZpcmlhbnRlX2NvbXBsZXRhIjoiMjQ1M0UyNTJHVDUxNDQzIiwiY2FkZW5hX2ZpcmlhbnRlX2NvbXBsZXRhX2NvbiI6IjI0NTNFMjUyR1RVNTE0NDMiLCJjYWRlbmFfZmlybWFudGVfY29tcGxldGFfY29u

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
RAMO: ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
OFICIO No: AP/159/2025
ASUNTO: RESPUESTA DEL OFICIO SA/572/2025

Ezequiel Montes, Qro. A 25 de Noviembre del 2025

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

En respuesta al oficio SA/572/2025 donde solicitan la descripcion y cotejo sobre el bien inmueble propiedad del municipio de Ezequiel Montes, Qro. Con clave catastral No. 070201001002058, informo lo siguiente:

I. Identificación y descripción del inmueble

El inmueble denominado **"Vergel Bernal"**, actualmente conocido como **"Vergel de la Peña"**, se encuentra ubicado en:

La Azoteita s/n, Bernal, Ezequiel Montes, Qro.
Clave catastral: 070201001002058
Superficie total del terreno: 27,370 m²

La información anterior para corroborar que el predio se encuentra debidamente inscrito y reconocido como propiedad municipal.

II. Información documental y cotejo

Para efectos de verificación y cotejo documental, se adjuntan en copia simple los siguientes documentos:

1. Escritura pública correspondiente al inmueble denominado "Vergel Bernal / Vergel de la Peña".
2. Certificado de Libertad de Gravamen, igualmente en copia simple.

25 NOV. 2025

2

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar

Ambos documentos permiten corroborar que el predio se encuentra a nombre del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro y que no presenta gravámenes que afecten su situación jurídica.

III. Patrimonialización

Con fundamento en la documentación existente y en los registros oficiales, se informa que el inmueble con clave catastral 070201001002058 se encuentra debidamente patrimonializado como parte del acervo inmobiliario del Municipio.

DIRECCIÓN FUNDAMENTO EZEQUIEL MONTES, QRO

ATENTAMENTE

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

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 02 (DOS) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DEL AP/159/2025, EMITIDO POR LA C.P. DEYSI GUADALUPE HERNANDEZ FEREGRINO, EN SU CARÁCTER DE COODINACION DE ADMINISTRACION PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, MISMO QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 24,555.63 M2 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001002058, UBICADO EN CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL CORRESPONDIENTE A LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS), QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 03 (TRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026.----------

---

LIC. SOCRATES ALEJANDRO VALDES ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

DEPENDENCIA: H. Ayuntamiento 2024-2027
SECCIÓN: Administrativa
RAMO: Desarrollo Urbano
OFICIO: DUE/IUS-012/2025
FECHA: 08 de abril del 2025
ASUNTO: **INFORME DE USO DE SUELO**

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES (Solicitante y Propietario)
C. BELISARIO DOMINGUEZ 104 COL. CENTRO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

PRESIDENCIA MUNICIPAL EZEQUIEL MONTES
RECIBIDO 09 ABR. 2025
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
12:47

P R E S E N T E

Por medio del presente, le envio un cordial y afectuoso saludo, atendiendo a su solicitud de fecha 08 de abril del 2025, en la cual solicita Informe de Uso de Suelo de un predio que se identifica con la clave catastral **070 201 001 002 058,** ubicado en la dirección: **CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL.** Y donde se pretende conocer el Uso de Suelo del predio con base a los programas de Ordenamiento y Desarrollo Urbano vigente, 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 plano de **Zonificación Secundaria E-03** se determinó que el predio en cuestión se encuentra ubicado en Uso de Suelo **Equipamiento (E)** Conjunto de predios, inmuebles, instalaciones, construcciones utilizados o que se puedan utilizar para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto. Por lo que el presente **no autoriza**, el derribo de vegetación, ni la construcción de obra nueva dentro del mismo, ni su funcionamiento y en caso de pretender la instalación de algún tipo de mobiliario, construcción y/o comercio, deberá de contar con el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro, así como la autorización de la obra correspondiente. Lo anterior se expide de conformidad con lo dispuesto por los artículos; **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 Art. **1, 3, 5, 10, 11, 13, 35 y 38** de la Constitución Política del Estado de Querétaro, **2,4,5,27, 30** de la ley Orgánica Municipal, Artículos; **1, 3, 9, 10, 11, 12, 13 fracc. XVI, 14, 15, 16, 18, 19, 40, 41, 42, 43, 171 fracc. I, II, III, IV, V, VI y VII, 172, 173, 174, 175 fracc. I, II, III, IV, V, VI y VII, 176, 185, 186, 189, 211, 212, 222** y demás relativos al Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted para cualquier duda o aclaración.

A T E N T A M E N T E
"UNIDOS PARA TRANSFORMAR"

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
AMVM/yntr*

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) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DEL INFORME DE USO DE SUELO CON NÚMERO DE OFICIO DUE/IUS-012/2025, EMITIDO POR EL TSU. ANTONIO MERCED VELÑAZQUEZ MONTES EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, MISMO QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 24,555.63 M2 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001002058, UBICADO EN CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL CORRESPONDIENTE A LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS), QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 03 (TRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026.----------

---

LIC. SOCRATES ALEJANDRO VALDES ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

El suscrito Ciudadano Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha 13 (trece) de mayo de 2026 (dos mil veintiséis), el H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., se aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Equipamiento (E) Habitacional Mixto con densidad media (HM-Md) del bien inmueble ubicado Camino Real, La Azoteita, Bernal identificado con la clave catastral 070201001002058, con una superficie de 24,555.63 m2.,** mismo que se transcribe a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracción XXXVI, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Equipamiento (E) Habitacional Mixto con densidad media (HM-Md) del bien inmueble ubicado Camino Real, La Azoteita, Bernal identificado con la clave catastral 070201001002058, con una superficie de 24,555.63 m2., 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 V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano

del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

2. Que el artículo 3 fracción XXXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán

estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

7. En fecha 07 de junio de 2025, mediante el oficio número 1.6.6/22/1223/2025, suscrito por el C. Diego Hoshin López Vergara en su carácter de Representante Legal del INSUS en los estados de Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro mediante el cual solicito al Lic. Juan Manuel Garcia Villegas entonces Secretario del Ayuntamiento promueva la validación ante el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de Equipamiento (actual) a Habitacional Mixto Densidad Media (HM-Md) del inmueble, ubicado Camino Real, La Azoteita, Bernal identificado con la clave catastral 070201001002058.

8. Que en fecha 23 de febrero de 2026, se presentó por parte de la Secretaria del Ayuntamiento oficio número S.A./4339/2026 mediante el cual se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se realizara Cambio de uso de suelo de Equipamiento (E) Habitacional Mixto con densidad media (HM-Md) del bien inmueble ubicado Camino Real, La Azoteita, Bernal identificado con la clave catastral 070201001002058, con una superficie de **2-45-55-63** hectáreas, dando seguimiento a lo solicitado por el C. Diego Hoshin López Vergara en su carácter de Representante Legal del INSUS en los estados de Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro, ante tal circunstancia se le solicito se emitiera opinión técnica para la procedencia de lo solicitado.

9. Que con fecha 23 de abril de 2026, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento la opinión técnica número de oficio DDUE/OFI-206/2026 mediante el cual remite la opinión técnica número DDUE/OT-003/2026, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

EZEQUIEL MONTES
Unidos para transformar

EZEQUIEL MONTES

DEPENDENCIA: DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
RAMO: ADMINISTRATIVO.
ASUNTO: OPINION TECNICA.
OFICIO N°: DDUE/OFI-206/2026.
Ezequiel Montes, Qro., a 23 de abril de 2026.

LCDO. SÓCRATES ALEJANDRO VALDÉS ROSALES.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE EZEQUIEL MONTES. QUERÉTARO.
P R E S E N T E.

Por medio del presente y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 46, 47 y 48 del Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, me permito emitir la **OPINIÓN TÉCNICA FACTIBLE**, en atención al oficio **S.A./4339/2026** recibido en fecha 23 de febrero del 2026, signado por el Lcdo. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual solicita que resuelva sobre la procedencia de cambio de uso de suelo de Equipamiento (E) a Habitacional; así como la autorización de densidad correspondiente al uso solicitado del bien inmueble identificado como "Bernal" en el Municipio de Ezequiel Montes, Qro., con una superficie de 2-45-55-63 hectáreas, conforme a la normativa aplicable.

Sin otro particular, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto, y al mismo tiempo le reitero mi agradecimiento y respeto personal e institucional.

"UNIDOS PARA TRANSFORMAR"

23 ABR 2026

ATENTAMENTE

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

Belisario Dominguez 104, Col. Centro
C.P. 76650 Ezequiel Montes

EZEQUIEL MONTES

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
RAMO: ADMINISTRATIVO.
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA.
OFICIO N°: DDUE/OT-003/2026.

Ezequiel Montes, Qro., a 23 de abril de 2026.

OPINIÓN TÉCNICA

El suscrito, TSU. Antonio Merced Velázquez Montes, en mi carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio de Ezequiel Montes, Qro.; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3, 30 fracción II, 38 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal de Querétaro; 10, 11 fracción I, 12, 13, 106, 130 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro. Vistos para resolver y emitir opinión técnica referente al inmueble identificado mediante la clave catastral 070 201 001 002 058; mismo que se basa en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 08 de abril de 2025, esta Dirección a mi cargo remitió en favor de El Municipio de Ezequiel Montes el oficio DUE/US-012/2025 a través del cual se emitiera "Informe de Uso de Suelo" sobre el bien inmueble identificado con la clave catastral 070 201 001 002 058 y ubicado en "CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL". De dicho informe resulto como de uso de suelo para el inmueble en cuestión el de "Equipamiento (E)", mismo que se obtuvo del análisis y consulta al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, Qro., y su plano de Zonificación Secundaria E-03; instrumento vigente e inscrito en el ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro bajo el folio 00000107/0005.

2. Que, mediante oficio remitido a la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio de Ezequiel Montes, Qro., se tuvo por recibida la solicitud realizada por el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, solicitando la donación del inmueble objeto de esta opinión técnica.

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

EZEQUIEL MONTES

3. En fecha 09 de abril de 2025 y a través de sesión extraordinaria de cabildo se dio cuenta del Acuerdo mediante el cual se autoriza el punto número 4, referente a petición realizada por el Ing. Iván Reséndiz Ramírez, Presidente Municipal de Ezequiel Montes, Qro., relativa a la donación del inmueble de mérito en favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable con el objetivo de destinarlo a la construcción de viviendas mediante el Programa de Vivienda para el Bienestar; tal acuerdo se formó por mayoría de votos.

4. Asimismo, se da cuenta del contenido del oficio SAY/4339/2026 de fecha 23 de febrero de esta anualidad y emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de este municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

5. Que el oficio referido en el punto que antecede requiere de la atención de esta Dirección a mi cargo a fin de que se emita la presente opinión técnica por tratarse de un asunto de competencia propia de esta unidad administrativa por cuanto ve a la factibilidad y procedencia del "Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento a Habitacional" y la "asignación de Densidad correspondiente al uso solicitado" estableciendo como zona de estudio, la localizada en el inmueble identificado con la clave catastral 070 201 001 002 058, el que según oficio consta de una superficie de 2-45-55-63 ha.

Conforme los antecedentes previamente citados, y con el objetivo de realizar un análisis exhaustivo de la situación urbana y jurídica del inmueble, esta Dirección a mi cargo, considera conveniente se asienten en el presente los siguientes:

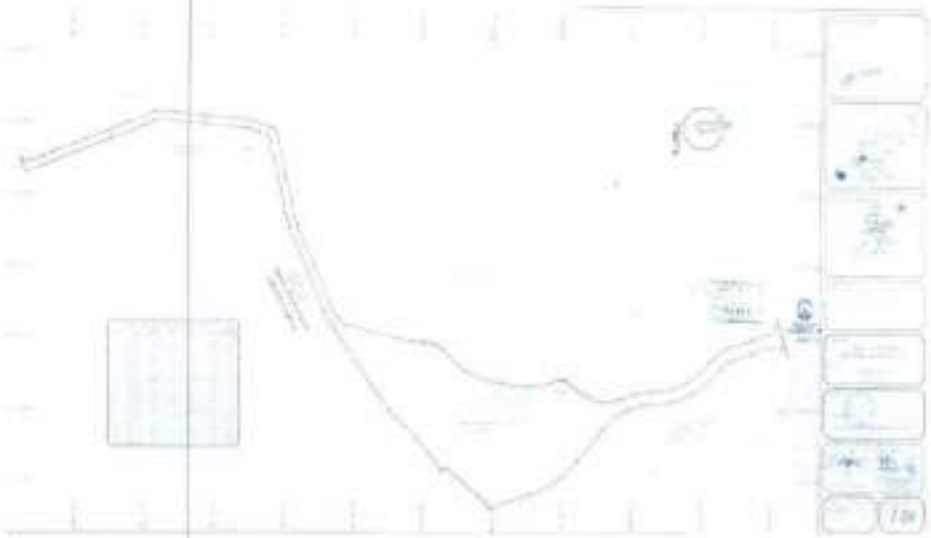
DATOS DE IDENTIFICACIÓN E HISTÓRICOS DEL INMUEBLE:

I. Como consta en escritura pública 14,549 de fecha 08 de septiembre de 2003 pasada ante la fe del licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor Notario Público de la Notaría Pública número 21 del Distrito Judicial de Querétaro, a través de la cual se celebró el acto traslativo de dominio mediante el cual los CC. Jorge Modesto Rotland Constantine, Josué Cañada Blasco, Jorge Pureco Rodríguez, Michel Du-Pond Latorre, Nelly Urrea Ibarra, Juan Antonio Du-Pond Latorre, Ana Oseguera Chazaro y Virginia Eugenia Paratt Navarro en su calidad de copropietarios, DONAN en favor de El Municipio de Ezequiel Montes, Qro., en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2003, una fracción de 60,541.190 m2 del inmueble identificado como "LA AZOTEA" s/n Vernal, Ezequiel Montes, Qro.

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

EZEQUIEL MONTES

II. Que la superficie adquirida mediante donación por esta municipalidad se desprende del permiso de subdivisión del predio contenido en el oficio 1126/2003 de fecha 25 de julio de 2003 emitido por el entonces Director de Obras Públicas Municipales, el Ing. José Antonio Trejo Montes.



III. En fecha 18 de agosto de 2015 y según escritura pública 35,681 pasada ante la fe del licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor Notario Público de la Notaría Pública número 21 del Distrito Judicial de Querétaro, el municipio de Ezequiel Montes Querétaro enajena a título gratuito y en favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, una superficie 15,000.00 m2 para la construcción de un plantel de educación media superior en la zona.

[1] Plano adjunto a la escritura pública 14,549 de fecha 08 de septiembre de 2003 contenida en el Folio Real 2427.

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

EZEQUIEL MONTES

IV. Que el acto traslativo de dominio referido en el punto anterior atiende a contenido del decreto de fecha 15 de octubre de 2009 emitido por el Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro; dicho instrumento autoriza la donación de una fracción del inmueble citado en el punto I de este apartado.

V. Que la escritura referida en el punto II del presente contiene entre otros la protocolización de la subdivisión de una superficie de 60,541.190 m2 contenida en el oficio due/sub/2335/2015 de fecha 21 de enero de 2015, para dividirse el predio en tres fracciones:

Superficie total	*60,541.19 m2*
a) Superficie 1 a subdividir	*15,000.00 m2*
b) Afectación por calle	*18,170.99 m2*
c) Superficie restante	*27,370.20 m2*



[1] Plano de subdivisión adjunto a la escritura pública 35,681 de fecha 18 de agosto de 2015 contenida en el folio Real 2427.

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

EZEQUIEL MONTES

VI. Que los actos referidos en los putos que preceden a este constan el folio real 2427 del ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, mientras que de la subdivisión referida en el punto inmediato anterior se desprendieron las claves catastrales 07020100100059, 07020100100060, 07020100100058, esta última es objeto del estudio que realiza esta unidad administrativa.

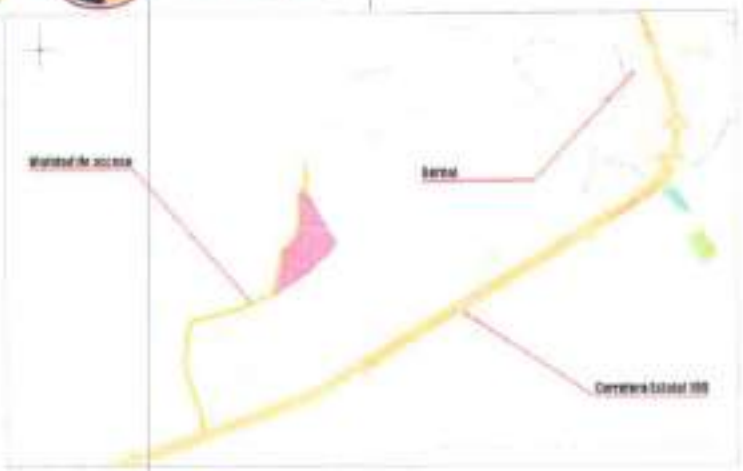
VII. Respecto del predio identificado con clave catastral 070 201 001 002 058, mediante sesión ordinaria de cabildo Acta No. 71, punto número 13, del día 9 de enero de 2024, el Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, autoriza la asignación de nomenclatura, delimitación y reconocimiento de una fracción con superficie de 2,814.57 m2., para ser destinada a infraestructura vial, restando una superficie de 24,555.63 m2, sobre la cual recae la presente solicitud de cambio de uso de suelo.

VIII. Que mediante oficio número DUE/SUB-076/2024, de fecha 07 de agosto de 2024, se llevó a cabo la subdivisión del predio con clave catastral 07020100100058, determinándose una Fracción 1 con destino a vialidad con superficie de 2,814.57 m² y una superficie resto de 24,555.63 m², siendo esta última la superficie materia del presente trámite de cambio de uso de suelo.

IX. Según la ubicación geográfica del predio, este mismo se encuentra a una distancia aproximada de 1,100.00 metros lineales del centro de Bernal, Ezequiel Montes, Qro., con un recorrido aproximado de 2.95 km accediendo por la carretera estatal 100 y un recorrido de 15 km por Camino Nacional y camino real a Bernal; estas vías de comunicación permiten el traslado de personas bienes y servicios en la zona garantizando su conexión con la mancha urbana.

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

EZEQUIEL MONTES



X. De acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Ezequiel Montes, Qro., (citado previamente en el ANTECEDENTE 1 de este documento), el inmueble se encuentra en zona urbana, como se ilustra en la siguiente imagen, en la cual a modo de referencia se ha representado la zona urbana en color naranja, con color amarillo claro la zona urbanizable y con un tono más obscuro de amarillo la zona no urbanizable (zonificación primaria):

[1] Croquis de ubicación del predio de estudio

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

EZEQUIEL MONTES



XI. Asimismo, el plano de zonificación secundaria del multicitado Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Ezequiel Montes, Qro., asigna un uso de suelo de "Equipamiento (E)" al inmueble objeto de estudio, colindando directamente en un radio de 500 metros lineales con usos de suelo "Habitacional mixta - densidad mínima (HM-M*)", "Comercio y servicios - densidad aislada (CS-As)" y pequeñas superficies destinadas a "Protección a cauces y cuerpos de agua (PCCA)"; dicha aseveración se ilustra a continuación:

* Imagen ilustrativa obtenida del sistema de gestión cartográfica de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro (capa: Zonificación Primaria).

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

EZEQUIEL MONTES



*Imagen ilustrativa obtenida del sistema de gestión cartográfica de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro (capa: Zonificación Secundaria)

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

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



Una vez tomada en consideración tanto los ANTECEDENTES citados, como los DATOS DE IDENTIFICACIÓN E HISTÓRICOS DEL INMUEBLE, esta dirección procede a la exposición de los siguientes:

---

* Imagen ilustrativa del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Ezequiel Montes, Qro.
* Fotografía obtenida del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Ezequiel Montes, Qro., Plano de Zonificación Secundaria.

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

EZEQUIEL MONTES

CONSIDERACIONES

1. Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos garantiza la igualdad entre hombres y mujeres, estableciendo además el derecho a disfrutar de vivienda adecuada y la obligación que tiene el Estado Mexicano de establecer los instrumentos y apoyos que resulten necesarios para alcanzar dicho objetivo.

2. El tercer párrafo del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como derecho primordial del estado la potestad de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; consecuencia de ello, es necesario que los distintos órdenes de gobierno se encuentren en aptitud de dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos al establecer provisiones, usos, reservas y destinos que permitan la adecuada planeación, conservación y mejoramiento de los centros de población.

3. Por su parte el artículo 115 de nuestra Carta Magna, particularmente lo dispuesto en sus fracciones II y V; refiere al municipio libre como base de su división territorial, así como de su organización política y administrativa, invistiendo a los municipios de personalidad jurídica y patrimonio propio, la libre administración de su hacienda y las facultades que por ministerio de Ley le han otorgado a través de la legislación federal y local.

4. De forma concreta, el referido artículo 115 en su fracción V incisos d) y e), permiten a los municipios el autorizar, controlar y vigilar la autorización del suelo y las atribuciones concernientes a su intervención en la regularización de la tierra urbana. En tal sentido, son los municipios quienes, de manera libre y soberana, administran su territorio por cuanto ve al uso y destino de su territorio.

5. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece como principios fundamentales de la gestión de los asentamientos humanos entre otros: el derecho a la ciudad; el derecho a la propiedad urbana; la resiliencia, seguridad urbana y riesgos; y la accesibilidad universal y movilidad; principios que deben regir en todo momento el actuar de la administración pública y los cuales son definidos por la Ley en los siguientes términos:

Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la

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

vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política:

Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, alevión, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

6. Asimismo, la legislación citada en el punto que antecede refiere como causa de utilidad pública el mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población; la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población y, la creación y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad.

7. Bajo el mismo orden de ideas el artículo 11 del mismo ordenamiento señala las atribuciones que para tales efectos le han sido conferidas a los municipios, entre ellas la regulación, control y vigilancia de las reservas, usos de suelo y el destino de las áreas y predios en los centros de población a través de la expedición de los diversos permisos, autorizaciones y licencias de acciones urbanísticas en su territorio en apego a las normas jurídicos y a los planes y programas de desarrollo urbano.

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

EZEQUIEL MONTES

De igual forma, es atribución de los municipios el participar en la creación y administración del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano, así como el generar instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad, protegiendo con ello el derecho a la propiedad y a la vivienda digna, por lo que es obligación de este municipio el vigilar y promover el cumplimiento de los derechos relacionados con la vivienda, los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

8. Ahora bien, de acuerdo con los artículos 47, 48 y 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, refieren que con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con ello estar en posibilidades de proteger los derechos de propiedad, posesión y otros derivados de la tenencia de la tierra, será necesario el apego a las provisiones, usos, reservas y destinos plasmados en los planes y programas de desarrollo urbano, sujetando a estos inmuebles a las disposiciones de regulación urbana vigentes. Para ello, la legislación local en cada una de las entidades federativas ha establecido los requisitos básicos para la emisión de las autorizaciones, permisos y licencias respecto al uso de suelo, la construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y cualquier otra acción urbanística.

9. Como ya se estableció al citar la resiliencia como parte de los principios fundamentales que regulan el desarrollo urbano, las autoridades municipales se encuentran obligadas a procurar que los procesos bajo los cuales se autorice el aprovechamiento del suelo, es necesario se tome en consideración la importancia de verificar que el establecimiento de cualquier centro de población cumpla con los requisitos fundamentales que permitan el garantizar la seguridad de las personas y sus bienes a través de la mitigación de cualquier riesgo que pueda ser detectado por las autoridades, debiendo procurar el correcto establecimiento de los espacios públicos, como lo son el equipamiento y la infraestructura urbana.

10. Por cuanto ve a las disposiciones contenidas en la legislación local, el Código Urbano del Estado de Querétaro atribuye a las autoridades municipales facultades y obligaciones en materia de desarrollo urbano encaminadas a la protección de los centros de población, la autorización del aprovechamiento de los distintos usos de suelo y la aplicación de las reservas vigentes en los planes y programas vigentes. Concretamente, el artículo 2 refiere como causas de utilidad pública la fundación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; la zonificación del territorio y, la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.

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

EZEQUIEL MONTES

11. Asimismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga atribuciones a los municipios para la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios, facultando expresamente a los Ayuntamientos y las dependencias que le auxilian para autorizar las diversas etapas que conforman el proceso al que se someten. No obstante, estas atribuciones no se encuentran limitadas a su autorización, sino que, se encuentran encaminadas a la ejecución de acciones de vigilancia, de orientación y administración en dicho proceso, asegurándose por tanto que todas y cada una de estas etapas se apeguen a las disposiciones legales contenidas en el Código.

12. Al caso particular que nos ocupa, nos encontramos ante un inmueble cuya ubicación geográfica le concede una cercanía considerable con el centro de población y la mancha urbana (Bernal), vías de comunicación que permiten el fácil y libre acceso al predio mediante vialidades reconocidas lo cual en teoría haría factible la modificación en su vocación urbana a través del establecimiento de vivienda.

13. Ahora bien, es importante que esta unidad administrativa tome en cuenta las políticas públicas contenidas en el Programa Institucional de la Comisión Nacional de Vivienda 2025 - 2030, instrumento de planeación administrativa cuyo objeto es el incrementar el acceso a una vivienda adecuada para la población vulnerable que permita reducir las desigualdades sociales y de territorio en coordinación con los gobiernos estatales y municipales en todo el país.

14. Asimismo, dicho programa resta la necesidad de cumplir con los objetivos de sustentabilidad y resiliencia a través de criterios de diseño universal y un enfoque prioritario al desarrollo urbano, lo cual implica una distribución equitativa de las acciones de vivienda en todo el país, considerando procesos constructivos y materiales que respeten los rasgos culturales y locales. Para ello, se asegura que las viviendas cuenten con los siete elementos establecidos por la ONU-Habitat: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, y adecuación cultural.

15. En el ámbito internacional, la declaración Universal de los Derechos Humanos artículo 25° reconoce el derecho a la vivienda adecuada como un derecho fundamental, Observación general No. 4 de las Naciones Unidas - El derecho a una vivienda adecuada: los Estados Partes reconocen el

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

derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia".

16. Entre los objetivos del citado programa se encuentran el " Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio" y el " Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente", objetivos concordantes con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los artículos previamente citados.

17. Otro de los instrumentos de planeación de vital importancia para este análisis es el Programa Nacional de Vivienda 2026 - 2030, dicho instrumento cita en su visión a largo plazo:

"Para 2030 el gobierno del Segundo Piso de la Cuarta Transformación busca que la mayoría de la población, en especial los grupos en SV tengan acceso a una vivienda adecuada, reduciendo el déficit habitacional y mejorando la calidad y los materiales. Se plantea aumentar la producción de vivienda accesible para todos los niveles de ingreso. Hacia 2035, la visión es lograr que la vivienda sea clave para el desarrollo sostenible, la igualdad y la inclusión..."

18. Mientras que enmarca sus objetivos considerando lo siguiente:

"Considerando que el acceso a una vivienda adecuada es un derecho humano fundamental, reconocido en el artículo 4o. de la CPEUM y en diversos instrumentos internacionales vinculantes como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Art. 11o.) y la Observación General No. 4 del Comité Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU; este reconocimiento implica que la obligación del Estado trasciende la mera provisión de un techo; debe promover, respetar, proteger y garantizar las condiciones necesarias para que toda persona acceda a un espacio seguro, digno, con servicios básicos, y vinculado al desarrollo social, económico y ambiental del territorio."

19. Es decir que, el instrumento de planeación se encuentra abocado a recortar las brechas sociales entre la población mediante políticas públicas de protección a las personas vulnerables mientras establece coordinación entre los distintos órdenes de gobierno e instituciones para un fin específico: garantizar el derecho a la vivienda.

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

EZEQUIEL MONTES

20. Para lograrlo el PNV 2026 - 2030 implementa diversas líneas de acción y estrategias que en conjunto permiten la obtención de los objetivos planteados, algunas de ellas indican: "Impulsar un ordenamiento territorial justo y sostenible bajo principios de equidad y justicia, a fin de garantizar a la población el acceso efectivo a una vivienda adecuada". " Reducir el déficit habitacional que afecta a la población con bajos ingresos y en condiciones de vulnerabilidad social, para que pueda acceder a una vivienda adecuada", " incrementar el acceso de la población mexicana a una vivienda adecuada que contribuya con su pleno desarrollo", " Incrementar el acceso de la población mexicana a una vivienda adecuada que contribuya con su pleno desarrollo", " Impulsar acciones de planeación territorial con enfoque de sistema socio-ecológico entre las autoridades federales y locales de distintas escalas para garantizar el aprovechamiento de los territorios y la justicia espacial", " Consolidar el reconocimiento del derecho humano a una vivienda adecuada a través de la promoción de la armonización normativa para la protección de este derecho para poblaciones vulnerables", entre otras.

21. Ambos programas resuenan en forma directa con la petición realizada por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) y el objeto de estudio de este análisis, puesto que no puede obviarse que nos encontramos bajo causas de utilidad pública conforme a lo dispuesto en Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el Código Urbano del Estado de Querétaro; pues el actuar de este municipio y de la autoridad federal, se enfoca de manera directa a la resolución de necesidades reales en apego al marco normativo de planeación y las leyes del estado mexicano para la protección y garantía de un derecho humano; ya que la donación del inmueble solicitado, no basta por sí mismo para el objeto planteado, sino que su viabilidad depende intrínsecamente del uso de suelo y la vocación actual del inmueble, los cuales al día de hoy, no son compatibles con la introducción de vivienda.

22. En conclusión, es resultado del análisis vertido en este documento que se estima necesario y viable la modificación del uso del suelo del predio objeto de estudio, ya que la finalidad con la que el mismo habrá de aprovecharse, responde a causas de utilidad pública y funciones de derecho público encaminadas a la satisfacción de necesidades primordiales en nuestro municipio; no sin dejar de observar que las características físicas, geográficas y legales del inmueble son ideales para su aprovechamiento a través del "Programa de Vivienda para el Bienestar".

SECRETARÍA

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

EZEQUIEL MONTES

Es en razón de lo expuesto en el presente que, con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3, 30 fracción II, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal de Querétaro; el suscrito en mi calidad de Director de Desarrollo Urbano y Ecología en consideración de las disposiciones contenidas en los planes y programas de desarrollo determina **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo al predio identificado con clave catastral 070 201 001 002 058 y ubicado en "CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL" de "Equipamiento (E)" a "Habitacional mixto - densidad media (HM-Md)" en una superficie de 24,555.63 m2.

Por último, y dado que esta Dirección a mi cargo considera factible el cambio de uso de suelo en el inmueble con clave catastral 070 201 001 002 058, se acuerda:

Único. – Gírese oficio de estilo en respuesta a oficio SAY/4339/2026 de fecha 23 de febrero de 2026, emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de este municipio de Ezequiel Montes Querétaro, Qro., comunicando el resultado de la Opinión Técnica emitida por esta Dirección para los fines y propósitos a que haya lugar.

"UNIDOS PARA TRANSFORMAR"

ATENTAMENTE

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

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.

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

10. Que en cumplimiento al artículo 68 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

11. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 73 y 74 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente señalándose por parte de dicho servidor público que se encuentra integrada toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Dirección y que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica factible, así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 74 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza el Cambio de uso de suelo de Equipamiento (E) Habitacional Mixto con densidad media (HM-Md) del bien inmueble ubicado Camino Real, La Azoteita, Bernal identificado con la clave catastral 070201001002058, con una superficie de **24,555.63 M2**, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica y ambiental descrita en el considerando ocho del presente Acuerdo emitida por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando ocho de este proveído como se establece en los términos en dicha documental.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, siendo de forma posterior la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología quien deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

CUARTO.- Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría de Finanzas 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 a fin de que se dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

QUINTO. El incumplimiento de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será de que se deje sin efectos la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal las cuales deberán de realizarse de conformidad con el numeral 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

SECRETARÍA

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando ocho del este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

CUARTO.- Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, y Secretaría de Finanzas del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

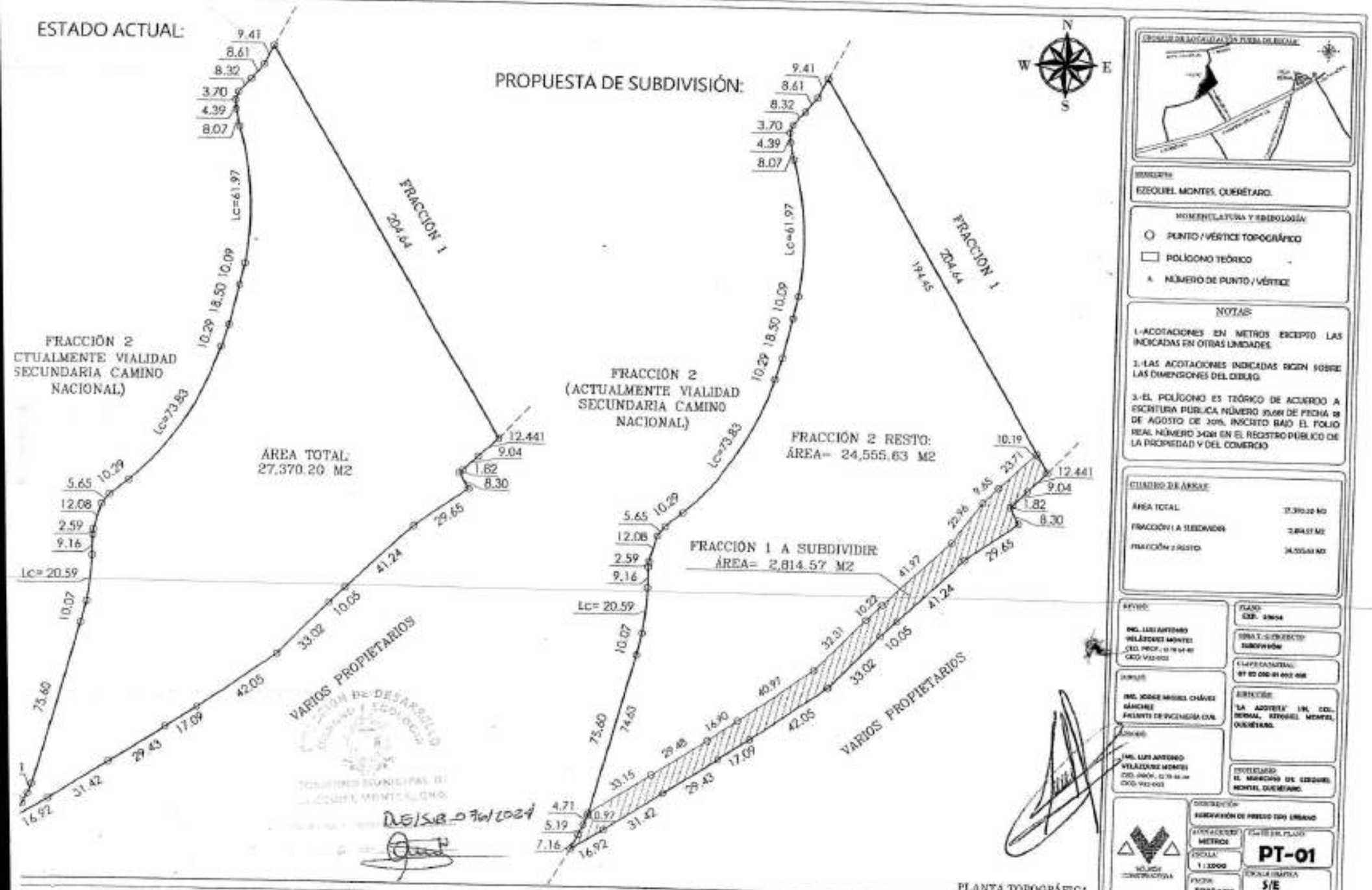
Ezequiel Montes, Qro., a 27 de abril de 2026. Atentamente. Ing. Iván Reséndiz Ramirez. Presidente Municipal y de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica. Lic. Antonio de Jesús Arteaga Arreguin. Regidor e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica. C. Graciela Arteaga Hernández. Regidora e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica.

Se expide la presente certificación en el Municipio de Ezequiel Montes, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., a los 20 (veinte) días del mes de mayo de 2026 (dos mil veintiséis).

A T E N T A M E N T E

Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.


ESTADO ACTUAL:
PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN:
N
W
E
S
9.41
8.61
8.32
3.70
4.39
8.07
Lc=61.97
10.29 18.50 10.09
Lc=73.83
FRACCIÓN 1
204.64
194.45
12.441
9.04
1.82
8.30
FRACCIÓN 2
CTUALMENTE VIALIDAD
SECUNDARIA CAMINO
NACIONAL)
FRACCIÓN 2
(ACTUALMENTE VIALIDAD
SECUNDARIA CAMINO
NACIONAL)
ÁREA TOTAL:
27,370.20 M2
FRACCIÓN 2 RESTO:
ÁREA= 24,555.63 M2
FRACCIÓN 1 A SUBDIVIDIR
ÁREA= 2,814.57 M2
5.65 10.29
12.08
2.59
9.16
Lc= 20.59
10.07
75.60
74.63
16.92
31.42
29.43
17.09
42.05
33.02
10.05
41.24
29.65
41.97
22.96
9.65
23.71
10.19
32.31
10.22
40.97
16.90
29.48
33.15
4.71
0.97
5.19
7.16
VARIOS PROPIETARIOS
VARIOS PROPIETARIOS
DE/SUB-07/2024
PLANTA TOPOGRÁFICA
UBICACIÓN GENERAL
EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.
NOMENCLATURA Y SIMBOLOGÍA
PUNTO / VÉRTICE TOPOGRÁFICO
POLÍGONO TEÓRICO
NÚMERO DE PUNTO / VÉRTICE
NOTAS:
1.-ACOTACIONES EN METROS EXCEPTO LAS INDICADAS EN OTRAS UNIDADES.
2.-LAS ACOTACIONES INDICADAS RIGEN SOBRE LAS DIMENSIONES DEL DIBUJO.
3.-EL POLÍGONO ES TEÓRICO DE ACUERDO A ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 35,691 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITO BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 34281 EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
CUADRO DE ÁREAS
ÁREA TOTAL
FRACCIÓN 1 A SUBDIVIDIR
FRACCIÓN 2 RESTO
PT-01
S/E
METROS
1:1000
JUNIO 2024

DEPENDENCIA:	H. Ayuntamiento 2021-2024
SECCIÓN:	Administrativa
RAMO:	Desarrollo Urbano y Ecología
OFICIO:	DUE/SUB-076/2024
FECHA:	07 de agosto de 2024
ASUNTO:	**Subdivisión**

FECHA DE SOLICITUD:	**01 DE AGOSTO 2024**
PROPIETARIO:	**MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERETARO**
DOMICILIO:	**CALLE BELISARIO DOMINGUEZ N°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 **070 201 001 002 058** con los datos del Registro Público de la Propiedad descritos a continuación:

DETALLE DE INSCRIPCIÓN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.	
CERTIFICADO DE INSCRIPCION	—
FOLIO INMOBILIARIO/FOLIO REAL	**34281**
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	**05 DE JULIO DE 2016**
PARTIDA:	—
LIBRO:	—
TOMO:	—
SERIE:	—
SECCION:	—

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 QUE CONDUCE AL CAMINO REAL LA AZOTEITA, BERNAL, MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.**

U.S. Z.S. E-05 Y CLAVE CATASTRAL
H0.5/ 070 201 001 002 058
SUPERFICIE MINIMA PERMITIDA
720.00 M2
FRENTE MINIMO PERMITIDO.
20.00 ML
SUPERFICIE TOTAL.
27,370.20 M2

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.

DDUE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

EZEQUIEL MONTES
CUMPLIR SIRVIENDO

FRACCIÓN 1 A SUBDIVIDIR (DESTINADA A VIALIDAD
2,814.57 M2
SUPERFICIE RESTO.
24,555.63 M2

El plano del predio a Subdividir se 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.

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, art. 1, 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

"CUMPLIR SIRVIENDO"

LIC. JESÚS SALVADOR QUINTANAR FEREGRINO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA,
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
EZEQUIEL MONTES, QRO

FOLIO: DUE/SUB-076/2024

C.C.P.
LIC ARLETTE LÓPEZ RUÍZ. - Director del Registro Público de la Propiedad
ING. JOSÉ LUIS ALCÁNTARA OBREGÓN. - Director de Catastro
LIC. JAVIER MARRA OLEA. - Director de Ingresos del Estado.
MVM/Elaboró Err
Archivo/ sehb

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 02 (DOS) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DE LA SUBDIVICION CON NÚMERO DE OFICIO DUE/SUB-076/2024, EMITIDA POR EL LIC. JESUS SALVADOR QUINTANAR FEREGRINO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, MISMO QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 24,555.63 M2 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001002058, UBICADO EN CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL CORRESPONDIENTE A LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS), QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 03 (TRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026.----------

---

LIC. SOCRATES ALEJANDRO VALDES ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

Notaría Pública
Número Uno

Mtro. Omar Alejandro Hernández Garfias
Notario Titular

CADEREYTA DE MONTES, QRO., A 26 VEINTISÉIS DE MARZO DEL AÑO 2026.

ASUNTO: CONSTANCIA DE TRÁMITE.

A QUIEN CORRESPONDA
P R E S E N T E:

EL SUSCRITO LICENCIADO **OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFIAS,** EN MI CARÁCTER DE NOTARIO TITULAR AL DESPACHO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 1 UNO, DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE CADEREYTA DE MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, MANIFIESTO QUE EN ESTE DESPACHO NOTARIAL SE HA COMENZADO A RECIBIR LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA REALIZAR EL TRAMITE DE **LA PROTOCOLIZACIÓN DEL PERMISO DE SUBDIVISIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDO ADMINISTRATIVO DE CABILDO** RESPECTO DE LA FRACCIÓN 1 UNO, SEGREGADA DE LA FRACCIÓN RESTO QUE SEGREGÓ EL PREDIO DENOMINADO "LA AZOTEITA" PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN DE BERNAL, MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, MISMO QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE MIDE: 10.19 DIEZ METROS CON DIECINUEVE CENTÍMETROS Y LINDA CON FRACCIÓN 1 UNO. AL SURESTE MIDE: 12.441 DOCE METROS CON CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILÍMETROS, 9.04 NUEVE METROS CON CUATRO CENTÍMETROS, 1.82 UN METRO CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS, 8.30 OCHO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS, 29.65 VEINTINUEVE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS 41.24 CUARENTA Y UN METROS CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS, 10.05 DIEZ METROS CON CINCO CENTÍMETROS, 33.02 TREINTA Y TRES METROS CON DOS CENTÍMETROS, 42.05 CUARENTA Y DOS METROS CON CINCO CENTÍMETROS, 17.09 DIECISIETE METROS CON NUEVE CENTÍMETROS, 29.43 VEINTINUEVE METROS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS, 31.42 TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS Y 16.92 DIECISÉIS METROS CON NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS Y LINDA CON VARIOS PROPIETARIOS. AL SUROESTE MIDE: 7.16 SIETE METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS, 5.19 CINCO METROS DIECINUEVE CENTÍMETROS, 4.71 CUATRO METROS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS, 0.97 NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS Y LINDA CON FRACCIÓN 2 DOS (ACTUALMENTE VIALIDAD SECUNDARIA CAMINO NACIONAL) AL NOROESTE MIDE: 33.15 TREINTA Y TRES METROS CON QUINCE CENTÍMETROS, 29.48 VEINTINUEVE METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, 16.90 DIECISÉIS METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS, 40.97 CUARENTA METROS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS, 32.31 TREINTA Y DOS METROS CON TREINTA Y UN CENTÍMETROS, 10.22 DIEZ METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS, 41.97 CUARENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS, 22.96 VEINTIDÓS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS, 9.65 NUEVE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS Y 23.71 VEINTITRÉS METROS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS Y LINDA CON FRACCIÓN 2 DOS RESTO., CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 2,814.57 M2., A FAVOR DEL **MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO.**

EL INSTRUMENTO SERÁ OTORGADO UNA VEZ QUE PRESENTEN SATISFACTORIAMENTE TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE LA LEY SEÑALA, LO ANTERIOR SE HACE CONSTAR A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

ATENTAMENTE

LIC. OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFIAS
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 1 UNO
DEMARCACIÓN DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.
HEGO-760805-2D8

EXPEDIENTE DE LA NOTARÍA: 1306.26 (AHG/AHG)

Dependencia: Secretaría de Administración

Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

Ezequiel Montes, Qro., a 15 de diciembre de 2025

DESARROLLO DESCRIPTIVO DEL DESTINO DEL INMUEBLE A DESINCORPORAR Y DONAR DE MANERA GRATUTITA 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 especifico que se pretende otorgar al inmueble a desincorporar y donar de manera gratuita a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, ubicado dentro de la demarcación del Municipio de **Ezequiel Montes, Querétaro.**

I.- OBJETO DEL PROYECTO

El inmueble con una superficie total de 24,555.63 m2, será destinado para la construcción viviendas a personas de escasos recursos en el Estado de Querétaro, en beneficio directo de la población del municipio y su región.

II.- JUSTIFICACIÓN SOCIAL E INSTITUCIONAL

SOCIAL

La donación responde al mandato constitucional de garantizar vivienda. El párrafo décimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que "toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios", derecho que la doctrina constitucional reitera como fundamental y exigible al Estado.

El Municipio de Ezequiel Montes enfrenta tres presiones que hacen apremiante el suelo bien localizado:

1. **Crecimiento urbano acelerado y caro.** A nivel nacional la superficie urbana creció 2.3 veces más rápido que la población entre 1980 y 2017, generando periferias dispersas de baja densidad y alto costo social. Ese patrón expulsa a familias de bajos ingresos hacia asentamientos irregulares.
2. **Irregularidad y falta de certeza jurídica.** En México hay alrededor de 4.250 mil viviendas sin escrituras, lo que excluye a entre 25 y 30% de la población del acceso formal a la propiedad. La regularización no es solo un trámite, es condición para acceder a crédito, servicios y patrimonio heredable.

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

3. **Población prioritaria**. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene como prioridad atender a población urbana en situación de riesgo, rezago social y marginación, lo que coincide con familias de Ezequiel Montes que hoy habitan en zonas sin servicios, en renta precaria o en predios familiares sin división legal.

Donar suelo al INSUS permite:

- producir lotes con servicios a costo social, no a precio de mercado especulativo;
- evitar asentamientos irregulares en zonas de riesgo;
- generar patrimonio formal desde el inicio;

JUSTIFICACIÓN INSTITUCIONAL

1.Marco normativo federal que habilita la donación

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y Programa Institucional INSUS 2020-2024. El PI-INSUS deriva del Plan Nacional de Desarrollo bajo el principio "No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera" y establece como objetivo prioritario 1 coordinar la Política Nacional de Suelo para generar oferta de suelo apto y bien localizado para vivienda, y como objetivo 2 contribuir al ejercicio del derecho a la propiedad urbana mediante regularización.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Atribuye a la Federación, a través de SEDATU, elaborar y ejecutar programas para satisfacer necesidades de suelo urbano y establecer reservas territoriales, en coordinación con estados y municipios.

Artículos 65 a 70 de la Ley de Vivienda. Ordena que los instrumentos federales de suelo apoyen a estados y municipios para generar oferta de suelo para vivienda, fomentando esquemas de adquisición de suelo preferentemente para población en pobreza, marginación o vulnerabilidad.

2. Competencia municipal y coordinación intergubernamental

El artículo 115 constitucional faculta al Ayuntamiento para administrar su patrimonio y destinar bienes inmuebles a fines de interés público.

La donación a título gratuito a favor del INSUS es un mecanismo ya utilizado por la Federación. Existen acuerdos publicados en el Diario Oficial de la Federación donde se desincorporan inmuebles del dominio público para enajenarlos gratuitamente al INSUS con el fin de atender el déficit habitacional.

El Estatuto Orgánico del INSUS lo define como organismo descentralizado con autonomía técnica para planear, convenir y ejecutar acciones de gestión de suelo, lo que le permite recibir, urbanizar y asignar predios en coordinación con el municipio.

2

IV.- BENEFICIO PÚBLICO DIRECTO.

El inmueble que se pretende desincorporar no es una transferencia patrimonial imprecisa. Es un acto con retorno medible para el municipio:

La donación se formaliza mediante contrato y queda afecta exclusivamente a vivienda social, impidiendo cambio de uso o especulación, así mismo se da Certeza jurídica inmediata para familias, se realiza escrituración a través de INSUS, lo que incrementa valor patrimonial y acceso a servicios.

Se presenta un ahorro presupuestal municipal, se evita gasto futuro en regularización, litigios y urbanización correctiva de asentamientos irregulares; se da una derrama económica local, obra, proveeduría y comercio durante la construcción.

V. CONCLUSIÓN

En virtud de lo anterior, se hace constar que el destino del inmueble a desincorporar **responde plenamente al interés público,** la donación de una superficie municipal a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable no es un acto de disposición patrimonial, sino el cumplimiento operativo de una obligación constitucional. Al materializar el derecho de toda familia a una vivienda digna, así institucionalmente, la medida se sostiene en tres pilares: la Ley General de Asentamientos Humanos que faculta a la Federación para generar reservas territoriales con apoyo municipal, Ley de Vivienda que ordena priorizar suelo para población en pobreza y vulnerabilidad, y el Programa Institucional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable cuyos objetivos son generar oferta de suelo bien localizado y garantizar la propiedad urbana. La coordinación no delega responsabilidades, las potencia. Socialmente, el beneficio público es directo y medible ya que se reviene la irregularidad, se reduce el costo futuro de urbanización correctiva, se dota de patrimonio formal a familias excluidas del mercado y se arraiga población en el municipio cerca de sus fuentes de trabajo y comunidad.

ATENTAMENTE

LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS

TITULAR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
EZEQUIEL MONTES, QRO.

C.c.p.- Archivo/JMGV

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 02 (DOS) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DE LA LIC. JUAN MANUEL GARCIA VILLEGAS EN SIU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, MISMO QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DESINCORPORCIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 24,555.63 M2 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001002058, UBICADO EN CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL CORRESPONDIENTE A LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS), QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 03 (TRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026.----------

---

LIC. SOCRATES ALEJANDRO VALDES ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

Secretaria de Administración
Asunto: Dictamen de Valor
Ezequiel Montes, Qro., a 13 de abril de 2026

En ejercicio de las facultades conferidas por los articulos 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 denomidado "Vergel Bernal"actualmente conocido como "Vergel de la Peña" que se encuentra ubicado en La Azotelta s/n, Bernal, Ezequiel Montes identificado con clave catastral 070201001002058, con una superficie total de 27,370 m2.

Antecedentes

PRIMERO. El Municipio de Ezequiel Montes acredita la propiedad del predio citado mediante escritura pública número 14549 (catorce mil quinientos cuarenta y nueve) de fecha 08 de septiembre de 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 21 de Santiago de Querétaro, Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público el 21 de Enero de 2005.

SEGUNDO. El predio descrito en el antecedente inmediato anterior ha sido objeto de subdivisión, de tal forma que la fracción 2 cuenta con una superficie de 24,555.63 m2. y se identifica con la clave catastral 070201001002058.

TERCERO. Mediante oficio de fecha 01 de abril de 2025, el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional del INSUS en Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro solicitó al Ing. Iván Resendiz Ramirez en su carácter de Presidente Municipal, la donación de un predio con superficie con el fin de construir viviendas a personas de escasos recursos en el estado de Querétaro.

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 Carretera Estatal 100, Col. La Capilla, Ezequiel Montes, propiedad municipal, identificado con clave catastral **070201001002058**, con una superficie de 27370.2000 m2 es de $ 6,568,848.00 (seis millones quinientos sesenta y ocho mil ochosientos cuarenta y ocho pesos 00/100 m.n.)

QUINTO. Que con fundamento en lo dispuesto por los articulos 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 caracteristicas 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 022983 realizado en fecha 08 de septiembre de 2025 por el Tasador Público Alejandro Guillermo de los Cobos de León, respecto de la fracción 2 que cuenta con una superficie de 24,555.63 m2. metros cuadrados y se identifica con la clave catastral 070201001002058 del predio ubicado en Carretera Estatal 100, Barrio La Capilla, Villa Bernal determino como valor la cantidad de $ 5,989,609.27 (Cinco millones novecientos ochenta y nueve mil seiscientos nueve pesos 27/100 M.N).

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 2 del predio propiedad municipal ubicado en Carretera Estatal 100, Barrio La Capilla, Villa Bernal, la cual cuenta con una superficie de 24,555.63 m2. y se identifica con la clave catastral 070201001002058, es de **$ 5,989,609.27 (Cinco millones novecientos ochenta y nueve mil seiscientos nueve pesos 27/100 M.N)**, 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 **Artículo 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

LIC. JUAN MANUEL GARCÍA VILLEGAS

TITULAR DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN

DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

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) FOJAS ÚTILES, CONSISTENTE EN LA COPIA FIEL DEL DICTAMEN DE VALOR EMITIDO POR EL LIC. JUAN MANUEL GARCIA VILLEGAS EN SIU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, MISMO QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DESINCORPORCIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 24,555.63 M2 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001002058, UBICADO EN CAMINO REAL, LA AZOTEITA, BERNAL CORRESPONDIENTE A LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS), QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, QRO.-DOY FÉ- A LOS 03 (TRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026.----------

---

LIC. SOCRATES ALEJANDRO VALDES ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

AVALÚO HACENDARIO

FOLIO Nº C 022983 EXPEDIENTE: VAL.: PART-0010-VUT-A25

C 022983

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
TASADOR PUBLICO	ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE LEON
REGISTRO SOB. 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
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:	CARRETERA ESTATAL 100
CONDOMINIO	
FRACC. O COLONIA:	BARRIO LA CAPILLA
CÓDIGO POSTAL:	76660
DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	VILLA DE BERNAL
ENTIDAD FEDERATIVA:	QUERÉTARO
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-058
ANTECEDENTE REGISTRAL:	FOLIO REAL: , DE FECHA:, ESCRITURA 14549 NOT 21: DE FECHA:

No.	LETRA	INT.	FRACCH	MZ	ETAPA	
SN			RESTO			

X 406123.174
Y 228629.545

EZEQUIEL MONTES

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 POBLACIÓN:	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 ESTATAL 100 DE 4 CARRILES, DIVISION CENTRAL, PARA TOMAR CAMINO A COBAQ DE TERRACERIA DOBLE SENTIDO

2.10- INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA: LOS SERVICIOS SE ENCUENTRA A 100 MTS DE DISTANCIA DEL INMUEBLE

AGUA POTABLE:	AGUA POTABLE MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS
DRENAJE:	REDES DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES EN SISTEMAS MIXTOS PARA AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES
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 TERRACERIA
BANQUETAS:	
GUARNICIONES:	
2.11-OTROS SERVICIOS:	
GAS NATURAL:	
TELÉFONO:	
TIENE ACOMETIDA:	SI NO
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS:	ESCASA
NOMENCLATURA :	ESCASA
TRANSPORTE PÚBLICO:	PÚBLICO SUBURBANO
VIGILANCIA:	GUARDIA MUNICIPAL
RECOLECCIÓN DE BASURA:	CAMIÓN MUNICIPAL

2.13-EQUIPAMENTO 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:	CARRETERA ESTATAL 100
ORIENTACIÓN DE LA ACERA:	NOROESTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	CARRETERA ESTATAL 100 Y CALLE SN
DISTANCIA A LA ESQUINA:	997 M AL ACCESO DE CATRRETERA ESTATAL 100

3.2.-MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

DE LA FRACCION 2 RESTO SEGÚN PERMISO DE SEGÚN RPP 24,555.63 M²

INDIVISO 0.10753%

#¡REF!

AL NORESTE EN:	194.46 M CON FRACCION 1
AL SURDESTE EN:	10 TRAMOS DE 23.71 M, 9.65 M, 22.98 M, 41.97 M, 10.22 M, 32.31 M, 40.97 M, 18.80 M, 29.48 M, 33.16 M, CON FRACCION 1 RESTO
AL NORDESTE EN:	19 TRAMOS DE: 74.63 M, 13.07 M, LC=20.68 M, 9.16 M, 2.59 M, 12.00 M, 5.65 M, 10.29 M, LC=73.63 M, 10.29 M, 18.52 M, 10.00 M, LC=61.97 M, 8.97 M, 4.32 M, 3.79 M, 8.32 M, 9.61 M, Y 9.41 M CON FRACCION 2 (ACTUALMENTE VIALIDAD SECUNDARIA CAMINO NACIONAL)

AREAS SEGÚN CATASTRO:	AREA PRIVATIVA:	24,555.63 M²	AREA COMÚN	0.00 M²	
	AREA TOTAL:	24,555.63 M²			INDIVISO 100.00000%
CONFIGURACIÓN:	DE FORMA IRREGULAR				
NÚMERO DE FRENTES:	1				
TOPOGRAFÍA:	TERRENO SENSIBLEMENTE PLANO				
CARAC. PANORÁMICAS	DE ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR				
USO Y DENSIDAD DEL SUELO:	HS 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 MÉTODO FÍSICO Y DE MERCADO, ASÍ COMO A TABLAS PUBLICADAS EN LA GOMBRA 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 GEOLÓGICA, YA QUE ES RESPONSABILIDAD DE LA AUTORIDAD Y DEL CONSTRUCTOR VERIFICAR EL SUBSUELO DONDE SE CONSTRUIRA EL DESARROLLO O LA VIVIENDA.
PARA EL PRESENTE AVALÚO 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

C 022983

VII. ENFOQUE DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA EN LA ZONA O ZONAS SIMILARES

REF	UBICACIÓN	CUS	CARACTERÍSTICAS	FUENTE			LINK
1	BOTIJI Y LA VIRGEN LOS PEREZ E MONTES		TERRENO BALDIO	REMAX ADN			https://www.in
2	EZEQUIEL MONTES, CENTRO		TERRENO BALDIO	GARBAL BR			https://www.in
3	EZEQUIEL MONTES, VILLA PROGRESO		TERRENO BALDIO				https://www.in
4	EZEQUIEL MONTES, BERNAL		TERRENO BALDIO	LAO BR			https://www.in

A FALTA DE INFORMACIÓN DE MERCADO, LOS VALORES UNITARIOS SE OBTIENEN A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO RESIDUAL ESTÁTICO: F= [Vf (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	[Vf(1-b)] ($)	PAGOS PRECIO/M2	DEMERITO	PAGOS NETOS ($/m2)	PAGOS TOTALES ($)	F=[Vf(1-b)]-Pn	VALOR UNITARIO
1	$8,400,000	40,000.00			8,400,000		25%	$0/M²	0	$8,400,000	$135/M²
2	$9,600,000	35,000.00			9,600,000		25%	$0/M²	0	$9,600,000	$271/M²
3	$10,000,000	98,000.00			10,000,000		25%	$0/M²	0	$10,000,000	$102/M²
4	$6,177,600	12,366.00			6,177,600		25%	$0/M²	0	$6,177,600	$500/M²

REF		VALOR UNITARIO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN ZONA	UBIC	FREN	FORM	SUP	TOPO	OTRO	RESULTANTE	VALOR AJUSTADO	PONDERACIÓN 100%	COMPONENTE DEL VALOR
1		$135/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	0.93	1.07	$144/M²	17%	$26/M²
2		$271/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.13	1.00	0.93	1.01	$275/M²	32%	$89/M²
3		$102/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.30	1.00	0.93	1.17	$119/M²	14%	$17/M²
4		$500/M²	0.90	0.90	1.00	1.00	0.85	1.00	0.93	0.62	$310/M²	37%	$113/M²
*	SUJETO	24,555.63											
	CUS SUJETO:	0.68											

VALOR UNITARIO DEL TERRENO AJUSTADO Y PONDERADO: $246/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	24,555.63 M²	$243.92/M²	1.000	NINGUNO	$243.92/M²	1.000000	$5,989,609.27
2	COMUN	0.00 M²	$240.00/M²	1.000	NINGUNO	$240.00/M²	1.000000	$0.00
SUPERFICIE TOTAL =		24,555.63 M²						

PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL = 100.00% — VALOR DEL TERRENO = $5,989,609.27

VALOR UNITARIO MEDIO DEL TERRENO = $243.92/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		500.00/M²	2	0.9	$900.00	1.00	
			0			1.00	

PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL = 0.00%

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES = $0.00

VALOR FISICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) = $5,989,609.27

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	24555.630	$ 5.00

RENTA REAL O EFECTIVA:		$ 122,778.15
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL:	(REDONDEADA)	$ 122,780.00
IMPORTE DE DEDUCCIONES:	25%	$ 30,695.00
RENTA NETA MENSUAL:		$ 92,085.00
RENTA NETA ANUAL:		$ 1,105,020.00
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL	8%	
CAPITALIZACIÓN AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE		$ 13,812,750.00

RESUMEN DE VALORES

VALOR COMPRATIVO O DE MERCADO:	$5,989,609.27
VALOR FISICO O DIRECTO:	$5,989,609.27
VALOR RESIDUAL:	
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	$13,812,750.00

XI.-CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

SE APLICA EL VALOR FISICO COMO CONCLUSION YA QUE NO EXISTE EN EL MOMENTO MERCADO INMOBILIARIO EN LA ZONA O SIMILAR POR LA ESPECIALIDAD DEL INMUEBLE, Y SE APLICAN FACTORES AL TERRENO POR LA IRREGULARIDAD DEL MISMO

XII.-CONCLUSIONES

SE CONSIDERA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: lunes, 8 de septiembre de 2025 ES DE: $5,989,609.27

(CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 27/100 M.N.)

VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE SEGÚN EL INPC AL DÍA:

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



AVALÚO HACENDARIO

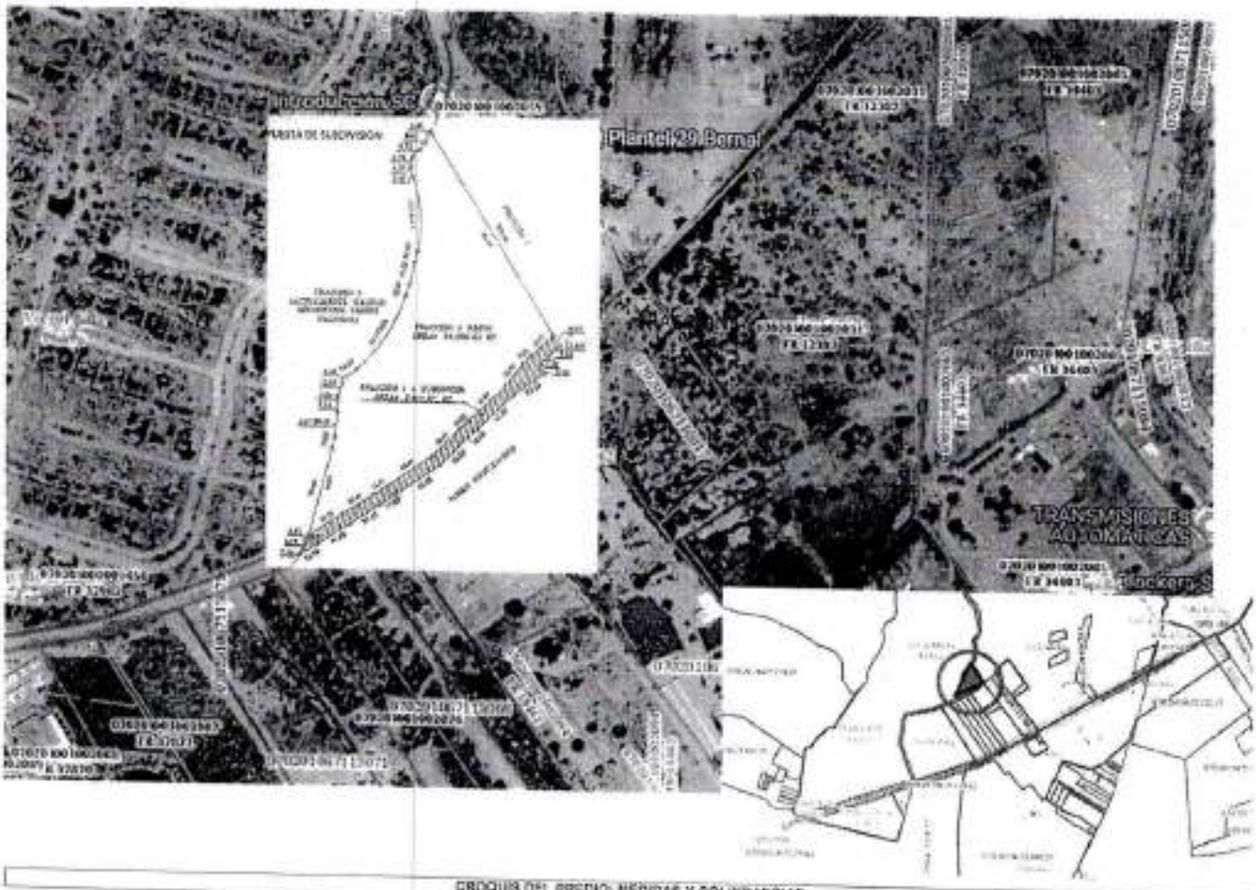
C 022983

XIV.- ANEXO A.- CROQUIS DE UBICACION

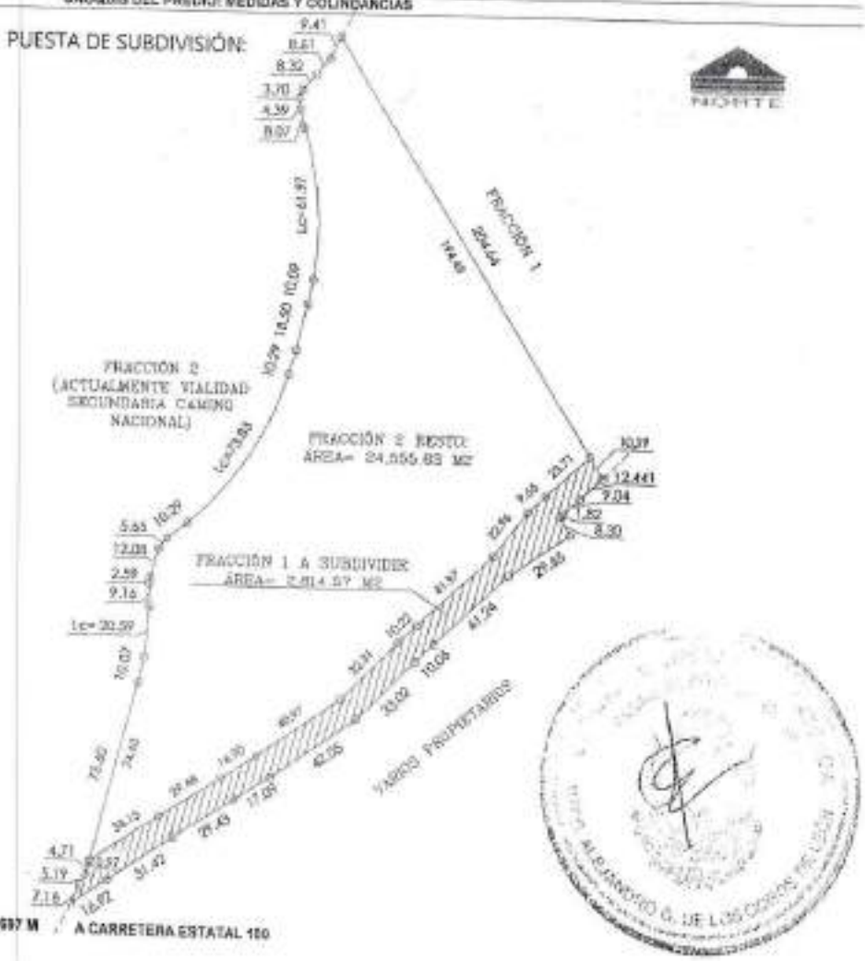
FECHA:	septiembre 8, 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CARRETERA ESTATAL 100
FRACCIONAMIENTO:	BARRIO LA CAPILLA
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-000

No.	LETRA	INT.	RACCIC	MZ	ETAPA
SN			RESTO		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



CROQUIS DEL PREDIO: MEDIDAS Y COLINDANCIAS



DISTANCIA APROXIMADA A ESQUINA DE: 697 M A CARRETERA ESTATAL 100

AVALÚO HACENDARIO

FOLIO Nº C 022983 EXPEDIENTE: VAL: PART-0010-VUT-H38 **C** 022983

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 VALUA:	TERRENO BALDÍO
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:	CARRETERA ESTATAL 100
CONDOMINIO	
FRACC. O COLONIA:	BARRIO LA CAPILLA
CÓDIGO POSTAL:	76890
DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	VILLA DE BERNAL EZEQUIEL MONTES
ENTIDAD FEDERATIVA:	QUERÉTARO
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-058
ANTECEDENTE REGISTRAL:	FOLIO REAL: , DE FECHA: , ESCRITURA:14548 NOT 21; DE FECHA:

No.	LETRA	INT.	FRACC.	MZ	ETAPA	
SN			RESTO			

X 406123.174
Y 2284429.545

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 POBLACIÓN:	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 ESTATAL 100 DE 4 CARRILES, DIVISION CENTRAL, PARA TOMAR CAMINO A COSAC DE TERRACERIA DOBLE SENTIDO

2.10.-INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA:	LOS SERVICIOS SE ENCUENTRA A 100 MTS DE DISTANCIA DEL INMUEBLE
AGUA POTABLE:	AGUA POTABLE MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS
DRENAJE:	REDES DE RECOLECCION DE AGUAS RESIDUALES EN SISTEMAS MIXTOS PARA AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES
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 S/N CAMELLÓN CENTRAL DE DOBLE CIRCULACIÓN TERRACERIA
BANQUETAS:	
GUARNICIONES:	
2.11.-OTROS SERVICIOS:	
GAS NATURAL:	
TELÉFONO:	
TIENE ACOMETIDA:	SI NO
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS:	ESCASA
NOMENCLATURA:	ESCASA
TRANSPORTE PÚBLICO:	PUBLICO SUBURBANO
VIGILANCIA:	GUARDIA MUNICIPAL
RECOLECCIÓN DE BASURA:	CAMIÓN MUNICIPAL
2.13-EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO	MERCADO, ESCUELAS, TEMPLO, GASOLINERIA, ZONA DE PARQUE

III. TERRENO

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

NOMBRE DE LA VIALIDAD:	CARRETERA ESTATAL 100
ORIENTACIÓN DE LA ACERA:	NOROESTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	CARRETERA ESTATAL 100 Y CALLE SN
DISTANCIA A LA ESQUINA:	897 M AL ACCESO DE CATRETERA ESTATAL 100
3.2.-MEDIDAS Y COLINDANCIAS:	SEGÚN RPP

DE LA FRACCION 2 RESTO SEGÚN PERMISO DE 24,555.63 M² INDIVISO 0.107502%

#¡REF!

AL NORESTE EN:	194.45 M CON FRACCION 1
AL SURESTE EN:	10 TRAMOS DE 23.71 M, 9.45 M, 22.96 M, 41.87 M, 10.22 M, 33.21 M, 40.97 M, 16.90 M, 20.48 M, 53.15 M, CON FRACCION 1 RESTO
AL NORDESTE EN:	10 TRAMOS DE: 24.63 M, 10.07 M, LC=20.58 M, 8.10 M, 2.89 M, 13.06 M, 5.65 M, 10.28 M, LC=73.63 M, 10.28 M, 18.60 M, 10.09 M, LC=81.97 M, 8.07 M, 4.39 M, 3.79 M, 8.02 M, 6.51 M, Y 9.41 M CON FRACCION 3 (ACTUALMENTE VIALIDAD SECUNDARIA CAMINO NACIONAL)

ÁREAS SEGÚN CATASTRO:	ÁREA PRIVATIVA:	24,555.63 M²	ÁREA COMÚN	0.00 M²	INDIVISO 100.000000%
	ÁREA TOTAL:	24,555.63 M²			
CONFIGURACIÓN:	DE FORMA IRREGULAR				
NÚMERO DE FRENTES:	1				
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 viv/ha				
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 GOMBRA 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 CONSTRUIRA EL DESARROLLO O LA VIVIENDA.
PARA EL PRESENTE AVALUO NO SE VERIFICO LA PROPIEDAD LEGAL, AFECTACIONES FISCALES, CARGAS FINANCIERAS Y GRAVAMENES QUE PUDIERA TENER EL INMUEBLE, ASÍ COMO LOS VICIOS OCULTOS QUE EL DESARROLLO O LA CONSTRUCCIÓN PUDIERAN TENER.

AVALÚO HACENDARIO

FOLIO Nº C 022983 EXPEDIENTE: VAL.: PMOT-0010-VUT-A25 **C** 022983

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
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:	CARRETERA ESTATAL 100
CONDOMINIO	
FRACC. O COLONIA:	BARRIO LA CAPILLA
CÓDIGO POSTAL:	76580
DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	VILLA DE BERNAL EZEQUIEL MONTES
ENTIDAD FEDERATIVA:	QUERÉTARO
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-058
ANTECEDENTE REGISTRAL:	FOLIO REAL: , DE FECHA:, ESCRITURA 14540 NOT 21, DE FECHA:

No.	LETRA	INT.	FRACCIÓN	MZ	ETAPA	
SN			RESTO			

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 ESTATAL 100 DE 4 CARRILES, DIVISION CENTRAL, PARA TOMAR CAMINO A COBAQ DE TERRACERIA DOBLE SENTIDO	
2.10- INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA:	LOS SERVICIOS SE ENCUENTRA A 100 MTS DE DISTANCIA DEL INMUEBLE
AGUA POTABLE:	AGUA POTABLE MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS
DRENAJE:	REDES DE RECOLECCION DE AGUAS RESIDUALES EN SISTEMAS MIXTOS PARA AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES
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 TERRACERIA
BANQUETAS:	
GUARNICIONES:	
2.11-OTROS SERVICIOS:	
GAS NATURAL:	
TELÉFONO:	
TIENE ACOMETIDA:	SI NO
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS:	ESCASA
NOMENCLATURA:	ESCASA
TRANSPORTE PÚBLICO:	PÚBLICO SUBURBANO
VIGILANCIA:	GUARDIA MUNICIPAL
RECOLECCIÓN DE BASURA:	CAMIÓN MUNICIPAL
2.12-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:	CARRETERA ESTATAL 100
ORIENTACIÓN DE LA ACERA:	NOROESTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	CARRETERA ESTATAL 100 Y CALLE SN
DISTANCIA A LA ESQUINA:	897 M AL ACCESO DE CATRRETERA ESTATAL 100

3.2.-MEDIDAS Y COLINDANCIAS: SEGÚN XPP

DE LA FRACCION 2 RESTO SEGÚN PERMISO DE 24,555.83 M²

INDIVISO 0.10760%

#¡REF!

AL NORESTE EN:	194.45 M CON FRACCION 1
AL SURESTE EN:	10 TRAMOS DE 23.71 M, 0.85 M, 22.80 M, 41.87 M, 10.22 M, 32.21 M, 40.97 M, 19.90 M, 23.45 M, 33.15 M, CON FRACCION 1 RESTO
AL NOROESTE EN:	16 TRAMOS DE: 74.53 M, 12.07 M, LCH=20.58 M., 9.15 M, 2.53 M, 13.06 M, 5.93 M, 10.29 M, LCH=73.60 M, 10.29 M., 18.50 M, 10.09 M, LCH=61.97 M, 9.07 M, 4.36 M, 0.70 M., 6.32 M., 6.01 M. Y 9.41 M CON FRACCION 3 (ACTUALMENTE VIALIDAD SECUNDARIA CAMINO NACIONAL)

AREAS SEGÚN CATASTRO:	AREA PRIVATIVA:	24,555.83 M²	AREA COMÚN:	0.00 M²	INDIVISO	100.00000%
	AREA TOTAL:	24,555.83 M²				
CONFIGURACIÓN:	DE FORMA IRREGULAR					
NÚMERO DE FRENTES:	1					
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 (DUS):						
SERVIDUMBRES:	NINGUNA CONOCIDA					
RESTRICC. Y 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 MÉTODO FÍSICO Y DE MERCADO, ASÍ COMO A TABLAS PUBLICADAS EN LA GACETA DE ARTEAGA.
EL DIA DE LA VISITA SE OBSERVO LO SIGUIENTE: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO
NO ES OBJETO DE ESTE AVALUO 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, GRAVAMENES LEGALES, LITIGIOS MUNICIPALES Y GRAVAMENES QUE PUDIERA TENER EL INMUEBLE, ASÍ COMO CONDICIONES FUTURAS QUE EL DESARROLLO O LA CONSTRUCCIÓN PUDIERAN TENER.

AVALÚO HACENDARIO

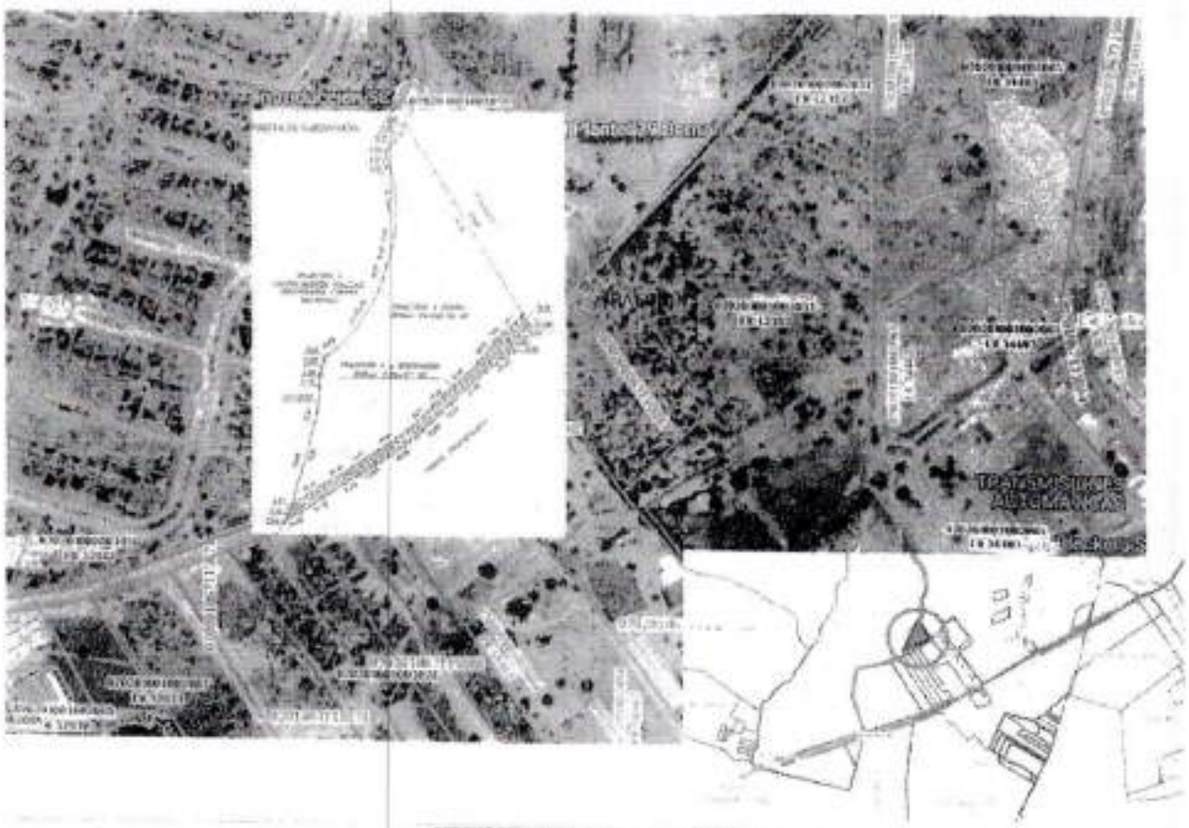
C 022983

XIV.- ANEXO A - CROQUIS DE UBICACION

FECHA:	septiembre 8, 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CARRETERA ESTATAL 100
FRACCIONAMIENTO:	BARRIO LA CAPILLA
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-056

No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			RESTO		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



CROQUIS DEL PREDIO, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

PUESTA DE SUBDIVISIÓN



AVALÚO HACENDARIO

C 022983

VII. ENFOQUE DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA EN LA ZONA O ZONAS SIMILARES

REF	UBICACIÓN	CUS	CARACTERÍSTICAS	FUENTE	LINK
1	BOTIJI Y LA VIRGEN LOS PEREZ E MONTES		TERRENO BALDIO	REMAX AON	https://www.in
2	EZEQUIEL MONTES, CENTRO		TERRENO BALDIO	GARBAL BR	https://www.in
3	EZEQUIEL MONTES, VILLA PROGRESO		TERRENO BALDIO		https://www.in
4	EZEQUIEL MONTES, BERNAL		TERRENO BALDIO	LAO BR	https://www.in

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	$5,400,000	40,000.00			5,400,000		25%	$0/M²	0	$5,400,000	$135/M²
2	$9,500,000	35,000.00			9,500,000		25%	$0/M²	0	$9,500,000	$271/M²
3	$10,000,000	98,000.00			10,000,000		25%	$0/M²	0	$10,000,000	$102/M²
4	$6,177,600	12,356.00			6,177,600		25%	$0/M²	0	$6,177,600	$500/M²

REF		VALOR UNITARIO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN ZONA	UBIC	FREN	FORM	SUP	TOPO	OTRO	RESULTANTE	VALOR AJUSTADO	PONDERACIÓN 100%	COMPONENTE DEL VALOR
1		$135/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	0.80	1.07	$144/M²	17%	$25/M²
2		$271/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.13	1.00	0.80	1.01	$276/M²	33%	$89/M²
3		$102/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.30	1.00	0.50	1.17	$113/M²	14%	$17/M²
4		$500/M²	0.90	0.90	1.00	1.00	0.85	1.00	0.90	0.62	$310/M²	37%	$113/M²
*	SUJETO	24,555.63											
	CUS SUJETO:	0.55											

VALOR UNITARIO DEL TERRENO AJUSTADO Y PONDERADO: $244/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	24,555.63 M²	$243.92/M²	1.000	NINGUNO	$243.92/M²	1.000000	$5,989,609.27
2	COMUN	0.00 M²	$240.00/M²	1.000	NINGUNO	$240.00/M²	1.000000	$0.00
SUPERFICIE TOTAL =		24,555.63 M²					VALOR DEL TERRENO =	$5,989,609.27
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =		100.00%					VALOR UNITARIO MEDIO DEL TERRENO =	$243.92/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		800.00/M²	3	0.9	$860.00	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) =	$5,989,609.27

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	24555.630	$ 5.00	RENTA REAL O EFECTIVA:		$ 122,778.15
			RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL:	(REDONDEADA)	$ 122,780.00
			IMPORTE DE DEDUCCIONES:	25%	$ 30,695.00
			RENTA NETA MENSUAL:		$ 92,085.00
			RENTA NETA ANUAL:		$ 1,105,020.00
			CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL	8%	
			CAPITALIZACIÓN AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE		$ 13,812,750.00

RESUMEN DE VALORES

VALOR COMPARATIVO O DE MERCADO:	$5,989,609.27
VALOR FÍSICO O DIRECTO:	$5,989,609.27
VALOR RESIDUAL:	
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	$13,812,750.00

XI.-CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

SE APLICA EL VALOR FISICO COMO CONCLUSIÓN YA QUE NO EXISTE EN EL MOMENTO MERCADO INMOBILIARIO EN LA ZONA O SIMILAR POR LA ESPECIALIDAD DEL INMUEBLE, Y SE APLICAN FACTORES AL TERRENO POR LA IRREGULARIDAD DEL MISMO

XII.-CONCLUSIONES

SE CONSIDERA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DIA: lunes, 8 de septiembre de 2025 ES DE: $5,989,609.27

(CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 27/100 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

ESTADO DE QUERÉTARO ALEJANDRO G. DE LOS COBOS DE LEON

AVALÚO HACENDARIO

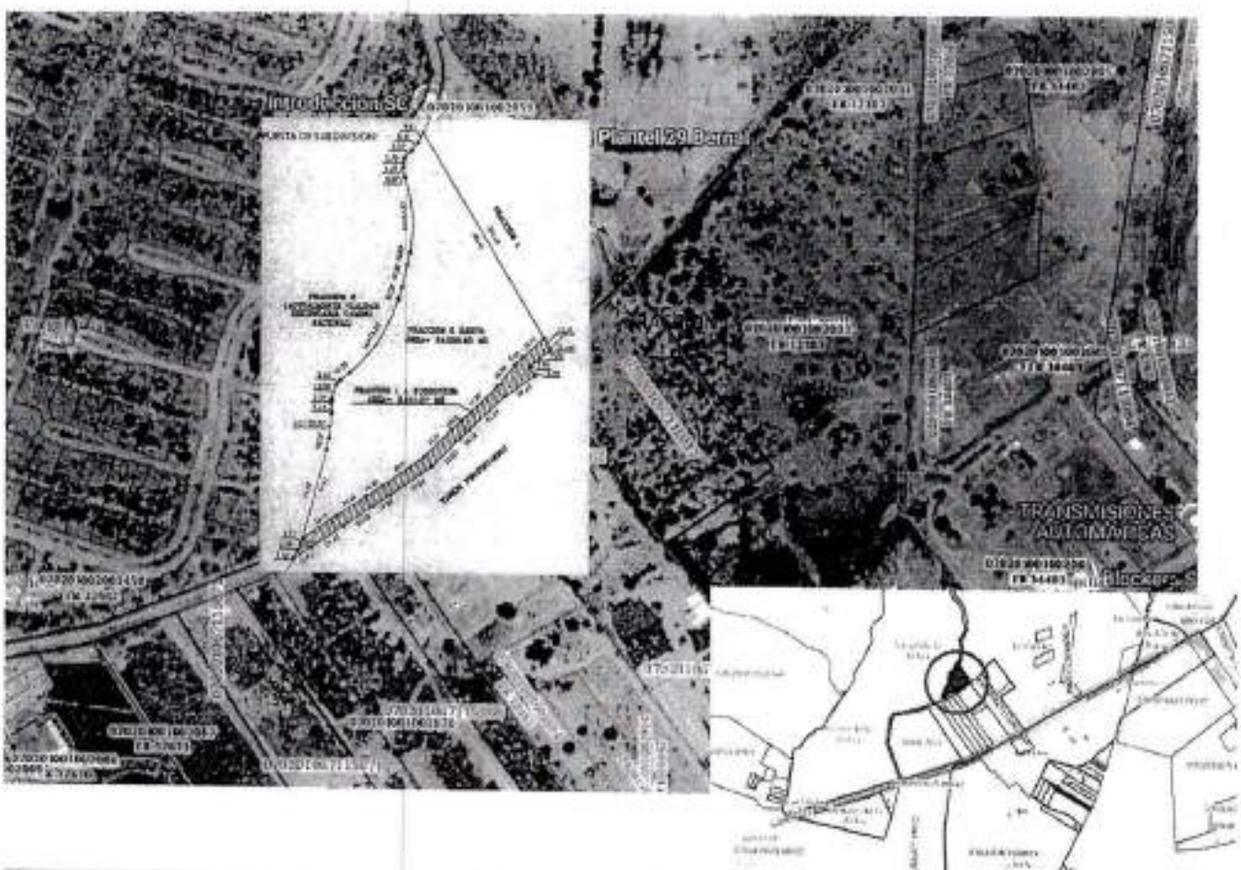
C 022983

XIV.- ANEXO A.- CROQUIS DE UBICACION

FECHA:	septiembre 8, 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CARRETERA ESTATAL 100
FRACCIONAMIENTO:	BARRIO LA CAPILLA
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-056

No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			RESTO		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



CROQUIS DEL PREDIO: MEDIDAS Y COLINDANCIAS



DISTANCIA APROXIMADA A ESQUINA DE: 697 M. A CARRETERA ESTATAL 100

AVALUO HACENDARIO

C 022983

XIV.- DESARROLLO FOTOGRÁFICO.

FECHA:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CARRETERA ESTATAL 100
FRACCIONAMIENTO:	BARRIO LA CAPILLA
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-058

No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			RESTO		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO





VIALIDAD SECUNDARIA CAMINO NACIONAL





FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO





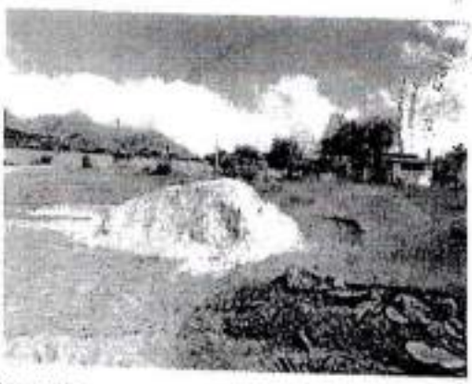
FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO





FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO





FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO

AVALUO HACENDARIO

C 022983

XIV.- DESARROLLO FOTOGRÁFICO.

FECHA:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CARRETERA ESTATAL 100
FRACCIONAMIENTO:	BARRIO LA CAPILLA
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-000

No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			RESTO		

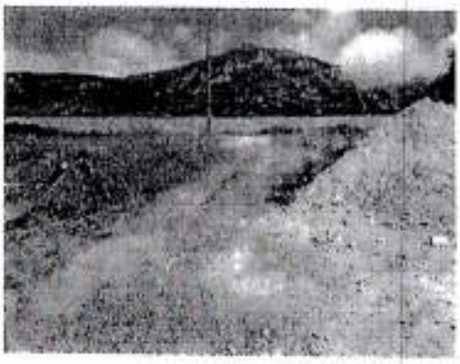
EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO




VIALIDAD SECUNDARIA CAMINO NACIONAL




FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO




FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO




FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO




FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO

AVALÚO HACENDARIO

FOLIO Nº C 022983 EXPEDIENTE: VAL: PART-0010-VUT-A25 **C** 022983

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
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:	CARRETERA ESTATAL 100
CONDOMINIO	
FRACC. O COLONIA:	BARRIO LA CAPILLA
CÓDIGO POSTAL:	76580
DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	VILLA DE BERNAL EZEQUIEL MONTES
ENTIDAD FEDERATIVA:	QUERÉTARO
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-068
ANTECEDENTE REGISTRAL:	FOLIO REAL: , DE FECHA:, ESCRITURA:14549 NOT 21, DE FECHA:

No.	LETRA	INT.	FRACC/ RESTO	MZ	ETAPA	
SN						

X 406173.174
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 USERO
2.4.-CALIDAD DE CONSTRUCCIONES:	BUENO
2.5.-INDICE SATURACIÓN DE LA ZONA:	45%
2.6.-DENSIDAD DE POBLACIÓN:	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 ESTATAL 100 DE 4 CARRILES, DIVISION CENTRAL, PARA TOMAR CAMINO A COBAO DE TERRACERIA DOBLE SENTIDO	
2.10- INFRAESTRUCTURA EN LA ZONA:	LOS SERVICIOS SE ENCUENTRA A 100 MTS DE DISTANCIA DEL INMUEBLE
AGUA POTABLE:	AGUA POTABLE MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS
DRENAJE:	REDES DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES EN SISTEMAS MIXTOS PARA AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES
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 6 A 10 MTS DE ANCHO SIN CAMELLÓN CENTRAL DE DOBLE CIRCULACIÓN TERRACERIA
BANQUETAS:	
GUARNICIONES:	
2.11-OTROS SERVICIOS:	
GAS NATURAL:	
TELÉFONO:	
TIENE ACOMETIDA:	SI NO
SEÑALIZACIÓN DE VIAS:	ESCASA
NOMENCLATURA :	ESCASA
TRANSPORTE PÚBLICO:	PUBLICO SUBURBANO
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:	CARRETERA ESTATAL 100
ORIENTACIÓN DE LA ACERA:	NOROESTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	CARRETERA ESTATAL 100 Y CALLE SN
DISTANCIA A LA ESQUINA:	097 M AL ACCESO DE CARRETERA ESTATAL 100
3.2.-MEDIDAS Y COLINDANCIAS:	SEGÚN RPP

DE LA FRACCION 2 RESTO SEGÚN PERMISO DE 24,566.63 M²

INDIVISO 0.107307%

#¡REF!

AL NORESTE EN:	194.49 M CON FRACCION 1
AL SURESTE EN:	12 TRAMOS DE 23.71 M, 9.66 M, 22.06 M, 41.07 M, 10.22 M, 32.31 M, 40.97 M, 16.90 M, 28.48 M, 33.13 M, CON FRACCION 1 RESTO
AL NOROESTE EN:	19 TRAMOS DE: 74.03 M, 10.07 M, LC=30.58 M, 0.10 M, 2.50 M, 12.09 M, 5.65 M, 10.29 M, LC=73.65 M, 10.29 M., 15.50 M, 10.09 M, LC=61.97 M, 8.07 M, 4.39 M, 3.70 M, 8.32 M, 9.81 M, Y 9.45 M CON FRACCION 2 (ACTUALMENTE VIALIDAD SECUNDARIA CAMINO NACIONAL)

AREAS SEGÚN CATASTRO:	AREA PRIVATIVA:	24,566.63 M²	AREA COMÚN	0.00 M²	INDIVISO 100.00000%
	AREA TOTAL:	24,566.63 M²			
CONFIGURACIÓN:	DE FORMA IRREGULAR				
NÚMERO DE FRENTES:	1				
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, 160 M2				
UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):					
SERVIDUMBRES:	NINGUNA CONOCIDA				
RESTRIC. / 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 GACETA DE ARTEAGA.
EL DÍA DE LA VISITA SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO
NO ES OBJETO DE ESTE AVALÚO VERIFICAR SI LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA SOBRE ALGUNA FALLA GEOLÓGICA, 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 LOCALES, LIMITES REALES Y COLINDANCIAS CON BUENA VECES DE INMUEBLE, ASÍ COMO UNA VISORE CATASTRAL QUE EL DESARROLLO O LA CONSTRUCCIÓN PUDIERAN TENER.

Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro

QUERÉTARO

QUERÉTARO

AVALÚO HACENDARIO

C 022983

VII. ENFOQUE DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA EN LA ZONA O ZONAS SIMILARES

REF	UBICACIÓN	CUS	CARACTERÍSTICAS	FUENTE			LINK
1	BOTIJA Y LA VIRGEN LOS PEREZ E MONTES		TERRENO BALDIO	REMAX ADN			https://www.ir
2	EZEQUIEL MONTES, CENTRO		TERRENO BALDIO	GARRAL BR			https://www.ir
3	EZEQUIEL MONTES, VILLA PROGRESO		TERRENO BALDIO				https://www.ir
4	EZEQUIEL MONTES, BERNAL		TERRENO BALDIO	L&O BR			https://www.ir

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

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)]-Pe	VALOR UNITARIO
1	$5,400,000	40,000.00			5,400,000		25%	$0/M²	0	$5,400,000	$135/M²
2	$5,500,000	20,000.00			5,500,000		25%	$0/M²	0	$5,500,000	$275/M²
3	$10,000,000	98,000.00			10,000,000		25%	$0/M²	0	$10,000,000	$102/M²
4	$6,177,600	12,360.00			6,177,600		25%	$0/M²	0	$6,177,600	$500/M²

REF		VALOR UNITARIO	FACTORES DE HOMOLOGACION ZONA	UBIC	FREN	FORM	SUP	TOPO	OTRO	RESULTANTE	VALOR AJUSTADO	PONDERACIÓN 100%	COMPONENTE DEL VALOR
1		$135/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.19	1.00	0.90	1.07	$144/M²	17%	$25/M²
2		$271/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.13	1.00	0.90	1.01	$275/M²	32%	$88/M²
3		$102/M²	1.00	1.00	1.00	1.00	1.30	1.00	0.90	1.17	$119/M²	14%	$17/M²
4		$500/M²	0.90	0.90	1.00	1.00	0.80	1.00	0.90	0.62	$310/M²	37%	$113/M²
*	SUJETO	24,555.63											
	CUS SUJETO:	0.65											

VALOR UNITARIO DEL TERRENO AJUSTADO Y PONDERADO: $244/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	24,555.63 M²	$243.82/M²	1.000	NINGUNO	$243.82/M²	1.000000	$5,985,609.27
2	COMUN	0.00 M²	$240.00/M²	1.000	NINGUNO	$240.00/M²	1.000000	$0.00
SUPERFICIE TOTAL =		24,555.63 M²					VALOR DEL TERRENO =	$5,985,609.27
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =		100.00%					VALOR UNITARIO MEDIO DEL TERRENO =	$243.82/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		$00.00/M²	3	0.9	$000.00	1.00	
			0			1.00	
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =	0.00%					VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES =	$0.00
						VALOR FISICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) =	$5,985,609.27

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	24555.630	$ 5.00	RENTA REAL O EFECTIVA:		$ 122,778.15
			RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL:	(REDONDEADA)	$ 122,780.00
			IMPORTE DE DEDUCCIONES:	25%	$ 30,695.00
			RENTA NETA MENSUAL:		$ 92,085.00
			RENTA NETA ANUAL:		$ 1,105,020.00
			CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL	8%	
			CAPITALIZACIÓN AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE		$ 13,812,750.00

RESUMEN DE VALORES

VALOR COMPRATIVO O DE MERCADO:	$5,985,609.27
VALOR FISICO O DIRECTO:	$5,985,609.27
VALOR RESIDUAL:	
VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS:	$13,812,750.00

XI.-CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

SE APLICA EL VALOR FISICO COMO CONCLUSION YA QUE NO EXISTE EN EL MOMENTO MERCADO INMOBILIARIO EN LA ZONA O SIMILAR POR LA ESPECIALIDAD DEL INMUEBLE, Y SE APLICAN FACTORES AL TERRENO POR LA IRREGULARIDAD DEL MISMO

XII.-CONCLUSIONES

SE CONSIDERA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: lunes, 8 de septiembre de 2025 ES DE: $5,989,609.27

(CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 27/100 M.N.)

VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE SEGÚN EL INPC AL DÍA:

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

ESTADO DE QUERÉTARO TASADOR PUBLICO ALEJANDRO G. DE LOS COBOS DE LEON

(2)

AVALÚO HACENDARIO

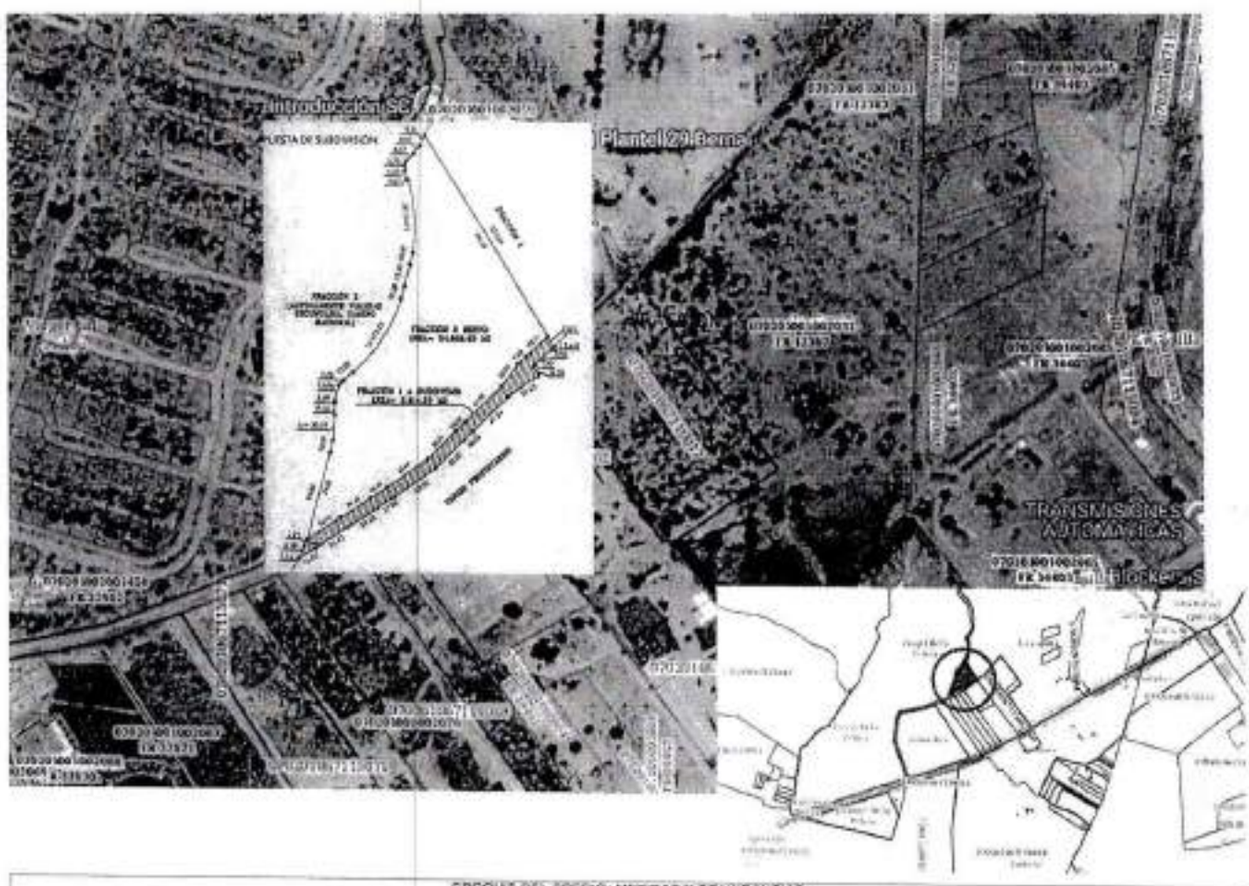
C 022983

XIV.- ANEXO A.- CROQUIS DE UBICACION

FECHA:	septiembre 8, 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CARRETERA ESTATAL 100
FRACCIONAMIENTO:	BARRIO LA CAPILLA
CLAVE CATASTRAL:	07-02-010-01-002-059

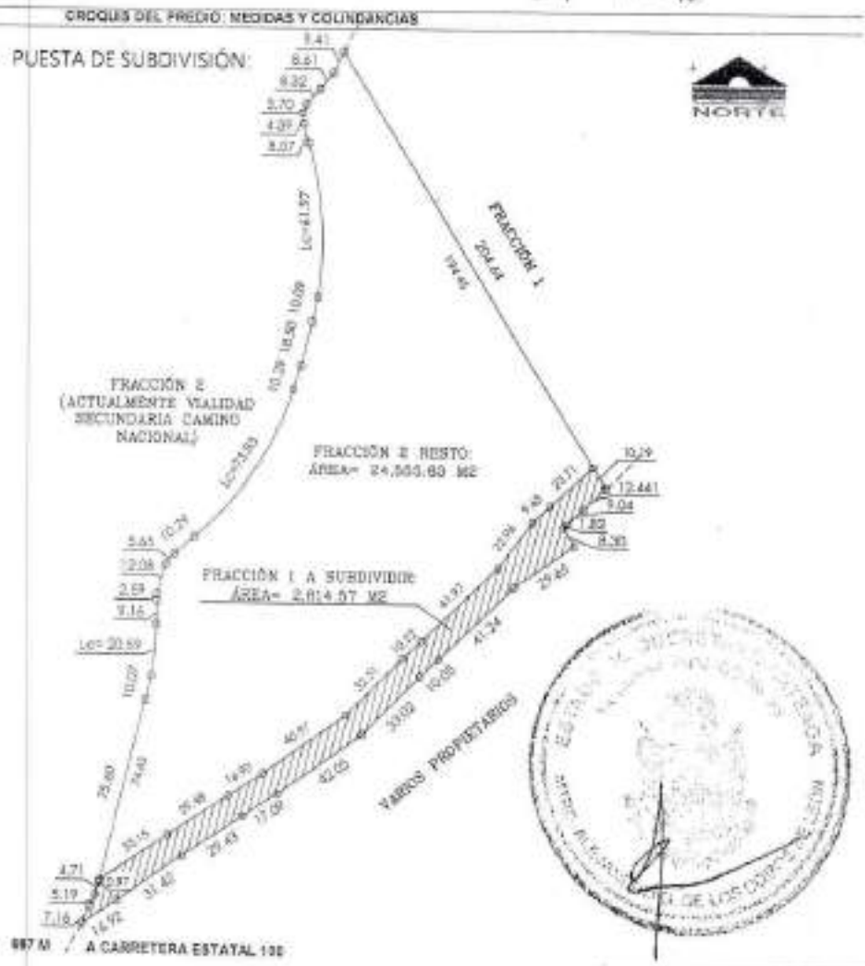
No.	LETRA	INT.	RACCIC	MZ	ETAPA
SN			RESTO		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO



CROQUIS DEL PREDIO: MEDIDAS Y COLINDANCIAS

PUESTA DE SUBDIVISIÓN:



DISTANCIA APROXIMADA A ESQUINA DE: 697 M A CARRETERA ESTATAL 100

AVALUO HACENDARIO

C 022983

XIV.- DESARROLLO FOTOGRÁFICO.

FECHA:	lunes, 8 de septiembre de 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO BALDÍO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CARRETERA ESTATAL 100
FRACCIONAMIENTO:	BARRIO LA CAPILLA
CLAVE CATASTRAL:	97-02-010-01-002-055

No.	LETRA	INT.	RACCIO	MZ	ETAPA
SN			RESTO		

EZEQUIEL MONTES QUERÉTARO




VIALIDAD SECUNDARIA CAMINO NACIONAL




FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO




FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO




FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO




FRACCION 2 DE SUBDIVISION DE FRACCION 2 RESTO

Representación Regional
Querétaro

Oficio No. 1.6.2/22/570/2025

Asunto: Solicitud de donación

Ciudad de México, a 01 de abril de 2025

IVÁN RESENDIZ RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES
PRESENTE.

Apreciable Presidente. Sirva la presente para externar un agradecimiento por el apoyo brindado en las acciones que el Gobierno Federal está instrumentando para la consecución de los compromisos de la Presidenta de la República Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, números 48 "Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular" y 49 "Programa masivo de escrituración de casas". En concordancia con ello, se han realizado diversas gestiones y trabajos con distintos niveles de gobierno y organismos descentralizados, entre las que destacan las siguientes:

- Se celebró el Convenio Marco de Colaboración entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) a través de su Fondo de Vivienda (FOVISSSTE), el Gobernador del estado de Querétaro, asistido por el Secretario de Gobierno, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Presidente Municipal de Querétaro, suscrito el pasado 17 de enero de 2025 cuyo objetivo es "otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de vivienda para el bienestar en lo subsecuente "EL PROGRAMA" en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes.

En este tenor y para dar seguimiento a los acuerdos, **solicito a usted de la manera más atenta sea donado en favor de este Instituto Nacional del Suelo Sustentable el inmueble identificado como "BERNAL", ubicado en el municipio de Ezequiel Montes,** de conformidad con lo establecido por los artículos 22 fracción I de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, 13 fracción I de Estatuto Orgánico del Instituto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 2020 y artículo Quinto fracción III del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, mismo que será utilizado para resolver problemas de vivienda a personas de escasos recursos en el estado de Querétaro.

Cabe señalar que de conformidad con el artículo 99 fracciones I y III de la Ley General de Bienes Nacionales, no se requerirá notario en las adquisiciones y enajenaciones (donaciones) que se realice la federación con las entidades.

Así mismo se anexa documental con la cual se acredita mi personalidad jurídica como Representante Regional del INSUS en Querétaro, con el Acuerdo número H.J.G/270/1AEXT/2023 emitido por la Junta de Gobierno de "EL INSUS", en la Primera Sesión Extraordinaria de dos mil veintitrés; cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarlo en este acto, según consta en la escritura pública 65,371 del 27 de enero de 2025, otorgada ante el licenciado Fernando Trueba Buenfil, Notario Público 42 del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal; y de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 31, fracciones I, III, IV, V y VII del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020.

Es menester el comentarle que mi representado, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, por su naturaleza jurídica constituye reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo urbano, es por ello que una vez que se encuentren en dominio o dentro del patrimonio, se podrá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio respectivo, de acuerdo a la legislación aplicable e individualizar la unidad privativa en favor de los beneficiarios y así otorgar certeza jurídica sobre su patrimonio.

No es óbice el reiterar que la Representación Regional de Querétaro a mi cargo, se encuentra en la mejor disposición para coadyuvar con los trámites, información o documentación y seguimiento que sea necesaria durante el procedimiento donación.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

INSUS
INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE
DELEGACIÓN QUERÉTARO

MTRO. DIEGO HOSHIN LÓPEZ VERGARA
REPRESENTANTE REGIONAL DEL INSUS EN AGUASCALIENTES, GUANAJUATO Y QUERÉTARO

DOF: 31/01/2020

ESTATUTO Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.- Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

ESTATUTO ORGÁNICO

INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

DICIEMBRE 2019

CAPÍTULO I

DEL INSTITUTO

Artículo 1.- El presente Estatuto Orgánico tiene por objeto establecer las disposiciones para la organización y funcionamiento interno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Artículo 2.- Para los efectos del presente Estatuto, se entenderá por:

I. **Decreto**: Al Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable;

II. **Dirección General**: Dirección General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable;

III. **Estatuto Orgánico**: Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable;

IV. **Instituto**: Instituto Nacional del Suelo Sustentable;

V. **Junta de Gobierno**: Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable;

VI. **Ley**: Ley Federal de las Entidades Paraestatales;

VII. **Ley Orgánica**: Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;

VIII. **Plan**: Plan Nacional de Desarrollo;

IX. **Programas**: Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, al Programa Nacional de Infraestructura, al Programa Nacional de Vivienda y al Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

X. **Proyecto Integral de Desarrollo Urbano:** Proyecto de desarrollo urbano que tiene una mixtura de usos, densidades y destinos del suelo, considerando suelo habitacional y habitacional mixto con variedad de tipologías y rangos de valor, suelo para infraestructura y equipamientos urbanos de todo tipo, suelo para espacio público y áreas verdes, y suelo para usos productivos y complementarios de todo tipo, como puede ser para actividades recreativas, deportivas, artísticas y culturales; para comercio, servicios, industria y otras actividades productivas;

XI. **Reglamento**: Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y

XII. **Secretaría**: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Artículo 3.- En el cumplimiento de su objeto, el Instituto se sujetará a las políticas, estrategias y prioridades que determine el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría, en su carácter de coordinadora de sector, en el marco de la planeación nacional del desarrollo urbano, la gestión del suelo y la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos y conforme a lo dispuesto en los Planes y Programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 4.- La Junta de Gobierno y el Director General del Instituto, en el ámbito de su competencia interpretarán para efectos administrativos el Decreto y el presente Estatuto Orgánico, así como cualquier otra normatividad de tipo interno que rija su organización y funcionamiento.

CAPÍTULO II

DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 5.- La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones previstas para los órganos de gobierno que se prevén en la Ley y en la demás normatividad que resulte aplicable, mismas que son las siguientes:

I. Aprobar el Estatuto Orgánico del Instituto, así como cualquier modificación al mismo, a propuesta fundada y motivada del Director General o de cualquiera de sus miembros propietarios;

II. Aprobar cualquier modificación al Decreto;

III. Aprobar el calendario de sesiones ordinarias de la Junta de Gobierno;

IV. Aprobar la integración y funcionamiento del Comité de Ética y de Prevención de Conflictos de Interés del Instituto;

V. Aprobar el Código de Conducta del Instituto;

VI. Aprobar los programas institucionales que formule el Instituto por conducto del Director General en congruencia con los objetivos y atribuciones del Instituto;

VII. Revisar y, en su caso, aprobar los proyectos de presupuestos del Instituto y las propuestas de erogaciones e inversiones necesarias para el buen funcionamiento del mismo que presente el Director General, así como las modificaciones a unos y otras que le proponga, en términos de la legislación aplicable;

VIII. Vigilar que las actividades realizadas por el Instituto se desarrollen conforme al decreto de su creación, al presente Estatuto, así como a los programas y presupuesto aprobados y demás disposiciones aplicables;

IX. Establecer, en congruencia con los programas sectoriales, las políticas generales y definir las prioridades a las que deberá sujetarse el Instituto, en relación con las actividades que tienen encomendadas;

X. Aprobar las normas, bases y metodologías para fijar y ajustar los precios de los bienes y servicios que produzca o preste el Instituto, con excepción de los que determine el Ejecutivo Federal;

XI. Aprobar la concertación de los préstamos para el financiamiento del Instituto y de las actividades que desarrolla con créditos internos y externos, de conformidad con lo que dispongan las leyes aplicables;

XII. Aprobar trimestral y anualmente los estados financieros del Instituto y autorizar la publicación de los mismos;

XIII. Aprobar las políticas, bases y programas generales que, de conformidad con las leyes aplicables, regulen los contratos, convenios, pedidos o acuerdos que deba celebrar el Instituto con terceros en obras públicas, adquisiciones, arrendamientos o prestación de servicios relacionados con bienes muebles;

XIV. Aprobar la estructura básica de la organización del Instituto y las modificaciones a la misma;

XV. Aprobar el Manual General de Organización del Instituto y las modificaciones al mismo;

XVI. Acordar la realización de operaciones inherentes al objeto del Instituto;

XVII. Nombrar y remover, a propuesta del Director General, a los servidores públicos del Instituto, que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inferiores a la de aquél, así como concederles licencias;

XVIII. Nombrar y remover al Secretario y al Prosecretario de la Junta de Gobierno, este último a propuesta del Director General;

XIX. Autorizar la creación de los comités de apoyo y de grupos de trabajo para el desarrollo de las actividades que tiene encomendadas el Instituto;

XX. En los casos de excedentes económicos, proponer la constitución de reservas para su determinación por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

XXI. Analizar y aprobar, en su caso, los informes periódicos que rinda el Director General del Instituto;

XXII. Aprobar las normas y bases para cancelar adeudos a cargo de terceros y a favor del Instituto

cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de su cobro, informando a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

XXIII. Revocar el nombramiento de los miembros propietarios que sean representantes de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Bienestar, de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de la Comisión Nacional de Vivienda, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal y de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, cuando no asistan a por lo menos el setenta por ciento de las sesiones que se hayan convocado en un ejercicio, siempre que dichas ausencias no se justifiquen a juicio de la Junta de Gobierno y en cualquier otro supuesto previsto en el presente Estatuto;

XXIV. Tomar conocimiento del establecimiento de Representaciones en las entidades federativas que lleve a cabo el Instituto;

XXV. Tomar conocimiento de las donaciones de bienes de conformidad con la normatividad que resulte aplicable, y

XXVI. Las que le confiera las demás disposiciones que resulten aplicables.

Artículo 6.- Los miembros de la Junta de Gobierno tendrán las siguientes obligaciones:

I. Enviar oportunamente al Secretario por conducto del Prosecretario de la Junta de Gobierno, las propuestas de asuntos que integren el Orden del Día y que deban someterse a la consideración de la misma, salvo tratándose de invitados;

II. Asistir puntualmente a las sesiones que hayan sido convocados;

III. Solicitar al Secretario por conducto del Prosecretario, en el caso del Presidente o de tres o más de sus miembros, que se convoque a sesión extraordinaria;

IV. En el caso de miembros propietarios, designar a sus respectivos suplentes, comunicándolo por escrito al Secretario a través del Prosecretario, por conducto del Instituto;

V. En caso de no poder asistir a alguna sesión, y se trate de miembros propietarios, deberán comunicar y justificar la imposibilidad de asistir a alguna de las sesiones, asistirá el suplente respectivo;

VI. Analizar, discutir y opinar en el seno de la Junta de Gobierno los asuntos que sean sometidos a su consideración;

VII. Emitir su opinión y en su caso, su voto, en caso de que gocen de él, respecto de los asuntos sometidos a la consideración de la Junta de Gobierno;

VIII. Abstenerse de participar en la discusión y resolución de asuntos que puedan representar un conflicto de interés, lo cual deberán de hacerlo del conocimiento del Presidente de la Junta de Gobierno por escrito y asentarse en el acta respectiva;

IX. Firmar la lista de asistencia de la sesión;

X. Revisar los documentos que se refieran a los temas del Orden del Día a desahogarse en la sesión respectiva, es decir, las notas y en su caso, sus anexos, así como los proyectos de las Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno, que les sean enviadas;

XI. Aportar elementos de juicio para la toma de decisiones, respecto de los asuntos que sean sometidos a su consideración;

XII. Enviar la información y documentación soporte correspondiente al Secretario por conducto del Prosecretario, para integrar el seguimiento de los acuerdos que se adopten en el seno del mismo;

XIII. Enviar al Secretario por conducto del Prosecretario, por lo menos con tres (3) días hábiles en caso de sesiones ordinarias o con un día (1) hábil en caso de sesiones extraordinarias, antes de la fecha en que deba de ser enviada la convocatoria respectiva, la documentación e información que soporte los asuntos que se sometan a la consideración de la Junta de Gobierno;

XIV. Analizar y examinar con oportunidad los documentos e información que soporte los temas que se sometan a su consideración;

XV. Mantener absoluta reserva y confidencialidad con respecto a aquella información relacionada con los asuntos tratados en la Junta de Gobierno, así como de las deliberaciones que se lleven a cabo en relación con dichos asuntos;

XVI. Auxiliar en la definición de políticas para el adecuado cumplimiento o implementación de los acuerdos que sean adoptados por la Junta de Gobierno, y

XVII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento, observancia o implementación de las anteriores facultades.

Artículo 7.- Las funciones del Presidente de la Junta de Gobierno y su suplente, serán de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes:

I. Presidir las sesiones;

II. Emitir voto de calidad en caso de empate;

III. Establecer y proponer a la Junta de Gobierno, el lugar, fecha y hora en que se celebrarán las sesiones;

IV. Solicitar en su caso, al Secretario por conducto del Prosecretario, que se convoque a sesión extraordinaria o a petición de tres o más de los miembros de la Junta de Gobierno;

V. Solicitar en su caso, al Secretario por conducto del Prosecretario, de la Junta de Gobierno la integración de asuntos dentro del Orden del Día;

VI. Aclarar al inicio de la sesión respectiva, de la presencia de invitados transitorios, que, por sus funciones, se encuentren vinculados con algunos de los temas que vayan a ser tratados en la Junta de Gobierno;

VII. Firmar las actas correspondientes y supervisar la integración de los anexos que formen parte de dichas actas, así como de toda aquella documentación e información que haya servido para la preparación de la sesión respectiva de la Junta de Gobierno;

VIII. Supervisar que se encuentren firmadas las listas de asistencia y actas tanto por el mismo como por el Secretario o Prosecretario de la Junta de Gobierno, y

IX. Cualquier otra que sea necesaria para cumplir con sus funciones.

Artículo 8.- El Secretario, así como el Prosecretario de la Junta de Gobierno tendrá a su cargo las siguientes funciones:

I. Elaborar el calendario de sesiones ordinarias de la Junta de Gobierno y someterlo a su consideración;

II. Formular con la debida anticipación, el Orden del Día de las sesiones de la Junta de Gobierno, conforme a los asuntos que a propuesta de sus miembros y del Director General, se deban incluir en el mismo;

III. Elaborar y enviar en tiempo y forma las convocatorias de las sesiones de la Junta de Gobierno, las cuales deberán hacerse por escrito o bien por medio magnético o electrónico, acompañadas del Orden del Día, así como de la documentación e información relativa a los asuntos que serán sometidos a la consideración de dicho órgano colegiado;

IV. Convocar a sesión extraordinaria, a solicitud del Presidente o de por lo menos tres o más de los miembros de la Junta de Gobierno, siempre y cuando se cuente con la aprobación previa del Presidente;

V. Recabar de las áreas administrativas del Instituto, con la anticipación necesaria, la información que deba proporcionarse a la Junta de Gobierno;

VI. Preparar el seguimiento de acuerdos, para lo cual debe recabar y llevar el registro de la información relativa al seguimiento de las resoluciones o acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno;

VII. Enviar a los participantes de la Junta de Gobierno, el seguimiento de acuerdos, a fin de que sea actualizado por los mismos;

VIII. Enviar a los miembros de la Junta de Gobierno, invitados y a los comisarios la documentación de los asuntos a tratar, acompañada de la convocatoria que al efecto suscriba para llevar a cabo las sesiones de la Junta de Gobierno, y asegurarse que su recepción se efectúe cuando menos con

cinco días hábiles de anticipación a la celebración de la sesión correspondiente, tratándose de sesiones ordinarias y de dos días hábiles de anticipación tratándose de sesiones extraordinarias;

IX. Asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno, pasar lista de asistencia y verificar que exista el quórum necesario para que pueda sesionar;

X. Obtener la firma de los miembros e invitados a las sesiones de la Junta de Gobierno en la lista de asistencia;

XI. Informar previamente a la sesión de que se trate, al Presidente, sobre la presencia de invitados transitorios, quienes por sus funciones se encuentren vinculados con algunos de los temas que vayan a ser tratados en la Junta de Gobierno;

XII. Presentar y someter a la consideración de la Junta de Gobierno los asuntos contenidos en el Orden del Día, con la documentación e información soporte recabada para su análisis;

XIII. Dar en su caso, lectura al acta de la sesión anterior a fin de que sea aprobado el contenido de la misma, y en su caso, tomar nota de las observaciones de los miembros de la Junta de Gobierno, a fin de que cuando proceda, se modifique el acta correspondiente;

XIV. Levantar las actas de las sesiones que celebre la Junta de Gobierno y una vez aprobadas por dicho órgano, asentarlas en el libro de actas que para tal efecto lleve, suscribirlas y obtener la firma del Presidente;

XV. Firmar las actas y constancias necesarias que se deriven de las sesiones de la Junta de Gobierno;

XVI. Llevar el registro de los integrantes de la Junta de Gobierno y sus suplentes, así como sus respectivas modificaciones;

XVII. Formar el archivo de la Junta de Gobierno y resguardar el expediente de las sesiones, incorporando en éste copia de la documentación soporte de los asuntos tratados;

XVIII. Expedir copias certificadas de las actas, así como las certificaciones que sean necesarias, respecto de las resoluciones adoptadas por la Junta de Gobierno;

XIX. En caso de que, en la fecha estipulada para realizar alguna sesión ordinaria, ésta no se lleve a cabo, por causa de fuerza mayor, informar de ello a los miembros de la Junta de Gobierno por escrito o bien por vía electrónica, a fin de dejar evidencia documental del cumplimiento al calendario de sesiones ordinarias;

XX. Emitir, de forma permanente, opinión técnica a los comités o subcomités especializados, y

XXI. Las demás que, en su caso, le encomiende la Junta de Gobierno.

Durante las ausencias del Secretario o por instrucciones de éste, el Prosecretario de la Junta de Gobierno podrá ejercer las facultades antes señaladas.

Artículo 9.- La Convocatoria para las sesiones ordinarias o extraordinarias deberá firmarse invariablemente por el Secretario por conducto del Prosecretario de la Junta de Gobierno y enviarse por escrito o por medios magnéticos o electrónicos. Asimismo, dichas convocatorias deberán acompañarse del orden del día, así como de la documentación e información relativa a los asuntos que serán sometidos a la consideración de la Junta de Gobierno.

De igual forma que las convocatorias, el orden del día podrá enviarse por escrito o por medios magnéticos o electrónicos, así como la documentación e información relativa a los asuntos que serán sometidos a la consideración de la Junta de Gobierno.

Artículo 10.- Las sesiones de la Junta de Gobierno iniciarán con la declaración de existencia de quórum legal requerido por parte del Secretario o del Prosecretario, debiendo firmar los miembros presentes la lista de asistencia en ese momento para constancia.

Artículo 11.- Los acuerdos adoptados en la sesión serán válidos e iniciarán su vigencia desde el momento de su aprobación o de que se tome conocimiento de ellos, éstos deberán integrarse, de ser el caso, al Seguimiento de Acuerdos que se presente en la siguiente sesión.

CAPÍTULO III

DEL DIRECTOR GENERAL

Artículo 12.- El Director General será designado por el Presidente de la República, a propuesta de la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y le corresponderá la representación, trámite y resolución de los asuntos del Instituto y para el ejercicio de sus funciones y el despacho de los asuntos y actos que le competan, contará con las Unidades Administrativas a que se refiere este Estatuto y podrá delegar sus facultades a Servidores Públicos subalternos, sin perjuicio de su ejercicio directo, emitiendo los acuerdos relativos, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 13.- Corresponden originariamente al Director General, las atribuciones establecidas en el decreto, además de las facultades y obligaciones que determina la Ley y su Reglamento, así como en la demás normatividad que resulte aplicable, las siguientes:

I. En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del Instituto. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aun de aquellas que requieran autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa y no limitativa, podrá emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales inclusive en el juicio de amparo, comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos y revocarlos, y otorgar facultades de sustitución a los apoderados debiendo obtener autorización expresa de la Junta de Gobierno cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio;

II. Ejecutar las resoluciones de la Junta de Gobierno;

III. Promover, ante las autoridades competentes, la desincorporación del régimen ejidal o comunal o del patrimonio inmobiliario federal, de predios que sean aptos para la aplicación de proyectos de gestión del suelo y de desarrollo urbano integral, así como con asentamientos humanos irregulares o para la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

IV. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, el Estatuto Orgánico del Instituto, así como cualquier modificación al mismo;

V. Expedir el Manual de Organización del Instituto, así como las disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno,

VI. En función de la fracción anterior, podrá publicar la normatividad interna del Instituto en el Diario Oficial de la Federación

VII. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, la estructura básica de la organización del Instituto y las modificaciones a la misma;

VIII. Suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene el Instituto;

IX. Proponer a la Junta de Gobierno, el nombramiento y remoción de los servidores públicos del Instituto que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inferiores a la del propio Director General;

X. Nombrar y remover a los servidores públicos del Instituto, en los casos en que no corresponda a la Junta de Gobierno, así como administrar al personal del citado Instituto, en su conjunto;

XI. Decidir sobre el establecimiento y organización de las Representaciones en las entidades federativas y las regiones geográficas del país, informando de ello a la Junta de Gobierno;

XII. Suscribir las Condiciones Generales de Trabajo del Instituto, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XIII. Proponer a la Junta de Gobierno, cualquier modificación al Decreto de Creación;

XIV. Proponer a la Junta de Gobierno, a través del Secretario y en su caso, del Prosecretario, el calendario de sesiones ordinarias de la Junta de Gobierno;

XV. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno los programas institucionales que formule el Instituto, en congruencia con los objetivos y atribuciones del mismo;

XVI. Proponer a la Junta de Gobierno del Instituto, los proyectos de presupuestos y las propuestas de erogaciones e inversiones necesarias para el buen funcionamiento del mismo, así como las modificaciones a unos y otras, en términos de la legislación aplicable;

XVII. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, los planes, los programas y presupuestos del Instituto, así como sus modificaciones, en los términos de la legislación aplicable;

XVIII. Proponer a la Junta de Gobierno, el establecimiento o ajuste, en su caso, de normas, bases o metodologías para establecer los precios de los bienes y servicios que produzca o preste el Instituto, con excepción de los que determine el Ejecutivo Federal;

XIX. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno del Instituto, la concertación de los préstamos para el financiamiento del Instituto y de las actividades que desarrolla con créditos internos y externos, de conformidad con lo que dispongan las leyes aplicables;

XX. Someter a la Junta de Gobierno, los estados financieros trimestrales y anuales;

XXI. Proponer a la Junta de Gobierno, las políticas, bases y programas generales que, de conformidad con las leyes aplicables, regulen los contratos, convenios, pedidos o acuerdos que deba celebrar el Instituto con terceros en obras públicas, adquisiciones, arrendamientos o prestación de servicios relacionados con bienes muebles;

XXII. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, los planes o programas específicos del Instituto;

XXIII. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, el nombramiento y remoción del Prosecretario de dicho órgano colegiado;

XXIV. Proponer a la Junta de Gobierno, la creación de los comités de apoyo y de grupos de trabajo para el desarrollo de las actividades que tiene encomendadas el Instituto;

XXV. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, en los casos de excedentes económicos, la constitución de reservas para su determinación por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

XXVI. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, los informes periódicos que sean elaborados por el Instituto;

XXVII. Proponer a la Junta de Gobierno, las normas y bases para cancelar adeudos a cargo de terceros y a favor del Instituto cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de su cobro, informando a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

XXVIII. Autorizar las donaciones de bienes de conformidad con la normatividad que resulte aplicable;

XXIX. Las que sean necesarias para implementar o para hacer efectivas cualquiera de las facultades antes señaladas, y;

XXX. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables o el Instituto.

Artículo 14.- En caso de ausencia temporal, el Director General será suplido en sus funciones por los Directores de Planeación y Evaluación, de Asuntos jurídicos, de Gestión del Suelo, de Regularización, y de Administración y Finanzas, en el orden mencionado.

Artículo 15.- Corresponde al Director General el trámite y resolución de los asuntos de la competencia del Instituto, pero para la mejor organización del trabajo podrá delegar en las Unidades Administrativas siguientes, cualesquiera de sus facultades, salvo aquellas que, por disposición de ley, no puedan ser delegadas:

I. Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos;

II. Dirección de Asuntos Jurídicos;

III. Dirección de Gestión del Suelo;

IV. Dirección de Regularización; y

V. Dirección de Administración y Finanzas.

La ausencia de los Directores será suplida por los Subdirectores, conforme a las funciones que les sean determinadas.

Artículo 16.- Además, la Dirección General contará con una Coordinación Técnica, la cual tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinar el flujo de información al interior del Instituto, además de difundir las instrucciones que emita la Dirección General hacia las diferentes áreas y darles seguimiento para garantizar su

cumplimiento en tiempo y forma;

II. Coordinar las actividades de las distintas áreas del Instituto, para mejorar su operatividad y garantizar su alineamiento y coherencia;

III. Formular opiniones para el Director General, a fin de contar con elementos para la toma de decisiones y elaboración de discursos para actos públicos y privados;

IV. Coordinarse con las diferentes áreas del Instituto, para atender los requerimientos dirigidos al Director General;

V. Distribuir, coordinar, verificar y dar seguimiento al cumplimiento de las instrucciones que el Director General determine a los funcionarios públicos del Instituto;

VI. Planear y coordinar las actividades de la Dirección General en su interrelación con la ciudadanía, autoridades, organismos y trabajadores, entre otros, a fin de que su agenda diaria se administre de manera óptima y se lleve a cabo eficientemente en tiempo y en forma;

VII. Administrar el sistema de control de gestión, dando trámite y seguimiento a la documentación, oficios, solicitudes, correspondencia y cualquier otro documento que sea recibido en el Instituto, mediante la sistematización y distribución de los asuntos, de conformidad con la competencia de las áreas administrativas;

VIII. Coordinar y verificar la preparación, organización, apoyo logístico y administrativo de eventos en los que intervenga la Dirección General, elaborando en su caso minutas de: propuestas de discursos o mensajes, toma de acuerdos y/o compromisos y controlando la atención y seguimiento de los mismos;

IX. Supervisar el seguimiento de acuerdos e instrucciones y formular reporte de los mismos con el objeto de dar la atención requerida a las instancias o áreas que los promovieron;

X. Atender las peticiones que se formulen en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y de otras disposiciones jurídicas en la materia;

XI. Atender las peticiones que se formulen en materia de Derechos Humanos, así como elaborar los informes que se deban rendir ante las Comisiones de Derechos Humanos;

XII. Atender y dar seguimiento a las peticiones y asuntos ciudadanos que sean recibidos por el Instituto;

XIII. Participar en comités, comisiones e instancias colegiadas que determinen las disposiciones normativas y que le instruya el Director General;

XIV. Hacer propuestas para mejorar la operación del Instituto;

XV. Integrar, custodiar y administrar los minutarios, archivos y agenda de la Dirección General;

XVI. Definir las políticas y actividades de información y difusión del Instituto entre los trabajadores de éste, así como entre la ciudadanía;

XVII. Administrar las distintas redes sociales de la dependencia y coordinar las políticas de comunicación social en materia de prensa y redes sociales con las Representaciones, y

XVIII. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables vigentes, la Junta de Gobierno o la Dirección General.

Artículo 17.- Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Coordinación Técnica contará con los siguientes Departamentos:

a) Departamento de Atención Ciudadana y Enlace Legislativo, cuyo objeto es brindar atención mediante orientación, gestión y seguimiento, a las solicitudes de información, peticiones, quejas o sugerencias de ciudadanos, organizaciones y legisladores, relacionadas con el objetivo del Instituto, para que, en el ejercicio del derecho de petición, se dé una respuesta al asunto planteado por parte de las áreas competentes.

b) Departamento de Transparencia y Derechos Humanos, cuyo objeto es garantizar la atención de las solicitudes de información que se generen en el marco de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el respeto a los Derechos Humanos, así como la coordinación entre las distintas instancias del Instituto para la atención y cumplimiento de observaciones y

recomendaciones emitidas por los órganos normativos en la materia. En este Departamento se ubicará la Unidad de Enlace del Comité de Transparencia.

c) Departamento de Control de Gestión, cuyo objeto es fungir como enlace entre ciudadanos, organizaciones e instituciones y el Instituto, a fin de que se reciba y registre la correspondencia que llega al Instituto y ésta se turne al área correspondiente para su correcta atención, en el marco de las atribuciones del INSUS.

Artículo 18.- Además, la Dirección General contará con una Coordinación Operativa de Representaciones Regionales, la cual tendrá las siguientes atribuciones:

I. Establecer mecanismos de comunicación y coordinación de las Representaciones con el Director General y las Unidades Administrativas Centrales, así como el seguimiento correspondiente;

II. Dar seguimiento al cumplimiento que den las Representaciones a los acuerdos de la Junta de Gobierno y a las instrucciones del Director General;

III. Enlazar la operación y funcionamiento entre las Representaciones, y entre éstas y las Unidades Administrativas Centrales, a través de una eficiente comunicación y coordinación;

IV. Diseñar, ejecutar y operar los esquemas de coordinación y supervisión que deberán seguir las Representaciones en el ejercicio de sus funciones para cumplir el objeto del Instituto;

V. Instruir y supervisar a las Representaciones en el ejercicio de sus funciones, para el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales, políticas, programas, normas y lineamientos de la Institución y otras que les sean aplicables;

VI. Dar seguimiento a las solicitudes de las Representaciones, a fin de garantizar su correcta atención;

VII. Organizar y coordinar reuniones de trabajo entre las Unidades Administrativas Centrales y las Representaciones, a fin de generar compromisos, y llevar el seguimiento de los acuerdos que se deriven de éstas;

VIII. Recopilar la información relativa a la operación de las Representaciones en su Región y elaborar el reporte correspondiente, y

IX. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables vigentes, la Junta de Gobierno o la Dirección General.

CAPÍTULO IV

DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

Artículo 19.- La estructura orgánica básica del Instituto Nacional del Suelo Sustentable tendrá las áreas siguientes:

1.0 Dirección General.

1.0.1 Coordinación Técnica.

1.0.1.1 Departamento de Atención Ciudadana y Enlace Legislativo.

1.0.1.2 Departamento de Transparencia y Derechos Humanos.

1.0.1.3 Departamento de Control de Gestión.

1.0.2 Coordinación Operativa de Representaciones Regionales.

1.1 Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos.

1.1.1 Subdirección de Planeación y Evaluación de Proyectos.

1.1.1.1 Departamento de Planeación Territorial y Política de Suelo.

1.1.1.2 Departamento de Instrumentos de Gestión del Suelo.

1.1.1.3 Departamento de Evaluación de Proyectos.

1.1.2 Subdirección de Planeación y Evaluación Institucional.

1.1.2.1 Departamento de Planeación y Programación.

1.1.2.2 Departamento de Seguimiento y Evaluación.

1.1.3 Subdirección del Inventario Nacional del Suelo.

1.1.3.1 Departamento de Sistemas de Información Geográfica.

1.2 Dirección de Asuntos Jurídicos.

1.2.1 Subdirección de Normatividad y de Apoyo Jurídico.

1.2.1.1 Departamento de Incorporación del Suelo y Asuntos Territoriales.

1.2.1.2 Departamento de Procedimientos para la Certeza Jurídica.

1.2.2 Subdirección de lo Contencioso.

1.2.2.1 Departamento de Asuntos Laborales, Penales y Amparo.

1.2.2.2 Departamento de Asuntos Civiles, Agrarios y Contencioso Administrativos.

1.3 Dirección de Gestión del Suelo.

1.3.1 Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo.

1.3.1.1 Departamento de Proyectos.

1.3.2 Subdirección de Gestión de Inmuebles

1.4 Dirección de Regularización.

1.4.1 Subdirección de Regularización.

1.4.1.1 Departamento de Contratación por Expropiación y Desincorporación.

1.4.1.2 Departamento de Programas Especiales y Subsidios.

1.4.1.3 Departamento de Sistemas de Regularización.

1.4.2 Subdirección Técnica.

1.4.2.1 Departamento de Avalúos y Proceso Técnico.

1.4.2.2 Departamento de Topografía y Procesamiento Cartográfico.

1.5 Dirección de Administración y Finanzas.

1.5.0.1 Departamento de Normatividad Administrativa.

1.5.1 Subdirección de Recursos Humanos.

1.5.1.1 Departamento de Personal.

1.5.2 Subdirección de Finanzas.

1.5.2.1 Departamento de Presupuesto.

1.5.2.2 Departamento de Tesorería.

1.5.2.3 Departamento de Contabilidad.

1.5.3 Subdirección de Recursos Materiales y Servicios.

1.5.3.1 Departamento de Adquisiciones y Servicios Generales.

1.5.4 Subdirección de Tecnologías de la Información.

1.5.4.1 Departamento de Servicios Informáticos.

1.5.4.2 Departamento de Sistemas.

Representaciones Regionales.

1.6 Representación Regional Tipo "A".

Entidad Federativa A.

1.6.1.1 Jefe Jurídico.

1.6.1.2 Jefe Técnico.

1.6.1.3 Jefe Operativo.

1.6.1.4 Jefe Administrativo.

Entidad Federativa B.

1.6.1.5 Jefe Técnico.

1.6.1.6 Jefe Operativo.

Entidad Federativa C.

1.6.1.7 Jefe Técnico.

1.6.1.8 Jefe Operativo.

Entidad Federativa D.

1.6.1.9 Jefe Técnico.

1.6.1.10 Jefe Operativo.

1.7 Representación Regional Tipo "B".

Entidad Federativa A.

1.7.1.1 Jefe Jurídico.

1.7.1.2 Jefe Técnico.

1.7.1.3 Jefe Operativo.

1.7.1.4 Jefe Administrativo.

Entidad Federativa B.

1.7.1.5 Jefe Técnico.

1.7.1.6 Jefe Operativo.

Entidad Federativa C.

1.7.1.7 Jefe Técnico.

1.7.1.8 Jefe Operativo.

1.8 Representación Regional Tipo "C".

Entidad Federativa A.

1.8.1.1 Jefe Jurídico.

1.8.1.2 Jefe Técnico.

1.8.1.3 Jefe Operativo.

1.8.1.4 Jefe Administrativo.

Entidad Federativa B.

1.8.1.5 Jefe Técnico.

1.8.1.6 Jefe Operativo.

1.9 Órgano Interno de Control.

1.9.1 Área de Auditoría Interna y Mejora de la Gestión Pública.

1.9.1.1 Departamento de Auditoría Interna.

1.9.1.2 Departamento de Mejora de la Gestión Pública.

1.9.2 Área de Responsabilidades.

1.9.2.1 Departamento de Responsabilidades

1.9.3 Área de Quejas.

CAPÍTULO V

DE LAS ÁREAS CENTRALES

Artículo 20.- Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Elaborar, en coordinación con SEDATU y las Unidades Administrativas del Instituto, la Política Nacional del Suelo dentro de los alcances que le corresponden al INSUS;

II. Planear, informar y evaluar las acciones y programas propuestos por la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos, así como de las demás Unidades Administrativas y Representaciones Regionales del Instituto;

III. Elaborar e implementar criterios, metodologías y procedimientos para la planeación, programación, presupuestación, seguimiento y evaluación de las actividades de las Unidades Administrativas y Representaciones Regionales del Instituto, vigilando que respondan a criterios de cumplimiento de objetivos institucionales, eficiencia, eficacia y factibilidad técnica y financiera;

IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo;

V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades;

VI. Generar, captar, procesar y administrar la información cartográfica y estadística generada por las Unidades Administrativas y Representaciones Regionales del Instituto, para integrar el Inventario Nacional del Suelo;

VII. Establecer las especificaciones técnicas, tecnológicas y de coordinación, para la integración, actualización y consulta del Inventario Nacional del Suelo;

VIII. Elaborar, en coordinación con SEDATU y la Estrategia Nacional Digital, un sistema de información territorial y urbana para el Instituto;

IX. Determinar, en coordinación con la SEDATU, las estrategias y procesos para la modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y la actualización de los catastros, y

X. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables vigentes, la Junta de Gobierno o la Dirección General.

Artículo 21.- Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos:

1. Subdirección de Planeación y Evaluación de Proyectos, cuyo objeto es coordinar y dar seguimiento al desarrollo de los planes, proyectos y programas en el marco de la Política Nacional del Suelo, así como de los instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo; además de dar seguimiento a la evaluación de los proyectos para la gestión y regularización del suelo.

La Subdirección de Planeación y Evaluación de Proyectos contará con los siguientes departamentos:

a) Departamento de Planeación Territorial y Política del Suelo, cuyo objeto es desarrollar los procesos necesarios para elaborar los planes, programas y proyectos de gestión del suelo y de regularización con un enfoque de planeación territorial, con base en las solicitudes de gestión para la constitución de reservas territoriales y suelo apto para realizar acciones de vivienda, proyectos integrales de desarrollo urbano y regional.

b) Departamento de Instrumentos de Gestión del Suelo, cuyo objeto es analizar, determinar y proponer a las unidades administrativas del Instituto los instrumentos financieros, asociativos, administrativos, fiscales y legales para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo.

c) Departamento de Evaluación de Proyectos, cuyo objeto es establecer y llevar a cabo los procesos necesarios para evaluar los proyectos y modelos de gestión del suelo que den cumplimiento a la Política Nacional de Suelo conforme a las atribuciones del Instituto.

2. Subdirección de Planeación y Evaluación Institucional, cuyo objeto es contribuir a la mejora de la eficiencia y desempeño institucional, mediante el desarrollo e implementación de criterios, metodologías y procedimientos para la planeación, programación, presupuestación, seguimiento y evaluación de las actividades de las Unidades Administrativas del Instituto, así como vigilar que respondan a criterios de eficiencia, eficacia y factibilidad, y que se encuentren orientadas al logro de las metas y objetivos institucionales.

La Subdirección de Planeación y Evaluación Institucional contará con los siguientes departamentos:

a) Departamento de Planeación y Programación, cuyo objeto es establecer y llevar a cabo los procedimientos administrativos de planeación y programación de las actividades y programas de las unidades administrativas del Instituto, vigilando que éstos respondan a criterios de eficiencia, eficacia y factibilidad técnica y financiera.

b) Departamento de Seguimiento y Evaluación, cuyo objeto es establecer y llevar a cabo los procedimientos que sean necesarios para realizar el seguimiento y evaluación de las actividades y programas de las Unidades Administrativas, asegurando que éstas se encuentren orientadas al cumplimiento de los objetivos y metas institucionales.

3. Subdirección del Inventario Nacional del Suelo, cuyo objeto es generar, captar, procesar, integrar y estandarizar la información y documentación cartográfica y estadística generada por las Unidades Administrativas y las Representaciones Regionales, para su representación y publicación en una plataforma tecnológica de información, así como apoyarlas y asesorarlas técnicamente en el desarrollo de sus atribuciones relacionadas con la sistematización de información cartográfica y estadística; además de establecer las especificaciones técnicas,

tecnológicas y de coordinación, para la integración, actualización y consulta del Inventario Nacional del Suelo, y analizar la interoperabilidad de información geográfica de los registros públicos de la propiedad y catastros, para su homologación con el Instituto y su integración a los proyectos de consolidación de información de la SEDATU.

La Subdirección del Inventario Nacional del Suelo contará con el siguiente departamento:

a) Departamento de Sistemas de Información Geográfica, cuyo objeto es realizar los procedimientos técnicos, normativos y de capacitación, para la transferencia, digitalización, sistematización, consulta y validación de la información cartográfica y estadística generada por las Unidades Administrativas del Instituto y las Representaciones.

Artículo 22.- Le corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Atender los asuntos jurídicos del Instituto, siempre que no le estén conferidos a otra Unidad Administrativa;

II. Brindar opinión técnica sobre asuntos jurídicos, a los órganos y Unidades Administrativas del Instituto, así como emitir opiniones y dictámenes de carácter legal sobre los criterios de interpretación y aplicación de las normas jurídicas y reglamentarias que regulan las actividades y funcionamiento del organismo;

III. Representar legalmente al Instituto, ante las autoridades de los tres órdenes de gobierno;

IV. Formular ante el Ministerio Público querellas y denuncias para salvaguardar los intereses del Instituto y, previo acuerdo del Director General, los desistimientos que procedan;

V. Coordinar y apoyar a las Representaciones Regionales en la representación legal del Instituto;

VI. Solicitar que las Representaciones Regionales reporten mensualmente el control de los juicios que se ventilan dentro de la circunscripción territorial a su cargo;

VII. Administrar el Sistema de Escrituración Institucional del Instituto;

VIII. Establecer y difundir las normas respecto al procedimiento, expedición y registro de las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que adquiera, regularice o enajene el Instituto;

IX. Supervisar la inscripción de los decretos expropiatorios, cartografía urbana, escrituras y demás documentos necesarios de los predios que adquiera, regularice o enajene el Instituto, ante las instancias administrativas competentes;

X. Promover, coordinar y supervisar la donación de predios, en términos de la legislación aplicable;

XI. Evaluar y dictaminar los convenios y contratos que suscriban, en el ejercicio de sus funciones y a solicitud de los titulares de los órganos, Unidades Administrativas centrales y las Representaciones Regionales;

XII. Compilar, difundir y aplicar los instrumentos jurídicos y administrativos relacionados con el objeto del Instituto;

XIII. Participar en la elaboración y fundamentar jurídicamente los acuerdos de la Junta de Gobierno, manuales, circulares, instructivos, y otras disposiciones administrativas del organismo;

XIV. Gestionar, administrar y controlar el otorgamiento y revocación de los poderes notariales que otorgue el Director General;

XV. Coordinar las acciones de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades;

XVI. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice;

XVII. Establecer los mecanismos para el control y seguimiento del proceso de escrituración;

XVIII. Coordinar y ejecutar convenios de colaboración con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, los Estados y los Municipios, para impulsar procesos de gestión del suelo y acciones de regularización del suelo;

XIX. Dar seguimiento ante las autoridades competentes, a los trámites de desincorporación del régimen ejidal o comunal, o del patrimonio inmobiliario federal, de predios vacantes con objeto de instrumentar mecanismos de gestión del suelo, o con asentamientos humanos irregulares;

XX. Brindar apoyo técnico a los núcleos agrarios, cuando lo soliciten, en los procesos de desincorporación del suelo, con el objeto de llevar a cabo procesos de gestión del suelo o de regularización de asentamientos humanos;

XXI. Participar, cuando así lo requieran las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía;

XXII. Dictaminar la procedencia de los pagos relativos a indemnizaciones, utilidades y cumplimiento de las obligaciones derivadas de las expropiaciones, desincorporaciones y adquisiciones de predios destinados a la gestión y regularización del suelo;

XXIII. Expedir, a petición de autoridad competente o persona física o moral que acredite su interés jurídico, copias certificadas de los documentos que obren en los archivos del Instituto;

XXIV. Emitir opinión jurídica previa solicitud, en materia de expropiaciones, constitución de reservas territoriales, desincorporación de propiedad federal, terrenos nacionales, y las demás que se soliciten conforme a la normatividad

establecida;

XXV. Instruir la implementación de las actas administrativas, donde consten los hechos en que incurran los servidores públicos de las áreas centrales, que impliquen incumplimiento a sus obligaciones, previstas en las disposiciones laborales y las condiciones Generales de Trabajo; así como brindar apoyo técnico y coadyuvar con las representaciones regionales en la implementación de dichos instrumentos;

XXVI. Elaborar y actualizar de manera periódica y conforme a la normativa vigente, las tarifas de escrituración que aplique el organismo, sobre los predios en donde lleve a cabo acciones de contratación y/o enajenación;

XXVII. Dictaminar la procedencia sobre los recursos financieros, que soliciten las Representaciones Regionales para cubrir los gastos relacionados con la escrituración, y

XXVIII. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables vigentes, la Junta de Gobierno o la Dirección General.

Artículo 23.- Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Asuntos Jurídicos contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos:

1. Subdirección de Normatividad y Apoyo Jurídico, cuyo objeto es brindar apoyo técnico a las áreas del Instituto en la formulación y celebración de contratos y convenios en que intervengan, así como compilar, analizar y difundir las disposiciones jurídicas necesarias para el correcto funcionamiento administrativo del Instituto en los diversos ámbitos que competen al proceso de regularización.

La Subdirección de Normatividad y Apoyo Jurídico contará con los siguientes departamentos:

a) Departamento de Incorporación del Suelo y Asuntos Territoriales, cuyo objeto es coadyuvar en la instrumentación de la política territorial del Instituto, en los procesos de gestión, adquisición, administración y aprovechamiento de los bienes inmuebles que sean necesarios para los distintos

programas del Instituto, en especial, mediante la integración y manejo de una reserva territorial.

b) Departamento de Procedimientos para la Certeza Jurídica, cuyo objeto es apoyar, orientar y coadyuvar con las Áreas Administrativas y Representaciones, en todo lo relacionado con los trámites y procedimientos de registro territorial.

2. Subdirección de lo Contencioso, cuyo objeto es llevar a cabo una defensa integral de los procedimientos jurisdiccionales y administrativos en los que el Director General, los Órganos de Gobierno y las Unidades Administrativas Centrales sean parte, así como una adecuada defensa del patrimonio del Organismo, mediante la implementación de estrategias jurídicas y coadyuvar y dar apoyo técnico a las Representaciones para llevar el mismo fin.

La Subdirección de lo Contencioso contará con los siguientes departamentos:

a) Departamento de Asuntos Laborales, Penales y de Amparo, cuyo objeto es llevar a cabo la representación y defensa integral del Instituto en los procedimientos jurisdiccionales en materia laboral, penal y de amparos en los que el Director General, los Órganos de Gobierno y las Unidades Administrativas Centrales sean parte, y realizar una adecuada defensa del patrimonio del Organismo, estableciendo las estrategias jurídicas y coadyuvar y dar apoyo técnico a las Representaciones para los mismos fines.

b) Departamento de Asuntos Civiles, Agrarios y Contenciosos Administrativos, cuyo objeto es llevar a cabo la representación y defensa integral del Instituto en los procedimientos jurisdiccionales en materia Civil, Mercantil, Agrarios y Contenciosos Administrativos en los que el Director General, los Órganos de Gobierno y las Unidades Administrativas Centrales sean parte y realizar una adecuada defensa del patrimonio del Organismo, estableciendo las estrategias jurídicas y coadyuvar y dar apoyo técnico a las Representaciones para los mismos fines.

Artículo 24.- Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Apoyar a la SEDATU en el diseño, planeación y ejecución de la Política Nacional de Suelo;

II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales;

III. Coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir la propiedad de suelo y vivienda;

IV. Gestionar, adquirir y transmitir bienes inmuebles mediante cualquier forma prevista en la legislación aplicable;

V. Generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano, atendiendo a la demanda y vocación del suelo, a través de proyectos integrales de desarrollo urbano;

VI. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del INSUS para ser destinados al desarrollo y ejecución de proyectos integrales de desarrollo urbano y a la generación de una oferta de suelo apto para el desarrollo, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin;

VII. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo que permitan gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;

VIII. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la obtención del suelo que requieran;

IX. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos integrales de desarrollo urbano, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;

X. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y financiamiento de suelo para el desarrollo urbano integral, priorizando la generación de una oferta de lotes con servicios adecuada a la capacidad de pago de la población de menores ingresos;

XI. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para brindar asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y alcaldías en materia de planeación urbana, gestión del suelo y vivienda;

XII. Proponer convenios de gestión del suelo, colaboración y coordinación a celebrarse con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios y alcaldías, a efecto de establecer programas que impulsen acciones de gestión del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, y

XIII. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables vigentes, la Junta de Gobierno o la Dirección General.

Artículo 25.- Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Gestión del Suelo contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos:

1. Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo, cuyo objeto es coadyuvar en el diseño, planeación y ejecución de la Política Nacional de Suelo. Desarrollar proyectos de gestión de suelo, que permitan generar una oferta de suelo adecuado y asequible para las familias de menores ingresos, y que sirvan para estructurar y ordenar el crecimiento de las ciudades a partir de proyectos de desarrollo urbano integrales y con una mixtura de usos y destinos del suelo. Coadyuvar en el desarrollo, ejecución y promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo que permitan gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, mejoramiento de la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo.

La Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo contará con el siguiente departamento:

a) Departamento de Proyectos, cuyo objeto es coadyuvar a la ejecución de la Política Nacional de Suelo, así como coordinar técnica y operativamente los proyectos de gestión de suelo y de desarrollo urbano integrales, promoviendo la implementación de las figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo para gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, mejoramiento de la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo.

2. Subdirección de Gestión de Inmuebles, cuyo objeto es coadyuvar en la adquisición y transmisión de bienes inmuebles mediante cualquiera de las formas previstas en la legislación aplicable, así como coordinar los procesos de enajenación del suelo que forme parte del patrimonio del Instituto de acuerdo a las prioridades y normatividad establecida para tal fin.

Artículo 26.- Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Normar, dirigir y dar seguimiento a las acciones operativas de los procesos de regularización de asentamientos humanos irregulares y las de promoción para la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

II. Apoyar a las representaciones en la coordinación con dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno en la concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios, en las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y gestión de suelo;

III. Establecer y difundir las estrategias y lineamientos de carácter interno para la enajenación y contratación de los lotes y predios que el Instituto regularice o enajene en el cumplimiento de su objeto;

IV. Determinar la aplicación de los precios de enajenación que dictamine respecto de los predios y lotes del Instituto;

V. Promover los instrumentos necesarios para la transmisión de los bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo;

VI. Coordinar las acciones de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, en el ámbito de la competencia del Instituto;

VII. Dar seguimiento ante las autoridades competentes, a los trámites de desincorporación del régimen ejidal o comunal, o del patrimonio inmobiliario federal, de predios con asentamientos

humanos irregulares;

VIII. Brindar apoyo técnico a los núcleos agrarios, cuando lo soliciten, en los procesos de desincorporación del suelo, con el objeto de llevar a cabo la regularización de asentamientos humanos;

IX. Participar, cuando así lo requieran las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía;

X. Realizar los trabajos técnicos e informativos, el seguimiento de la tramitación agraria, la gestión de avalúos, la constitución de reservas territoriales, desincorporación de propiedad federal, terrenos Nacionales, la elaboración y actualización de la cartografía de todos los trabajos a cargo del Instituto;

XI. Emitir opiniones y dictámenes de carácter técnico, que les sean solicitados al Instituto, por las autoridades competentes, las unidades administrativas centrales y las representaciones regionales;

XII. Coadyuvar con la Coordinación Operativa de Representaciones Regionales para la integración de los trabajos técnicos e informativos conducentes a la promoción de la expropiación, desincorporación o adquisición de predios susceptibles de regularización, o de suelo apto para el desarrollo;

XIII. Coordinar y supervisar los trabajos de recepción física de los terrenos expropiados, desincorporados o transmitidos por cualquier vía legal a favor del Instituto;

XIV. Supervisar la elaboración y actualización de la cartografía respecto a la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, y las reservas territoriales que sean gestionadas por el Instituto;

XV. Proporcionar asistencia técnica y capacitación, así como coordinar la que proporcionen las Representaciones a los gobiernos de las entidades federativas, municipales, de la Ciudad de México y a los núcleos agrarios que lo soliciten, en materia de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades;

XVI. Establecer la metodología y coordinar la tramitación de avalúos de los predios que sean regularizados o destinados a ser utilizados como reservas territoriales aptas para el desarrollo y de oferta de suelo;

XVII. Coordinar y, en su caso, ejecutar trabajos técnicos en términos de la Ley Agraria y su Reglamento, así como los necesarios para la regularización de la tenencia de la tierra y gestión de suelo en cualquier tipo de propiedad;

XVIII. Supervisar, vigilar y validar que se cumpla con la normativa técnica y procedimientos para la realización de los trabajos topográficos y cartográficos que se requieran para el cumplimiento del objeto del Instituto, así como en la integración de los expedientes relativos a la gestión de avalúos, la constitución de reservas territoriales, desincorporación de propiedad federal, terrenos nacionales y la expropiación de terrenos de propiedad social, y

XIX. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables, la Junta de Gobierno o la Dirección General.

Artículo 27.- Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Regularización contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos:

1. Subdirección de Regularización, cuyo objeto es coordinar, supervisar y verificar el cumplimiento de los procesos de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, solicitar los pagos relativos a las superficies sujetas a la regularización, tales como las indemnizaciones derivadas de expropiaciones a favor de este Instituto. Asimismo, verificar la autorización de precios y/o su actualización, correspondientes al proceso de regularización e impulsar acciones de regularización del suelo mediante la ejecución de programas y convenios con las dependencias y entidades administrativas de los tres órdenes de gobierno y del sector privado.

La Subdirección de Regularización contará con los siguientes departamentos:

a) Departamento de Contratación por Expropiación y Desincorporación, cuyo objeto es analizar la procedencia de los pagos relativos a indemnizaciones, utilidades y cumplimiento de las

obligaciones derivadas de la regularización a través de la expropiación, desincorporación y adquisición. También verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas, criterios y procedimientos en las acciones de contratación de suelo.

b) Departamento de Programas Especiales y Subsidios, cuyo objeto es coadyuvar en la coordinación e implementación de los programas especiales y de los programas de subsidio que aplique el Instituto, así como coordinar los trabajos del Instituto con los trabajos realizados por las dependencias y entidades administrativas de los tres órdenes de gobierno, para la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades. También analizar y proponer el costo de regularización de aquellos poblados derivados de algún instrumento jurídico celebrado por este Organismo.

c) Departamento de Sistemas de Regularización, cuyo objeto es programar, sistematizar y dar seguimiento a los registros y controles de los sistemas de regularización.

2. Subdirección Técnica, cuyo objeto es coordinar y supervisar el levantamiento geodésico y topográfico, procesamiento cartográfico, gestión de avalúos y procesos técnicos, que sean requeridos en los procesos de adquisición de suelo nuevo, en la de expropiación, desincorporación, reserva territorial o adquisición de predios susceptibles a regularizar, mediante la revisión de expedientes técnicos integrados que permitan apoyar al cumplimiento de los objetivos de la gestión y regularización del suelo.

La Subdirección Técnica contará con los siguientes departamentos:

a) Departamento de Avalúos y Proceso Técnico, cuyo objeto es realizar la gestión y seguimiento de avalúos para indemnización, adquisición y regularización del suelo, así como llevar el control y seguimiento de los avances en la

integración de expedientes técnicos, a través del cumplimiento de la normatividad vigente en la materia, para apoyar en la gestión y regularización del suelo; y

b) Departamento de Topografía y Procesamiento Cartográfico, cuyo objeto es evaluar, verificar y validar los trabajos técnicos informativos conducentes a la promoción de expropiación, desincorporación y/o adquisición de predios susceptibles de regularización, así como la elaboración y actualización de la cartográfica a través del cumplimiento de la normatividad técnica emitida para tal efecto, para apoyar en la gestión y regularización del suelo.

Artículo 28.- Le corresponde a la Dirección de Administración y Finanzas el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Planear, organizar, dirigir y controlar la administración de los recursos humanos, financieros, materiales, servicios generales, así como de las tecnologías de la información y la comunicación del Instituto, de conformidad con la legislación aplicable en la materia;

II. Dirigir y coordinar los procesos de planeación, organización, evaluación del desempeño y desarrollo de los recursos humanos; la integración del sistema de remuneraciones de los servicios personales; así como conducir las relaciones laborales del Instituto;

III. Dirigir y coordinar los procesos de programación, presupuestación, ejercicio, seguimiento y evaluación de los recursos financieros del Instituto;

IV. Dirigir y coordinar los procesos de administración de los recursos materiales y servicios generales, de bienes muebles, inmuebles, inventarios, así como los procedimientos de adquisición y contratación de bienes y servicios del Instituto;

V. Dirigir y coordinar los procesos de administración de las tecnologías de la información y la comunicación del Instituto, así como brindar apoyo y asistencia técnica requerida por las diversas Unidades Administrativas del Instituto;

VI. Aplicar, instrumentar y difundir el marco jurídico y administrativo en materia de administración de recursos humanos, financieros, materiales, servicios generales y de las tecnologías de la información y la comunicación del Instituto, así como instrumentar su cumplimiento;

VII. Dirigir, en coordinación con las demás Unidades Administrativas y las Representaciones, la integración del Proyecto de Presupuesto de Egresos del Instituto, de conformidad con los lineamientos emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; gestionar su autorización ante las instancias correspondientes; así como proponer las modificaciones al presupuesto autorizado;

VIII. Planear y proponer al Director General del Instituto, las adecuaciones a la estructura orgánica para su aprobación, dictamen y registro ante las instancias correspondientes;

IX. Coordinar la elaboración del proyecto de condiciones generales de trabajo y someterlo a la consideración del Director General del Instituto, así como participar en las acciones para su aprobación y registro ante las instancias correspondientes;

X. Dirigir la elaboración, difusión y operación del Programa Interno de Protección Civil del Instituto;

XI. Promover, coordinar y supervisar el desarrollo de actividades culturales, cívicas, deportivas, sociales y recreativas que realice el Instituto o las que convenga con la representación sindical, dentro del marco normativo aplicable;

XII. Participar en los órganos colegiados de conformidad con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables;

XIII. Brindar apoyo técnico en materia de administración de recursos humanos, financieros, materiales, servicios generales y tecnologías de la información y comunicación, a las oficinas de representación estatal del Instituto;

XIV. Expedir, a petición de autoridad competente o persona física o moral que acredite su interés jurídico, copias certificadas de los documentos que obren en los archivos de la Dirección de Administración y Finanzas y áreas que la integran, y

XV. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables vigentes, la Junta de Gobierno o la Dirección General.

Artículo 29.- Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Administración y Finanzas contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos:

1. Departamento de Normatividad Administrativa, cuyo objeto es establecer las estrategias de elaboración y actualización de la normatividad interna del Instituto, para lograr el buen funcionamiento de las actividades que realiza.

2. Subdirección de Recursos Humanos, cuyo objeto es desarrollar las actividades, así como implementar los mecanismos de control, operar sistemas y aplicar procedimientos que propicien el desarrollo integral del personal del Instituto, con la finalidad de establecer un clima laboral adecuado y conducente hacia la productividad y profesionalización de sus servidores públicos;

La Subdirección de Recursos Humanos contará con el siguiente departamento:

a) Departamento de Personal, cuyo objeto es operar los mecanismos y sistemas en materia de administración de recursos humanos, con el fin de actualizar y controlar los movimientos de personal, así como el pago de las remuneraciones, prestaciones, impuestos y cuotas obrero patronales del personal del Instituto;

3. Subdirección de Finanzas, cuyo objeto es desarrollar las actividades, así como implementar mecanismos de control, sistemas, y procedimientos que permitan organizar y controlar de manera eficiente los recursos financieros del

Instituto, a fin de apoyar la operación sustantiva de las Unidades Administrativas que lo integran;

La Subdirección de Finanzas contará con los siguientes departamentos:

a) Departamento de Presupuesto, cuyo objeto es ejecutar los procesos de programación, presupuestación y control del gasto de los recursos financieros del Instituto, prestando los servicios requeridos por las Unidades Administrativas y oficinas de representación estatal del Instituto para el logro de sus objetivos y metas;

b) Departamento de Tesorería, cuyo objeto es ejecutar y desarrollar los procesos de dispersión de recursos y compromisos de pago a terceros de los recursos financieros del Instituto, prestando los servicios requeridos por las Unidades Administrativas y las oficinas de representación estatal del Instituto para el logro de sus objetivos y metas;

c) Departamento de Contabilidad, cuyo objeto es ejecutar y desarrollar los procesos de rendición de cuentas de los recursos financieros del Instituto los procesos de rendición de cuentas de los recursos financieros del Instituto, prestando los servicios requeridos por las Unidades Administrativas y las oficinas de representación estatal del Instituto para el logro de sus objetivos y metas;

4. Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, cuyo objeto es administrar de manera eficiente los bienes y servicios a través del establecimiento de mecanismos de control, operación de sistemas y aplicación de procedimientos con el fin de apoyar la operación sustantiva del Instituto;

La Subdirección de Recursos Materiales y Servicios contará con el siguiente departamento:

a) Departamento de Adquisiciones y Servicios Generales, cuyo objeto es operar los mecanismos y sistemas, así como aplicar los procedimientos en materia de administración de recursos materiales y de servicios generales con el fin de atender en tiempo y forma los requerimientos de las Unidades Administrativas del Instituto;

5. Subdirección de Tecnologías de la Información, cuyo objeto es diseñar e implementar planes estratégicos que regulen los procesos de tecnologías de la información y comunicaciones, así como gestionar las acciones necesarias para que el Instituto cuente con los servicios tecnológicos y sistemas de información necesarios para el desarrollo de actividades transversales de las de las Unidades Administrativas y oficinas de representación en las entidades federativas;

La Subdirección de Tecnologías de la Información contará con los siguientes departamentos:

a) Departamento de Servicios Informáticos, cuyo objeto es ejecutar el plan estratégico que regule los procesos de tecnologías de la información y comunicaciones, así como proporcionar los servicios y herramientas tecnológicas que apoyen en el desarrollo de actividades transversales de las Unidades Administrativas y Representaciones; y

b) Departamento de Sistemas, cuyo objeto es ejecutar el plan estratégico que regule los procesos para el diseño, desarrollo e implementación de sistemas de información que requieran las Unidades Administrativas para automatizar sus procesos, así como actualizar y mantener en buen funcionamiento aquellos que se encuentren en producción.

CAPÍTULO VI

DE LAS REPRESENTACIONES REGIONALES

Artículo 30.- Para el buen funcionamiento territorial, se distribuirán en regiones considerando la situación geográfica, física y criterios de planeación estratégica, y serán auxiliados en el ejercicio de sus funciones por el personal que se señale en el Manual General de Organización y se autorice en el presupuesto.

Artículo 31.- Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes:

I. Representar al Instituto ante autoridades, dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, y los sectores social y privado;

II. Expedir, a petición de autoridad competente o persona física o moral que acredite su interés jurídico, copias certificadas de los documentos que obren en los archivos de la unidad administrativa a su cargo;

III. Coordinar con los representantes de otras dependencias federales, con el gobierno de las Entidades Federativas, con los municipios o, en su caso, con el gobierno de la Ciudad de México o sus alcaldías, la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como promover la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda;

IV. Concertar con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios, cuando así proceda, los términos para la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como para la promoción de la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda;

V. Promover y, en su caso, coordinar y operar programas y acciones para el cumplimiento del objeto del organismo, con el gobierno del estado, con la participación de sus municipios, o en su caso, con la Ciudad de México, en concertación con los sectores social y privado;

VI. Proporcionar asistencia técnica y capacitación a los gobiernos federal, estatal y municipales, o en su caso, a la Ciudad de México, cuando así lo soliciten y en los términos de los convenios que al efecto se celebren, en procedimientos de

regularización de la tenencia de la tierra, además de adquisición, enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; así como en la actualización de sus sistemas de registro y catastro de la propiedad inmobiliaria,

así como en otras materias que se relacionen con el objeto del Instituto;

VII. Celebrar convenios para la regularización y gestión del suelo de los gobiernos federal, estatales y municipales, o en su caso, de la Ciudad de México, previa autorización del Director General;

VIII. Promover ante los gobiernos estatales y municipales o, en su caso, de la Ciudad de México, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en los asentamientos humanos que regularice, así como proyectos de desarrollo en materia de suelo;

IX. Proporcionar asistencia técnica y capacitación a los grupos sociales, particularmente a los núcleos agrarios, así como a los del sector privado, que lo soliciten, para la desincorporación de suelo ejidal o comunal apto para el desarrollo urbano y gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda, así como en otras materias que se relacionen con el objeto del Instituto;

X. Realizar los trabajos técnicos e informativos conducentes a la desincorporación de predios de origen ejidal, comunal y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, que vayan encaminadas a las atribuciones del Instituto;

XI. Recibir formalmente, por parte de las autoridades competentes, los predios expropiados o desincorporados a favor del Instituto;

XII. Elaborar y actualizar la cartografía urbana de los predios del Instituto, así como proyectar la traza urbana en predios bajo su dominio;

XIII. Realizar el levantamiento y actualización permanente de la información relativa a los lotes disponibles para su enajenación;

XIV. Registrar ante las autoridades competentes, los decretos expropiatorios, la cartografía urbana y las escrituras de los predios que se regularicen o enajenen;

XV. Suscribir los instrumentos jurídicos necesarios con los colonos o avecindados los predios a regularizar o a enajenar;

XVI. Determinar y aplicar las estrategias para la recuperación de créditos a favor del Instituto;

XVII. Integrar los expedientes técnicos e informativos para la donación de predios destinados a servicios públicos y remitirlos a las unidades administrativas centrales;

XVIII. Suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad de los predios que el Instituto regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable, previo acuerdo del Director General o la Dirección de Regularización del Suelo;

XIX. Representar legalmente al Instituto en su demarcación territorial, en los asuntos contenciosos en los que sea parte, en los juicios laborales que se tramiten ante los tribunales competentes, en los juicios de amparo interpuestos en contra de las autoridades de la Representación Regional y, en general, intervenir en las reclamaciones que puedan afectar su interés jurídico, así como formular ante el Ministerio Público querellas y denuncias, vigilando la salvaguarda del patrimonio e intereses del Instituto;

XX. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados y prestar los servicios generales;

XXI. Ejercer, controlar y dar seguimiento al presupuesto asignado;

XXII. Solicitar a la Unidad Administrativa encargada de los recursos financieros y materiales del Instituto, los requerimientos que, en materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, sean necesarios para el adecuado funcionamiento y operación de la representación regional, a fin de que sean evaluados y en su caso autorizados por la misma;

XXIII. Ejecutar los acuerdos que emanen de las unidades administrativas centrales;

XXIV. Resguardar los registros documentales de los actos que realicen en cumplimiento de sus funciones;

XXV. Rendir los informes que sean requeridos por el Director General o por los Titulares del Instituto;

XXVI. Integrar la información y documentación para la creación y actualización del inventario nacional del suelo;

XXVII. Integrar la información y documentación relacionada con la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Gobierno Federal, y

XXVIII. Ejecutar acciones de colaboración, coordinación y apoyo a favor de las Delegaciones de Programas para el Desarrollo, pertenecientes a la Secretaría de Bienestar.

XXIX. Recibir asesorías por parte de las Delegaciones de Programas para el Desarrollo, con el fin de mejorar la implementación y ejecución de los Programas para el Desarrollo.

XXX. Atender las demandas y peticiones de la población que les sean remitidas por parte de las Delegaciones de Programas para el Desarrollo.

XXXI. Proporcionar información que en su momento requieran las Delegaciones de Programas para el Desarrollo, previo acuerdo con el Titular.

XXXII. Auxiliar al personal de las Delegaciones de Programas para el Desarrollo, en aquellas actividades que impliquen la captación de demandas ciudadanas y de acercamiento directo con las personas, en sus comunidades y sus domicilios.

XXXIII. Las demás que les confieran otras disposiciones jurídicas, la Junta de Gobierno, la Dirección General o los titulares de las unidades administrativas centrales del Instituto. En el ejercicio de sus funciones las representaciones regionales se sujetarán a las normas, políticas, programas y lineamientos que expida la Junta de Gobierno y/o la Dirección General.

Artículo 32.- Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, las Representaciones Regionales contarán con los siguientes Departamentos:

Para las oficinas sede de la Representación Regional:

1. Departamento Técnico, cuyo objeto es, para la totalidad de las entidades federativas que forman parte de la Representación Regional, realizar los trabajos técnicos informativos, desarrollar las actividades de levantamiento geodésico y topográfico, y procesamiento cartográfico, que sean requeridos en los procesos de adquisición de suelo nuevo vía convenio de mandato, expropiación, donación, desincorporación o adquisición de predios susceptibles a regularizar, mediante la revisión de expedientes técnicos integrados que permitan lograr el cumplimiento de los objetivos de la gestión y regularización del suelo;

2. Departamento Administrativo, cuyo objeto es, para la totalidad de las entidades federativas que forman parte de la Representación Regional y en coordinación con la Dirección de Administración y Finanzas, dirigir y controlar la administración de los recursos humanos, financieros, materiales, servicios generales, así como de las tecnologías de la información y la comunicación de la Representación Regional.

3. Departamento Jurídico, cuyo objeto es, para la oficina de representación de la entidad federativa en que se localiza, apoyar a la Dirección de Asuntos Jurídicos en la formulación y celebración de contratos y convenios en que intervenga la oficina de Representación, además de llevar a cabo la representación y defensa integral del Instituto en la jurisdicción territorial que le corresponda, en los procedimientos jurisdiccionales en materia laboral, agraria, penal y de amparos, y realizar una adecuada defensa del patrimonio del Organismo.

4. Departamento Operativo, cuyo objeto es, para la oficina de representación de la entidad federativa en que se localiza, llevar a cabo los procesos de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, además de verificar en campo la consistencia de la información de gabinete.

Para las oficinas que no son sede de la Representación Regional:

1. Departamento Jurídico, cuyo objeto es, para la oficina de representación de la entidad federativa en que se localiza, apoyar a la Dirección de Asuntos Jurídicos en la formulación y celebración de contratos y convenios en que intervenga la oficina de Representación, además de llevar a cabo la representación y defensa integral del Instituto en la jurisdicción territorial que le corresponda, en los procedimientos jurisdiccionales en materia laboral, agraria, penal y de amparos, y realizar una adecuada defensa del patrimonio del Organismo.

2. Departamento Operativo, cuyo objeto es, para la oficina de representación de la entidad federativa en que se localiza, llevar a cabo los procesos de regularización del suelo en sus

diferentes tipos y modalidades, además de verificar en campo la consistencia de la información de gabinete.

Artículo 33.- La ausencia de los Representantes Regionales se suplirá, en el ámbito de su competencia, por los jefes de área, conforme a las funciones que les determine el Manual General de Organización.

CAPÍTULO VII

DEL PERSONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

Artículo 34.- El personal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable distinto al señalado en los capítulos precedentes de este Título y que integra la plantilla de personal, tendrá a su cargo las funciones previstas en los manuales de organización y de procedimientos, y en la normativa aplicable, así como aquellas que, en los términos del presente Estatuto, les sean asignadas o delegadas de manera expresa, por sus superiores jerárquicos.

En caso de que las actividades que deban desarrollar requieran la representación del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, ante terceros, se deberán otorgar los poderes respectivos.

CAPÍTULO VIII

DE LA VIGILANCIA DEL INSTITUTO

Artículo 35.- El Órgano Interno de Control en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable estará a cargo de un titular, designado en los términos del Artículo 37, fracción XII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, quien, en ejercicio de sus facultades, se auxiliará de los titulares de las áreas de responsabilidades, de quejas y auditoría, así como demás personal adscrito a dicha unidad administrativa, quienes dependerán jerárquica, funcional y presupuestalmente de la Secretaría de la Función Pública.

Dichos servidores públicos, ejercerán las facultades que tengan atribuidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley General de Responsabilidades Administrativas y el Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, así como en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

El Instituto Nacional del Suelo Sustentable, proporcionará al Órgano Interno de Control, los recursos humanos y materiales para el ejercicio de las atribuciones que tiene encomendadas. Asimismo, los servidores públicos del Instituto prestarán el auxilio

que requiera para el desempeño de sus atribuciones.

Artículo 36.- Las ausencias de los titulares del Órgano Interno de Control, de las áreas de responsabilidades, quejas y auditoría, serán suplidas en términos de lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública.

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 37.- Las relaciones laborales del Instituto con sus empleados se regirán por lo dispuesto en el Apartado "B" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su ley reglamentaria.

Artículo 38.- El presente Estatuto Orgánico sólo podrá ser modificado previa aprobación de la Junta de Gobierno, a propuesta, fundada y motivada de cualquier de sus miembros o del propio Director General.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Estatuto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- El presente Estatuto, abroga el Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio de 2017.

TERCERO.- El trámite de los asuntos que se hayan presentado ante la Dirección de Suelo y Planeación Sustentable, Dirección Jurídica y de Seguridad Patrimonial, Dirección del Inventario Nacional del Suelo y Dirección de Delegaciones, con anterioridad al inicio de la vigencia de este Estatuto, se trasladará a las unidades administrativas que las sustituyan a fin de continuarse.

Los recursos financieros, humanos y materiales con que cuenten las unidades administrativas, cuyas atribuciones se transfieran a otras unidades administrativas del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en virtud de la entrada en vigor del presente Estatuto Orgánico serán transferidos a las unidades administrativas que ejercerán dichas atribuciones.

Las menciones y referencias que los reglamentos y demás disposiciones jurídicas hagan de servidores públicos, unidades administrativas del Instituto Nacional del Suelo Sustentable cuya denominación, funciones o atribuciones se vean modificadas con motivo de la entrada en vigor del presente Estatuto Orgánico, se entenderán referidas a los servidores públicos, unidades administrativas que, conforme al mismo, sean competentes en la materia que se trate.

En casos de duda respecto de la unidad administrativa que deba continuar con la atención de los asuntos, corresponderá a la persona Titular de la Dirección General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, la determinación de la unidad administrativa competente con la opinión de la Dirección de Asuntos Jurídicos.

CUARTO.- Para efectos administrativos, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, contará con un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de entrada en vigor de este Estatuto para expedir las disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno.

QUINTO.- El Estatuto Orgánico deberá inscribirse en el Registro Público de organismos descentralizados.

Dado en la Ciudad de México, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.- El Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, **José Alfonso Iracheta Carroll**.- Rúbrica.

(R.- 491406)

NOTARIA
PÚBLICA

42

FERNANDO TRUEBA

ES **COPIA CERTIFICADA** DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: **EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** *Y PODER GENERAL PARA* ***ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL,*** *que otorga el* ***"INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE" (INSUS),*** *representado por su director general Doctor* ***JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL,*** *a quien en lo sucesivo se le denominará como el* ***"PODERDANTE",*** *a favor de* ***DIEGO HOSHIN LÓPEZ VERGARA.*** **==========**

ESCRITURA No.: **65,371** VOLUMEN ESPECIAL No.: **2101**

AV. LÓPEZ MATEOS 463
CD. NEZAHUALCÓYOTL
ESTADO DE MÉXICO
C.P. 57000

TEL. 26 · 19 · 72 · 00
FAX. 57 · 92 · 08 · 40
ftrueba@notaria42em.com.mx



VOLUMEN ESPECIAL NÚMERO: **DOS MIL CIENTO UNO** ==========

ESCRITURA NÚMERO: **SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO**.==========

---------- **Exp. 63 E-2025/FTB/SGR.**-

ACTO: **OTORGAMIENTO DE UN PODER GENERAL.** ==========

OTORGANTE: **"INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE" (INSUS),** REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL DOCTOR **JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL.**----------

--- CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, **veintisiete** días del mes de **enero** del año **dos mil veinticinco, YO,** el Licenciado **FERNANDO TRUEBA BUENFIL,** Notario Público Número **CUARENTA Y DOS** del **ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL**, hago constar: **EL OTORGAMIENTO DE UN PODER GENERAL,** que otorga el **"INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE" (INSUS),** representado por su Director General Doctor **JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL,** en favor de **DIEGO HOSHIN LÓPEZ VERGARA,** para que lo ejerza con las siguientes: ======

========== **F A C U L T A D E S** ==========

I.- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, para ser ejercitado ante toda clase de autoridades Administrativas, Civiles, Mercantiles, Orales Mercantiles Orales Civiles, Familiares, Orales Familiares, Penales, Fiscalía General de la República, Fiscalías Generales de Justicia según sea la denominación en cada Estado Libre y Soberano, Tribunales Contenciosos Administrativos según sea la denominación en cada Estado Libre y Soberano, Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Agrarias, Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio según sea la denominación en cada Estado Libre y Soberano, Registro Público de la Propiedad Federal, Tribunales Unitarios Agrarios, Tribunal Superior Agrario Procuraduría Agraria, Registro Agrario Nacional y Laborales a nivel Municipal, Estatal y Federal personas y en forma enunciativa más no limitativa, faculta al apoderado para interponer demandas, y proseguir juicios, conciliar, desistirse de cualquier clase de procedimientos, inclusive amparos, para transigir, para comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, para recibir pagos, intentar y proseguir incidentes, recursos y apelaciones ordinarias y extraordinarias, recusar sin causa ó con ella; asimismo podrán firmar denuncias, presentar querellas y acusaciones penales, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público, otorgar el perdón; desistirse y promover el juicio de amparo en todas sus instancias y materias y para los demás actos que expresamente determine la Ley. ==========

II.- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- En los términos del segundo párrafo del Artículo Siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos de la Legislación aplicable y correlativa a los Estados de **Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro,** por lo que se otorga al apoderado toda clase de facultades administrativas, contenidas en los preceptos legales invocados.----------

LIMITACIÓN.- Queda única y exclusivamente facultado para conciliar, transigir, suscribir los instrumentos jurídicos necesarios, negociar y celebrar todo tipo de contratos y convenios tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra y gestión del suelo con los Gobiernos Federal, Estatales y Municipales, de superficies ubicadas en los Estados de la Legislación aplicable y correlativa a **Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro** ----------

III.- "EL APODERADO", ejercerá de forma enunciativa más no limitativa los poderes y facultades a que aluden las cláusulas anteriores, ante particulares, personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades Administrativas, Estatales, Municipales, Judiciales, sean de carácter Federal o Local; ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación; Los Plenos Regionales, Tribunales Colegiados de Circuito; Tribunales Colegiados de Apelación; Tribunales Unitarios; Juzgados de Distrito en cualquier materia, Consejo de la Judicatura Federal; Juzgados Civiles, Juzgados Orales Civiles, Juzgados Mixtos, Juzgados Únicos de Partido, Juzgados Mercantiles, Juzgados Orales

Mercantiles, Juzgados Familiares, Orales Familiares, Juzgados Penales de cualquier tipo o denominación ya sean Federales o Locales, Consejos de la Judicatura según sea la denominación en cada Estado Libre y Soberano, Fiscalía General de la República, Fiscalías Generales de Justicia según sea la denominación en cada Estado Libre y Soberano, Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Tribunales Contenciosos Administrativos según sea la denominación en cada Estado Libre y Soberano, Tribunales Unitarios Agrarios, Tribunal Superior Agrario, Archivos Generales de Notarías según sea la denominación en cada Estado Libre y Soberano, Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio según sea la denominación en cada Estado Libre y Soberano, Registro Público de la Propiedad Federal, Procuraduría Agraria, Registro Agrario Nacional y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales, Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, Tribunales Laborales Locales o Federales, Tribunal del Poder Judicial de la Federación o los Tribunales equivalentes en las Entidades Federativas y de la Ciudad de México; el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, Centros de Conciliación en materia local de las Entidades Federativas y de la Ciudad de México y toda clase de Autoridades de Trabajo.----------

IV.- PARA ACTOS DE DOMINIO.- En los términos del tercer párrafo del Artículo Siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente del Estado de México y sus correlativos de la Legislación aplicable a los Estados de **Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro**.----------

LIMITACIÓN.- El poder para actos de dominio, queda limitado única y exclusivamente para la suscripción de contratos y escrituras de compraventa, suscribir los instrumentos jurídicos necesarios de los predios a regularizar o a enajenar y registrar ante las autoridades competentes; los decretos expropiatorios, la cartografía urbana, escritura de modificaciones cartográficas, como es, de manera enunciativa mas no limitativa; fusiones, divisiones, subdivisiones de medidas, colindancias y/o superficies, lotificaciones y relotificaciones, cambios de nomenclatura, corrección de actas que se requieran, así como suscribir las escrituras de cancelaciones de reserva de dominio y que dicho poder lo ejerza única y exclusivamente en los Estados de la Legislación aplicable y correlativa a **Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro**. Por ninguna razón podrá hacer cualquier clase de donación.----------

V.- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.- Delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, facultándolo para realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que le encargue la parte mandante, a las que comparecerá en términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores", por lo que podrá administrar las relaciones laborales de la poderdante, y en general, comparecer ante particulares y ante las autoridades en materia del Trabajo, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción segunda, setecientos ochenta y seis, y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, así como comparecer a cualquier tipo de audiencia en que sea citada la parte mandante, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL, como lo son las Juntas Federal y local de Conciliación, Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, así como ante el Tribunal del Poder Judicial de la Federación o Tribunales de las Entidades Federativas y de la Ciudad de México, y el Centro Federal de Conciliación y Registros Laborales o Centros de Conciliación de las Entidades Federativas y de la Ciudad de México, de conformidad a la Reforma Laboral publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 (primero) de mayo de 2019 (dos mil diecinueve), sin perjuicio de las autoridades antes señaladas, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requieren un poder o cláusula especial. En consecuencia, en su carácter de APODERADO LEGAL podrá realizar el Alta del Registro Patronal ante el ISSSTE (Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado), así como el FOVISSSTE (Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, o en su caso el Instituto

del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). ----------

VI.- TÍTULOS DE CRÉDITO. - El apoderado en nombre y representación del poderdante podrá operar, abrir y cancelar cuentas bancarias, suscribir cheques y realizar cualquier tipo de operaciones bancarias en las cuentas de bancos de los que el poderdante sea Titular, así como otorgar fianza y aval, en los términos del artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.--- El apoderado en este acto designado queda facultado para firmar todos los documentos que se requieran para la consecución de los actos objeto del presente poder, así como para realizar todos los trámites inherentes a los mismos.----------

Este poder es amplio, cumplido y bastante en cuanto a facultades se refiere, pues se otorga en términos del Artículo Siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos de la Legislación aplicable y correlativa a los Estados de **Aguascallentes, Guanajuato y Querétaro** ----------

El apoderado tiene la obligación de **rendir cuentas cada semestre**, respecto del ejercicio del presente poder. ----------

Las facultades otorgadas podrá ejercerlas en las entidades federativas de la Legislación aplicable y correlativa a los Estados de **Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro.** ----------

VI.- DURACIÓN.- El presente poder tiene una vigencia de **SEIS AÑOS**, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, así mismo quedará cancelado sin necesidad de aviso y revocación expresa, cuando **"EL APODERADO"** deje de colaborar con el **"INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE"** (INSUS), lo anterior en cumplimiento al Artículo siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en el Distrito Federal (HOY) Ciudad de México y sus correlativos en toda la República Mexicana en donde se ejercite el presente poder. ----------

--------**TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO 7.771 SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE MÉXICO** Y EL **ARTÍCULO 2,554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO)**.- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.==========

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. ==========

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. ==========

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. ==========

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen". ==========

========== **P E R S O N A L I D A D** ==========

=== El Doctor **JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL** acredita la legal existencia de su mandante con la copia certificada del DECRETO POR EL QUE SE REESTRUCTURA LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA TRANSFORMARSE EN EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, TOMO "DCCLIX", NÚMERO DOCE, DEL VIERNES DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, PRIMERA SECCIÓN, PÁGINAS UNO, CIENTO DOS, CIENTO TRES, CIENTO CUATRO, CIENTO CINCO,

CIENTO SEIS, CIENTO VEINTICUATRO, CIENTO VEINTICINCO, CIENTO VEINTISÉIS, CIENTO VEINTISIETE y CIENTO VEINTIOCHO, el cual agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra **"A"**.--------

Por otro lado, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada tiene capacidad legal para la celebración de este acto, que cuenta con la investidura y la capacidad legal frente a si mismo y frente a terceros ampliamente, para contraer obligaciones y realizar actividades que generen plena responsabilidad jurídica, en el ejercicio de su funciones, actuaciones con plena validez, por encargo, derivado de su nombramiento y que la personalidad con que se ostenta no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna y es suficiente para el otorgamiento del presente acto para el cual comparece, y lo acredita con la copia certificada de su nombramiento mismo que fue otorgado por el Nombramiento expedido por la PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA, debidamente registrado en el "Libro de nombramientos de Servidores Públicos que designa el Ejecutivo Federal", con el número 49 (cuarenta y nueve) a foja 28 (veintiocho) de fecha 14 (catorce) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 11 fracciones V y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación,el cual agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra **"B"**.----------

========== **G E N E R A L E S** ==========

— El compareciente Doctor **JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL,** Mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de Edimburgo, Escocia, en donde nació el día ocho de abril de mil novecientos ochenta, casado, Servidor Público, con domicilio en Calle de Liverpool número ochenta, Colonia Juárez, Alcaldía de Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes **IACA OCHENTA CERO CUATRO CERO OCHO J CINCUENTA** y Clave Única de Registro de Población **IACA OCHENTA CERO CUATRO CERO OCHO H N E R R L CERO CERO**, y se identifica con el documento que en copia agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra **"C"**.----------

=== YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que el compareciente es de mi conocimiento y me acredita su identidad en los términos mencionados en el capitulo de generales y a mi juicio cuenta con capacidad legal para contratar y obligarse.----------

II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista y a los cuales me remito; ----------

III.- Que le lei en voz alta este instrumento y le expliqué, su valor y fuerza legal de su contenido, y manifiesta su conformidad ante mi firmando el día de su fecha en que la **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**. - DOY FE. ==========

JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL.- RUBRICA. ==========

FERNANDO TRUEBA BUENFIL.- RÚBRICA.- **EL SELLO DE AUTORIZAR**.==========

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

QUE LA PRESENTE COPIA QUE VA EN **DOS** FOJAS ÚTILES, ES FIEL REPRODUCCIÓN DE LA ESCRITURA NUMERO **SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO,** VOLUMEN ESPECIAL NÚMERO **DOS MIL CIENTO UNO**, DE FECHA **VEINTISIETE** DE **ENERO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTICINCO**, DEL PROTOCOLO A MI CARGO.- SE EXPIDE A SOLICITUD DE ***DIEGO HOSHIN LÓPEZ VERGARA.-*** DOY FE.- CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, A LOS **VEINTISIETE** DÍAS DEL MES DE **ENERO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTICINCO**. ==========

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL · ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · NOTARIA No. 62 ESTADO DE MEXICO, NEZAHUALCOYOTL

LIC. FERNANDO TRUEBA BUSTAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE MEXICO, MEXICO

DIARIO OFICIAL
DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo DCCLIX No. 12 Ciudad de México, viernes 16 de diciembre de 2016

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación
Secretaría de Relaciones Exteriores
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría de Energía
Secretaría de Economía
Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación
Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Secretaría de la Función Pública
Secretaría de Salud
Secretaría del Trabajo y Previsión Social
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
Secretaría de Turismo
Comisión Nacional de Hidrocarburos
Comisión Reguladora de Energía
Consejo de la Judicatura Federal
Banco de México
Instituto Nacional de Estadística y Geografía
Avisos
Indice en página 124

$25.00 EJEMPLAR

SEGUNDA SECCION
PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

Resolución que modifica la diversa por la que se expiden los formatos oficiales de los avisos e informes que deben presentar quienes realicen actividades vulnerables 1

Acuerdo por el que se comunican los días en que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores suspenderá labores para efecto de diligencias o actuaciones 12

Circular Modificatoria 21/16 de la Única de Seguros y Fianzas. (Continúa en la Tercera Sección) 13

TERCERA SECCION
PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

Circular Modificatoria 22/16 de la Única de Seguros y Fianzas. (Continúa en la Cuarta Sección) 36

CUARTA SECCION
PODER JUDICIAL

CONSEJO DE LA JUDICATURA FEDERAL

Lista de personas que pueden fungir como peritos ante los órganos del Poder Judicial de la Federación, correspondiente al año dos mil diecisiete, ordenada por el Acuerdo General 16/2011 65

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA

Encadenamiento de productos del índice nacional de precios al consumidor, correspondiente al mes de noviembre de 2016 86

AVISOS

Judiciales y generales 102

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN
ALEJANDRO LÓPEZ GONZÁLEZ, *Director General Adjunto*
Río Amazonas No. 62, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, Secretaría de Gobernación
Tel. 5093-3200, donde podrá acceder a nuestro menú de servicios
Dirección electrónica: www.dof.gob.mx
Impreso en Talleres Gráficos de México-México

Esta edición consta de cuatro secciones

LA C. MARIANA BERENICE GAYOSSO MARTÍNEZ, DIRECTORA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 106, FRACCIÓN XXV, DE LA LEY GENERAL DE ARCHIVOS, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 15 DE JUNIO DE 2018; 23, FRACCIÓN XXXIII; 26, FRACCIÓN I Y 27, FRACCIÓN VII, DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN, PUBLICADO EN LA MISMA FUENTE INFORMATIVA EL 5 DE FEBRERO DE 2020.

C E R T I F I C A

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTA DE ONCE FOLIOS DEL **"DECRETO POR EL QUE SE REESTRUCTURA LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA TRANSFORMARSE EN EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE". PUBLICADO EN EL: DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN. ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. TOMO DCCLIX, No. 12, DEL VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2016. PRIMERA SECCIÓN, PÁGINAS 1, 102, 103, 104, 105, 106, 124, 125, 126, 127 Y 128.** CONCUERDA FIELMENTE CON EL EJEMPLAR QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS QUE RESGUARDA LA DIRECCIÓN DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL. DADA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

ELABORA
FERNANDO CRISOSTOMO LUCAS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACERVOS BIBLIOHEMEROGRÁFICO

REVISA
BERTHA HEREDIA BOTELLO
SUBDIRECTORA DE GESTIÓN Y PRESERVACIÓN DE FONDOS Y COLECCIONES HISTÓRICAS

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos - Presidencia de la República.

ENRIQUE PEÑA NIETO, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, fracción I; 31, 32, 32 bis, 37, 41 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 14 y 15 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que la Nación tiene el derecho de transmitir el dominio de las tierras a los particulares, constituyendo la propiedad privada; que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización; así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; que en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y, entre otros, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades;

Que la regularización de la tenencia de la tierra conlleva al otorgamiento de la seguridad legal sobre la propiedad, demandas que se expresan en los términos del anhelo social para vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social. Por lo que es necesaria una efectiva política pública de control del suelo en el país, mediante una planeación urbana, que confiera seguridad y certeza jurídica en cuanto al uso, apropiación, aprovechamiento y fiscalización del suelo;

Que el ejercicio de planeación urbana determinas, en un marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares, mediante la ejecución de acuerdos sobre políticas, estrategias y líneas de acción idóneos que permitan a la Administración Pública Federal colocarse al frente de los acontecimientos; con el fin de controlarlos y encausarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra;

Que mediante Acuerdo del Ejecutivo de fecha 20 de agosto de 1973, se creó el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el fin de realizar un programa nacional y prever la disponibilidad de espacios para el debido crecimiento urbanístico de las poblaciones;

Que el 6 de noviembre de 1974, se expidió el "Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos";

Que de conformidad con los Decretos Presidenciales de fechas 3 de abril de 1979 y 26 de febrero de 1999, se ampliaron las atribuciones y se redefinieron los objetivos de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;

Que mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de febrero de 2013 se modificó la integración del órgano de gobierno de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 dentro de la Meta Nacional VI.2 "México incluyente", Objetivo 2.5. "Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna", establece tres Estrategias: 2.5.1. "Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos"; 2.5.2. "Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva, y 2.5.3. "Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda";

II. Constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, así como coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlas;

III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo;

IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;

V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin;

VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;

VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable;

VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales;

IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran;

X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;

XI. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios;

XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social;

XIII. Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros, así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten;

XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal;

XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda, y

XVI. Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo Quinto. El patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable estará integrado por:

I. Los bienes muebles e inmuebles de los que sea propietario, así como los que adquiera por cualquier título;

II. Los recursos que, en su caso, se le asignen mediante transferencias presupuestarias, y

III. Los demás bienes, derechos y obligaciones que adquiera, reciba, se le asignen o adjudiquen por cualquier título jurídico.

Artículo Sexto. La administración del Instituto Nacional del Suelo Sustentable estará a cargo de una Junta de Gobierno y un Director General.

Artículo Séptimo. La Junta de Gobierno estará integrada por los miembros siguientes:

I. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, quien la presidirá con derecho a voz y voto;

II. El Subsecretario de Ordenamiento Territorial;

III. El Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;

IV. El Subsecretario de Desarrollo Agrario, y

V. Los representantes de las secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Desarrollo Social y de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de la Comisión Nacional de Vivienda, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, así como del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, y de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Los miembros de la Junta de Gobierno designarán a sus respectivos suplentes, mediante oficio turnado al Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

El nivel jerárquico de los miembros propietarios de la Junta de Gobierno deberá corresponder, cuando menos, al de Director General de la Administración Pública Centralizada o su equivalente, y, tratándose de los suplentes, al de Director de Área o equivalente.

La Junta de Gobierno, a propuesta de su Presidente, designará de entre sus miembros a un Secretario y a propuesta del Director General, a un Prosecretario, quien podrá ser un servidor público del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Los miembros de la Junta de Gobierno ejercerán sus cargos a título honorífico, por lo que no recibirán retribución, emolumento ni compensación por su participación.

Artículo Octavo. La Junta de Gobierno sesionará con el carácter de ordinario por lo menos una vez cada tres meses y con el carácter de extraordinario cuando así lo soliciten tres o más de sus miembros o el presidente de la misma.

Las convocatorias para las sesiones ordinarias serán emitidas por el Secretario de la Junta de Gobierno, por lo menos, con cinco días hábiles de anticipación. Tratándose de sesiones extraordinarias bastará con una anticipación de dos días hábiles.

La Junta de Gobierno celebrará sus sesiones en el domicilio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable o en cualquier otro, a juicio de su Presidente.

La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siempre que se encuentre presente el Presidente o su Suplente.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, teniendo el Presidente voto de calidad para el caso de empate. Cuando alguno de los miembros se encuentre impedido respecto de algún asunto que se someta a la Junta de Gobierno, se abstendrá de votar y lo avisará por escrito al Presidente, lo cual se asentará en el acta de la sesión correspondiente.

La Junta de Gobierno, a petición de sus miembros o del Presidente, podrá invitar a participar en sus sesiones de manera permanente o transitoria, con voz pero sin voto, a servidores públicos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, a representantes de otras dependencias y entidades paraestatales de los tres órdenes de gobierno; además, de las instituciones de investigación y educación superior, de las organizaciones de los sectores social y privado, así como a especialistas y consultores cuya competencia, objeto o actividades, se vinculen con el objeto del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

La Junta de Gobierno podrá constituir comités de apoyo cuya integración y funcionamiento será determinado por la propia Junta.

Artículo Noveno. La Junta de Gobierno se sujetará a lo dispuesto en la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento, así como en el Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Artículo Décimo. La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones indelegables previstas para los órganos de gobierno en el artículo 58 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

Artículo Décimo Primero. El Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable será designado y removido por el Presidente de la República, y deberá reunir para ello, los requisitos previstos en el artículo 21 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 14 de su Reglamento así como poseer título y cédula profesional expedidos por la autoridad o institución legalmente facultado para ello, con antigüedad mínima de cinco años al día de su designación.

Artículo Décimo Segundo. El Director General, en lo tocante a su representación legal contará con las facultades establecidas en los artículos 22 y 59 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

Artículo Décimo Tercero. Las relaciones laborales del Instituto Nacional del Suelo Sustentable con sus empleados se regirán por lo dispuesto en el Apartado "B" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su ley reglamentaria.

Artículo Décimo Cuarto. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable contará con los órganos de vigilancia y de control interno a que se refieren la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, los que contarán con las atribuciones que les otorgan las mismas y demás disposiciones aplicables."

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

TERCERO. Las referencias que las disposiciones legales y administrativas hagan a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, se entenderán hechas al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en lo que no se opongan a su naturaleza.

CUARTO. En tanto se expide el Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, será aplicable el Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2000, mientras no se oponga a lo previsto en el presente Decreto.

QUINTO. La Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, deberá expedir su Estatuto Orgánico y demás disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la entrada en vigor de este último.

Hasta en tanto no se emita el Estatuto Orgánico del Instituto, seguirán vigentes las unidades administrativas y disposiciones normativas internas aplicables, de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el fin de dar continuidad a los asuntos en trámite.

Los asuntos que se hayan presentado ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra con anterioridad al inicio de la vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite de conformidad con el marco jurídico vigente al momento de su presentación.

SEXTO. La Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá instalarse dentro del plazo de 30 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

SÉPTIMO. A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, los recursos humanos, financieros y materiales de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, corresponderán al Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

OCTAVO. Los derechos laborales de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra serán respetados conforme a la ley.

NOVENO. Las erogaciones que se efectúen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto, se realizarán con cargo al presupuesto que respectivamente le haya sido aprobado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en el Presupuesto de Egresos de la Federación, por lo que no se incrementará su presupuesto regularizable durante el presente ejercicio fiscal, y cualquier modificación al mismo deberá realizarse mediante movimientos compensados, conforme a las disposiciones aplicables.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a catorce de diciembre de dos mil dieciséis.- **Enrique Peña Nieto**.- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **José Antonio Meade Kuribreña**.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, **Luis Enrique Miranda Nava**.- Rúbrica.- El Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Rafael Pacchiano Alamán**.- Rúbrica.- La Secretaria de la Función Pública, **Arely Gómez González**.- Rúbrica.- La Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **María del Rosario Robles Berlanga**.- Rúbrica.

INDICE
PRIMERA SECCION
PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE GOBERNACION

Anexo de asignación y transferencia de recursos para la modernización integral del Registro Civil, para el ejercicio fiscal 2016, que celebran la Secretaría de Gobernación y la Ciudad de México 2

Anexo de asignación y transferencia de recursos para la modernización integral del Registro Civil, para el ejercicio fiscal 2016, que celebran la Secretaría de Gobernación y el Estado de Coahuila 11

Anexo de asignación y transferencia de recursos para la modernización integral del Registro Civil, para el ejercicio fiscal 2016, que celebran la Secretaría de Gobernación y el Estado de Colima 19

Anexo de asignación y transferencia de recursos para la modernización integral del Registro Civil, para el ejercicio fiscal 2016, que celebran la Secretaría de Gobernación y el Estado de Durango 27

Anexo de asignación y transferencia de recursos para la modernización integral del Registro Civil, para el ejercicio fiscal 2016, que celebran la Secretaría de Gobernación y el Estado de Guanajuato 35

Declaratoria de Emergencia por la presencia de nevada severa ocurrida los días 3 y 4 de diciembre de 2016, en 8 municipios del Estado de Durango 43

Declaratoria de Emergencia por la presencia de helada severa ocurrida del 3 al 6 de diciembre de 2016, en el Municipio de Badiraguato del Estado de Sinaloa 44

Extracto de la solicitud de registro de la agrupación denominada Ministerios de Agua Viva de Reynosa, para constituirse en asociación religiosa 45

Extracto de la solicitud de registro de la entidad interna denominada Parroquia de El Divino Redentor en León, Gto., para constituirse en asociación religiosa; derivada de Arquidiócesis de León, A.R. 46

Extracto de la solicitud de registro de la agrupación denominada Ministerios Tierra de Paz, para constituirse en asociación religiosa 47

Extracto de la solicitud de registro de la entidad interna denominada Parroquia de Nuestra Madre Santísima de la Luz en Guanajuato, Gto., para constituirse en asociación religiosa; derivada de Arquidiócesis de León, A.R. 48

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES

Acuerdo por el que se da a conocer la suspensión de labores de la Secretaría de Relaciones Exteriores durante el segundo periodo vacacional 2016 49

SECRETARIA DE ENERGIA

Respuesta a los comentarios recibidos durante el proceso de consulta pública del Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-012-NUCL-2016, Requisitos y criterios de funcionamiento que deben cumplir los instrumentos de medición de radiación ionizante y los dosímetros de lectura directa, publicado el 26 de mayo de 2016 52

SECRETARIA DE ECONOMIA

Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de la Ley de la Propiedad Industrial 54

Acuerdo por el que se da a conocer el procedimiento para la aplicación de la dispensa temporal establecida en la Decisión No. 85 de la Comisión Administradora del Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y la República de Colombia 60

SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, DESARROLLO RURAL, PESCA Y ALIMENTACION

Acuerdo por el que se suspenden las labores de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación y sus órganos administrativos desconcentrados, durante el periodo que se indica 62

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Acuerdo por el que se declara la Internacionalización del Aeropuerto de Palenque en el Estado de Chiapas 63

Acuerdo por el que se hace del conocimiento público, los días del mes de diciembre de 2016, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos sustanciados en las unidades administrativas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes 64

SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

Acuerdo por el que se suspenden temporalmente las labores de la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario dependiente de la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, Unidad Administrativa del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública 66

Notificación mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto del inmueble Federal denominado Centro de Apoyo al Desarrollo Rural Tlahuelilpan, ubicado en Carretera Mexquihuala de Juárez-Tlahuelilpan 0+281.20, Número 6, Interior A00, Colonia Centro, C.P. 42780, Municipio Tlahuelilpan, Estado de Hidalgo, con superficie de 236.4240 metros cuadrados, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos de la Ley General de Bienes Nacionales 67

Notificación mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto del inmueble Federal denominado Centro de Apoyo al Desarrollo Rural Tula, ubicado en Avenida Obregón, Número 6, Interior 6, Colonia Ilurbe, C.P. 42800, Municipio Tula de Allende, Estado de Hidalgo, con superficie de 217.50 metros cuadrados, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos de la Ley General de Bienes Nacionales 68

Notificación mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto del inmueble Federal denominado Centro de Apoyo al Desarrollo Rural Metztitlan, ubicado en Calle Tlaloc, Número 1, Interior A00, Colonia Centro, C.P. 43350, Municipio Metztitlan, Estado de Hidalgo, con superficie de 364.81 metros cuadrados, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos de la Ley General de Bienes Nacionales 69

Notificación mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto del inmueble Federal denominado Centro de Apoyo al Desarrollo Rural Tulancingo, ubicado en Viaducto Doroteo Arango, S/N, Colonia San Antonio Gómez Farías, C.P. 43709, Municipio Tulancingo de Bravo, Estado de Hidalgo, con superficie de 1000.00 metros cuadrados, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos de la Ley General de Bienes Nacionales 70

Notificación mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujecion al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto del inmueble Federal denominado Centro de Apoyo al Desarrollo Rural Mixquiahuala, ubicado en Calle Juárez, Número 1, Int A00, Colonia Barrio de la Independencia, C.P. 42700, Municipio Mixquiahuala de Juárez, Estado de Hidalgo, con superficie de 1663.90 metros cuadrados, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos de la Ley General de Bienes Nacionales 71

Notificación mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto del inmueble Federal denominado Almacén y Equipos, ubicado en Carretera Libre Transpeninsular Km 15, S/N, Colonia Carlos Pacheco, C.P. 22790, Municipio Ensenada, Estado de Baja California, con superficie de 27344.87 metros cuadrados, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos de la Ley General de Bienes Nacionales 72

Notificación mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto del inmueble Federal denominado Cader Guadalupe Victoria, ubicado en Calle 12, S/N, Ciudad Guadalupe Victoria, C.P. 21270, Municipio Mexicali, Estado de Baja California, con superficie de 2012.00 metros cuadrados, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos de la Ley General de Bienes Nacionales 73

SECRETARIA DE SALUD

Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 61 y 64 de la Ley General de Salud 74

Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-027-SSA2-2016, Para la prevención y control de la lepra 75

SECRETARIA DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL

Convenio de Coordinación para la operación del Programa de Apoyo al Empleo que, en el marco del Servicio Nacional de Empleo, celebran la Secretaría del Trabajo y Previsión Social y el Estado de Sinaloa 92

Convocatoria para la Convención Obrero Patronal revisora en su aspecto salarial del Contrato Ley de la Industria de la Radio y la Televisión 100

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable 102

SECRETARIA DE TURISMO

Acuerdo por el que se dan a conocer los días del mes de diciembre de 2016 y los correspondientes al periodo de febrero a noviembre del año 2017, que serán considerados inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos que substancia la Secretaría de Turismo 107

COMISION NACIONAL DE HIDROCARBUROS

Acuerdo CNH.E.87.003/16 mediante el cual se modifican los artículos 13, fracción III, 20 y 23, fracción II, inciso a, y se adiciona una fracción III BIS al artículo 13 del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Hidrocarburos 109

COMISION REGULADORA DE ENERGIA

Acuerdo de la Comisión Reguladora de Energía que modifica el considerando noveno del Acuerdo A/024/2016 que establece el criterio que deberá prevalecer en el desarrollo de las actividades de comercialización de hidrocarburos, petrolíferos o petroquímicos 110

Acuerdo de la Comisión Reguladora de Energía que define los criterios administrativos para dar cumplimiento al artículo Décimo Tercero Transitorio, fracción I, inciso c) de la Ley de la Industria Eléctrica 114

BANCO DE MEXICO

Tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana 123

Tasas de interés interbancarios de equilibrio 123

En la Ciudad de México siendo los dos días del mes de junio del año dos mil veintiuno, el Licenciado Juan Carlos Zamora García, Director de Asuntos Jurídico, en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, ----------

---

----------Certifica ----------

que la presente copia concuerda fielmente con su original y que tuvo a la vista, consistente en la copia certificada del DECRETO POR EL QUE SE REESTRUCTURA LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA TRANSFORMARSE EN EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, TOMO DCCLIX, NO. 12, DEL VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2016, PRIMERA SECCIÓN, PÁGINAS 1, 102, 103, 104, 105, 106, 124, 125, 126, 127 y 128 que obra en los archivos de este Instituto, constante de 11 (once) fojas útiles tamaño carta, 10 (diez) de ellas escritas por un lado, la número 11 (once) escritas por ambos lados y la última, que corresponde a esta certificación; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 fracción XXIII, del Estatuto Orgánico de este Instituto de fecha 31 (treinta y uno) de enero de 2020 (dos mil veinte). ----------

---

LIC. FERNANDO TRUCHA RINCÓN
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 42 ESTADO DE MEXICO, NEZAHUALCOYOTL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

José Alfonso Iracheta Carroll
Presente.

Claudia Sheinbaum Pardo, *Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en el Artículo Décimo Primero del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, he tenido a bien nombrarlo, como:*

Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Con las atribuciones y facultades legales y administrativas inherentes a su cargo, debiendo desempeñar su mandato con responsabilidad, compromiso y amor al pueblo.

Claudia Sheinbaum P.

Ciudad de México, a 1 de octubre de 2024

Nombramiento revisado conforme a lo dispuesto por el artículo 43, fracción IV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Ernestina Godoy Ramos
Consejera Jurídica del Ejecutivo Federal

Con fundamento en el artículo 12 fracciones XIII y XIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación, queda registrado con el número 49 a foja 28, del "Libro de Nombramientos de Servidores Públicos que designa el Ejecutivo Federal".

Ciudad de México, a 14 de octubre de 2024.

TITULAR DE LA UNIDAD DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
UNIDAD DE GOBIERNO

Mtro. Sergio Tonatiuh Ramírez Guevara

ASB/rgb

crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas"; Objetivo 3. "Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes", y Objetivo 5. "Fomentar el desarrollo de los núcleos agrarios mediante acciones en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad"; ----------

Que el Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 establece dentro del apartado de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el numeral 6.3.2, la Estrategia 5.5 que contempla planear, convenir y ejecutar una Política Nacional de Suelo Integral, para lo cual la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano establecerá las normas y orientaciones básicas para conformarla; ----------

Que el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018 establece en su Objetivo 2. "Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda", Estrategia 2.4, la necesidad de fortalecer la certeza jurídica sobre la propiedad de la vivienda; ----------

Que el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, establece en su Objetivo 3. "Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo". Estrategias: 3.1 "Implementar instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda" y 3.4 "Brindar certidumbre a la propiedad y uso de suelo para evitar la especulación y subutilización del mismo", esta última determina particularmente en sus numerales 3. "Sustituir CORETT por una nueva institución que atienda las causas y no las consecuencias de la ocupación irregular del suelo" y 4. "Constituir una nueva institución federal que facilite la producción de suelo apto para el desarrollo urbano"; ----------

Que es preciso tomar medidas jurídicas para fortalecer las atribuciones y operación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra mediante su transformación en una institución que coadyuve y contribuya al logro de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, y los programas que sobre la materia emanan del mismo, en beneficio de la población de escasos recursos económicos; ----------

Que en términos del artículo 58, fracción VIII, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, el Consejo de Administración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra aprobó las modificaciones a su estructura básica de organización en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2016, y

Que el Ejecutivo Federal tiene a su cargo la modificación de instrumentos jurídicos por los que se regulen los organismos descentralizados como es el caso de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, he tenido a bien expedir el siguiente:----------

---------- **DECRETO** ----------

ARTÍCULO ÚNICO. Se expide el "Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable", para quedar como sigue:----------

"Artículo Primero. Se modifica la denominación, objeto, organización y funcionamiento de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.----------

Artículo Segundo. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene su domicilio en la Ciudad de México, sin perjuicio de que cuente con delegaciones en las entidades federativas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. ----------

Artículo Tercero. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene por objeto planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector. ----------

Artículo Cuarto. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes: ----------

I. Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución de la Política Nacional de Suelo; ----------

II. Constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, así como coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlas; ----------

III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo; ----------

IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades; ----------

V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin; ----------

VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la

ANEXO DE LA ESCRITURA NÚMERO 65,371 VOLUMEN ESPECIAL NÚMERO 2101

YO, LICENCIADO **FERNANDO TRUEBA BUENFIL**, NOTARIO PUBLICO NUMERO **CUARENTA Y DOS** DEL **ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.**

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

Que el Doctor **JOSE ALFONSO IRACHETA CARROLL,** me acreditó su carácter de Director General del **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, (INSUS),** con: ----------

A).- Con el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de Diciembre de 2016, por el que se restructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), de los dispositivos que se enuncian y en la parte conducente copio lo que es tenor literal siguiente:----------

"... **DECRETO por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.**----------

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República. ENRIQUE PEÑA NIETO, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, fracción II; 31, 32, 32 bis, 37, 41 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 14 y 15 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y ----------

----------**CONSIDERANDO**----------

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que la Nación tiene el derecho de transmitir el dominio de las tierras a los particulares, constituyendo la propiedad privada; que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización; así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; que en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y, entre otros, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades;----------

Que la regularización de la tenencia de la tierra conlleva al otorgamiento de la seguridad legal sobre la propiedad, demandas que se expresan en los términos del anhelo social para vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria; requisito indispensable del bienestar social. Por lo que es necesaria una efectiva política pública de control del suelo en el país, mediante una planeación urbana, que confiera seguridad y certeza jurídica en cuanto al uso, apropiación, aprovechamiento y fiscalización del suelo; ----------

Que el ejercicio de planeación urbana determina, en un marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares, mediante la ejecución de acuerdos sobre políticas, estrategias y líneas de acción idóneos que permitan a la Administración Pública Federal colocarse al frente de los acontecimientos, con el fin de controlarlos y encausarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra;---------- ----------

Que mediante Acuerdo del Ejecutivo de fecha 20 de agosto de 1973, se creó el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el fin de realizar un programa nacional y prever la disponibilidad de espacios para el debido crecimiento urbanístico de las poblaciones;----------

Que el 8 de noviembre de 1974, se expidió el "Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos"; ----------

Que de conformidad con los Decretos Presidenciales de fechas 3 de abril de 1979 y 26 de febrero de 1999, se ampliaron las atribuciones y se redefinieron los objetivos de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;----------

Que mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de febrero de 2013 se modificó la integración del órgano de gobierno de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; ----------

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 dentro de la Meta Nacional VI.2 "México Incluyente", Objetivo 2.5. "Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna", establece tres Estrategias: 2.5.1. "Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos"; 2.5.2. "Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva, y 2.5.3. "Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda"; --------

Que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018 establece, entre otros objetivos, los siguientes: Objetivo 1. "Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo"; Objetivo 2. "Incentivar el



autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo; ----------

VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable; ----------

VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales; ----------

IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran; ----------

X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo; ----------

XI. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios; ----------

XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social; ----------

XIII. Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros, así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten; -------

XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal; ----------

XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda, y ----------

XVI. Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

Artículo Quinto. El patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable estará integrado por: ----------

I. Los bienes muebles e inmuebles de los que sea propietario, así como los que adquiera por cualquier título; ----------

II. Los recursos que, en su caso, se le asignen mediante transferencias presupuestarias, y ----------

III. Los demás bienes, derechos y obligaciones que adquiera, reciba, se le asignen o adjudiquen por cualquier título jurídico. ----------

Artículo Sexto. La administración del Instituto Nacional del Suelo Sustentable estará a cargo de una Junta de Gobierno y un Director General. ----------

Artículo Séptimo. La Junta de Gobierno estará integrada por los miembros siguientes: ----------

I. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, quien la presidirá con derecho a voz y voto; ----------

II. El Subsecretario de Ordenamiento Territorial; ----------

III. El Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda; ----------

IV. El Subsecretario de Desarrollo Agrario, y ----------

V. Los representantes de las secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Desarrollo Social y de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de la Comisión Nacional de Vivienda, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, así como del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, y de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. ----------

Los miembros de la Junta de Gobierno designarán a sus respectivos suplentes, mediante oficio turnado al Instituto Nacional del Suelo Sustentable. ----------

El nivel jerárquico de los miembros propietarios de la Junta de Gobierno deberá corresponder, cuando menos, al de Director General de la Administración Pública Centralizada o su equivalente, y, tratándose de los suplentes, al de Director de Área o equivalente. ----------

La Junta de Gobierno, a propuesta de su Presidente, designará de entre sus miembros a un Secretario y a propuesta del Director General, a un Prosecretario, quien podrá ser un servidor público del Instituto Nacional del Suelo Sustentable. ----------

Los miembros de la Junta de Gobierno ejercerán sus cargos a título honorífico, por lo que no recibirán retribución, emolumento ni compensación por su participación. ----------

Artículo Octavo. La Junta de Gobierno sesionará con el carácter de ordinario por lo menos una vez cada tres meses y con el carácter de extraordinario cuando así lo soliciten tres o más de sus miembros o el presidente de la misma. Las convocatorias para las sesiones ordinarias serán emitidas por el Secretario de la Junta de Gobierno, por lo menos, con cinco días hábiles de anticipación. Tratándose de sesiones extraordinarias bastará con una anticipación de dos días hábiles. La Junta de Gobierno celebrará sus sesiones en el domicilio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable o en cualquier otro, a

juicio de su Presidente. La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siempre que se encuentre presente el Presidente o su Suplente. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, teniendo el Presidente voto de calidad para el caso de empate. Cuando alguno de los miembros se encuentre impedido respecto de algún asunto que se someta a la Junta de Gobierno, se abstendrá de votar y lo avisará por escrito al Presidente, lo cual se asentará en el acta de la sesión correspondiente. La Junta de Gobierno, a petición de sus miembros o del Presidente, podrá invitar a participar en sus sesiones de manera permanente o transitoria, con voz pero sin voto, a servidores públicos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, a representantes de otras dependencias y entidades paraestatales de los tres órdenes de gobierno; además, de las instituciones de investigación y educación superior, de las organizaciones de los sectores social y privado, así como a especialistas y consultores cuya competencia, objeto o actividades, se vinculen con el objeto del Instituto Nacional del Suelo Sustentable. La Junta de Gobierno podrá constituir comités de apoyo cuya integración y funcionamiento será determinado por la propia Junta. ----------

Artículo Noveno. La Junta de Gobierno se sujetará a lo dispuesto en la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento, así como en el Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable. ----------

Artículo Décimo. La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones indelegables previstas para los órganos de gobierno en el artículo 58 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales. ----------

Artículo Décimo Primero. El Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable será designado y removido por el Presidente de la República, y deberá reunir para ello, los requisitos previstos en el artículo 21 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 14 de su Reglamento así como poseer título y cédula profesional expedidos por la autoridad o institución legalmente facultada para ello, con antigüedad mínima de cinco años al día de su designación. ----------

Artículo Décimo Segundo. El Director General, en lo tocante a su representación legal contará con las facultades establecidas en los artículos 22 y 59 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales. --------

Artículo Décimo Tercero. Las relaciones laborales del Instituto Nacional del Suelo Sustentable con sus empleados se regirán por lo dispuesto en el Apartado "B" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su ley reglamentaria. ----------

Artículo Décimo Cuarto. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable contará con los órganos de vigilancia y de control interno a que se refieren la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, los que contarán con las atribuciones que les otorgan las mismas y demás disposiciones aplicables. ----------

---------- **TRANSITORIOS** ----------

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. ----------

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto. ----------

TERCERO. Las referencias que las disposiciones legales y administrativas hagan a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, se entenderán hechas al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en lo que no se opongan a su naturaleza. ----------

CUARTO. En tanto se expide el Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, será aplicable el Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2000, mientras no se oponga a lo previsto en el presente Decreto. ----------

QUINTO. La Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, deberá expedir su Estatuto Orgánico y demás disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la entrada en vigor de este último. Hasta en tanto no se emita el Estatuto Orgánico del Instituto, seguirán vigentes las unidades administrativas y disposiciones normativas internas aplicables, de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el fin de dar continuidad a los asuntos en trámite. Los asuntos que se hayan presentado ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra con anterioridad al inicio de la vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite de conformidad con el marco jurídico vigente al momento de su presentación. ----------

SEXTO. La Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá instalarse dentro del plazo de 30 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. ----------

SÉPTIMO. A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, los recursos humanos, financieros y materiales de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, corresponderán al Instituto Nacional del Suelo Sustentable. ----------

OCTAVO. Los derechos laborales de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra serán respetados conforme a la ley. ----------

NOVENO. Las erogaciones que se efectúen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto, se realizarán con cargo al presupuesto que respectivamente le haya sido aprobado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en el Presupuesto de Egresos de la Federación, por lo que no se incrementará su presupuesto



regularizable durante el presente ejercicio fiscal, y cualquier modificación al mismo deberá realizarse mediante movimientos compensados, conforme a las disposiciones aplicables..." ==========
B). Con la Ley de Federal de las Entidades Paraestatales publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de Mayo de 1986, reformada el 01 de Marzo de 2019. ----------
De los dispositivos que se enuncian y en la parte conducente copio lo que es tenor literal siguiente: -------
"... LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES.----------
---------- **CAPITULO I** ----------
---------- **De las Disposiciones Generales** ----------
ARTICULO 1o.- La presente Ley, Reglamentaria en lo conducente del artículo 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y control de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal.----------
Las relaciones del Ejecutivo Federal, o de sus dependencias, con las entidades paraestatales, en cuanto unidades auxiliares de la Administración Pública Federal, se sujetarán, en primer término, a lo establecido en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias y, sólo en lo no previsto, a otras disposiciones según la materia que corresponda....----------
---------- **CAPITULO II** ----------
---------- **De los Organismos Descentralizados** ----------
---------- **SECCION A** ----------
---------- **Constitución, Organización y Funcionamiento** ----------
ARTÍCULO 14.- Son organismos descentralizados las personas jurídicas creadas conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y cuyo objeto sea:----------
I. La realización de actividades correspondientes a las áreas estratégicas o prioritarias;----------
II. La prestación de un servicio público o social; o ----------
III. La obtención o aplicación de recursos para fines de asistencia o seguridad social.----------
ARTICULO 15.- En las leyes o decretos relativos que se expidan por el Congreso de la Unión o por el Ejecutivo Federal para la creación de un organismo descentralizado se establecerán, entre otros elementos:----------
V. La manera de integrar el Órgano de Gobierno y de designar a la persona Titular de la Dirección General, así como al personal adscrito al servicio público en las dos jerarquías inferiores a ésta; *Fracción reformada DOF 01-03-2019.* ----------
VII. Las facultades y obligaciones de la persona Titular de la Dirección General, quien tendrá la representación legal del Organismo; - *Fracción reformada DOF 01-03-2019.*----------
ARTÍCULO 17.- La administración de los organismos descentralizados estará a cargo de un Órgano de Gobierno que podrá ser una Junta de Gobierno o su equivalente y una Dirección General.- *Artículo reformado DOF 01-03-2019.* ----------
ARTÍCULO 21.- La persona Titular de la Dirección General será designada por la Presidenta o el Presidente de la República, o a su indicación a través de la Coordinadora o Coordinador de Sector por el Órgano de Gobierno, debiendo recaer tal nombramiento en persona que reúna los siguientes requisitos.- *Párrafo reformado DOF 01-03-2019.* ----------
I.- Ser ciudadana o ciudadano mexicano y estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos.- *Fracción reformada DOF 01-03-2019.* ----------
II. Haber desempeñado cargos de alto nivel decisorio en forma destacada en actividades profesionales, de servicio público, administrativo o sustancialmente relacionadas con materias afines a las de competencia de cada entidad paraestatal; y.- *Fracción reformada DOF 01-03-2019.* ----------
III. No encontrarse en alguno de los impedimentos que para ser miembro del Órgano de Gobierno señalan las fracciones II, III, IV y V del artículo 19 de esta Ley. ----------
ARTÍCULO 22.- Las directoras y los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para:- *Párrafo reformado DOF 01-03-2019.*- ----------
I. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes a su objeto; ----------
II. Ejercer las más amplias facultades de dominio, administración, y pleitos y cobranzas, aún de aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias con apego a esta Ley, la ley o decreto de creación y el estatuto orgánico; ----------
III. Emitir, avalar y negociar títulos de crédito; ----------
IV. Formular querellas y otorgar perdón; ----------
V. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales inclusive del juicio de amparo; ----------
VI. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones; ----------
VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el Director General. Los poderes generales para surtir efectos frente a terceros deberán inscribirse en el Registro Público de Organismos Descentralizados; y ----------
VIII. Sustituir y revocar poderes generales o especiales. ----------

Las directoras y los directores generales ejercerán las facultades a que se refieren las fracciones II, III, VI y VII bajo su responsabilidad y dentro de las limitaciones que señale el Estatuto orgánico que autorice el Órgano o Junta de Gobierno.- *Párrafo reformado DOF 01-03-2019...*";==========

C). Con el Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo sustentable (INSUS), publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de Junio de 2017 ----------

De los dispositivos que se enuncian y en la parte conducente copio lo que es tenor literal siguiente:--------

"----------**ESTATUTO ORGANICO**----------

----------**DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**----------

JESÚS SERGIO ALCÁNTARA NÚÑEZ, Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en cumplimiento a la resolución JG.2, emitida por la Junta de Gobierno del Instituto en su Sesión Ordinaria No. 1, celebrada el día 27 de abril de 2017, en términos de lo dispuesto por los artículos 59 fracción XII de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como en el QUINTO Transitorio del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable ----------

---------- **CAPITULO I**----------

----------**DEL INSTITUTO**----------

Artículo 1.- El presente Estatuto Orgánico tiene por objeto establecer las disposiciones para la organización y funcionamiento interno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano ----------

Artículo 2.- Para los efectos del presente Estatuto, se entenderá por: ----------

I. Decreto: Al Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable; ----------

II. Director General: Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable; ----------

III. Estatuto Orgánico: Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable; ----------

IV. Instituto: Instituto Nacional del Suelo Sustentable; ----------

V.Junta de Gobierno: Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable; ----------

VI. Ley: Ley Federal de las Entidades Paraestatales; ----------

VII. Ley Orgánica: Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; ----------

VIII. Plan: Plan Nacional de Desarrollo; ----------

IX. Programas: Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, al Programa Nacional de Infraestructura, al Programa Nacional de Vivienda y al Programa Nacional de Desarrollo Urbano; ----------

X. Reglamento: Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y----------

XI. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. ----------

---------- **CAPITULO II** ----------

----------**DEL DIRECTOR GENERAL Y DE**----------

----------**LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS CENTRALES**----------

Artículo 14.-Corresponden originariamente al Director General, las atribuciones establecidas en el decreto, además de las facultades y obligaciones que determina la Ley y su Reglamento, así como en la demás normatividad que resulte aplicable, las siguientes: ----------

I.En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del Instituto. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aun de aquellas que requieran autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa y no limitativa, podrá emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales inclusive en el juicio de amparo, comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos y revocarlos, y otorgar facultades de sustitución a los apoderados debiendo obtener autorización expresa de la Junta de Gobierno cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio; ----------

II. Ejecutar las resoluciones de la Junta de Gobierno; ----------

III. Promover, ante las autoridades competentes, la desincorporación del régimen ejidal o comunal o del patrimonio inmobiliario federal, de predios con asentamientos humanos irregulares o que sean aptos para la constitución de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; ----------

IV. Expedir el Manual de Organización del Instituto, así como las disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno; ----------

V. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, la estructura básica de la organización del Instituto y las modificaciones a la misma; ----------

VI. Suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene el Instituto; ----------

VII. Nombrar y remover a los servidores públicos del Instituto, en los casos en que no corresponda a la Junta de Gobierno; así como administrar al personal del citado Instituto, en su conjunto; ----------

VIII. Decidir sobre el establecimiento y organización de las Delegaciones en las entidades federativas, informando de ello, a la Junta de Gobierno; ----------

IX. Suscribir las Condiciones Generales de Trabajo del Instituto, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; ----------
X. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, el Estatuto Orgánico del Instituto, así como cualquier modificación al mismo; ----------
XI. Proponer a la Junta de Gobierno, cualquier modificación al Decreto; ----------
XII. Proponer a la Junta de Gobierno, a través del Secretario y en su caso, del Prosecretario, el calendario de sesiones ordinarias de la Junta de Gobierno; ----------
XIII. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno los programas institucionales que formule el Instituto, en congruencia con los objetivos y atribuciones del mismo; ----------
XIV. Proponer a la Junta de Gobierno del Instituto, los proyectos de presupuestos y las propuestas de erogaciones e inversiones necesarias para el buen funcionamiento del mismo, así como las modificaciones a unos y otras, en términos de la legislación aplicable; ----------
XV. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, los planes, los programas y presupuestos del Instituto, así como sus modificaciones, en los términos de la legislación aplicable; ----------
XVI. Proponer a la Junta de Gobierno, el establecimiento o ajuste, en su caso, de precios de los bienes y servicios que produzca o preste el Instituto, con excepción de los que determine el Ejecutivo Federal; -
XVII. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno del Instituto, la concertación de los préstamos para el financiamiento del Instituto y de las actividades que desarrolla con créditos internos y externos, de conformidad con lo que dispongan las leyes aplicables; ----------
XVIII. Someter a la Junta de Gobierno, los estados financieros trimestrales y anuales; ----------
XIX. Proponer a la Junta de Gobierno, las políticas, bases y programas generales que de conformidad con las leyes aplicables, regulen los contratos, convenios, pedidos o acuerdos que deba celebrar el Instituto con terceros en obras públicas, adquisiciones, arrendamientos o prestación de servicios relacionados con bienes muebles; ----------
XX. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, los planes o programas específicos del Instituto; ----------
XXI. Proponer a la Junta de Gobierno, el nombramiento y remoción de los servidores públicos del Instituto,que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inferiores a la del propio Director General, así como el otorgamiento de licencias; ----------
XXII. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, el nombramiento y remoción del Prosecretario de dicho órgano colegiado; ----------
XXIII. Proponer a la Junta de Gobierno, la creación de los comités de apoyo y de grupos de trabajo para el desarrollo de las actividades que tiene encomendadas el Instituto; ----------
XXIV. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, en los casos de excedentes económicos, la constitución de reservas para su determinación por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; ----------
XXV. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, los informes periódicos que sean elaborados por el Instituto; ----------
XXVI. Proponer a la Junta de Gobierno, las normas y bases para cancelar adeudos a cargo de terceros y a favor del Instituto cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de su cobro, informando a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; ----------
XXVII. Autorizar las donaciones de bienes de conformidad con la normatividad que resulte aplicable; -----
XXVIII. Hacer del conocimiento a la Junta de Gobierno el establecimiento de Delegaciones en las entidades federativas que lleve a cabo el Instituto; ----------
XXIX. Las que sean necesarias para implementar o para hacer efectivas cualquiera de las facultades antes señaladas, y ----------
XXX. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables o el Instituto. ==========
D). Con su nombramiento como Director General del Instituto del Suelo Sustentable (INSUS), firmado por la Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, en fecha 1 (uno) de Octubre de 2024 (dos mil veinticuatro); ----------
Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL **DOCTOR JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL**, COMO **DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, SELLADA, FIRMADA POR MI Y COTEJADA SE EXTIENDE LA ANTERIOR CERTIFICACIÓN PARA SER AGREGADA A LOS TESTIMONIOS QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDAN. ----------

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUARENTA Y DOS
DEL ESTADO DE MÉXICO Y
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

En el Estado de Querétaro, siendo los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil veinticinco, el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional de los Estados de Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro, en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.----------

----------C e r t i f i c a----------

Que la presente copia concuerda fielmente con su original y que se tuvo a la vista consistente en; Escritura 65,371 de fecha 27 de enero de 2025, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31, fracción II, del Estatuto Orgánico publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 31 (treinta y uno) de enero de 2020 (dos mil veinte) ----------

----------Doy fe----------

INSUS
INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

DELEGACIÓN QUERÉTARO

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 82 ESTADO DE MEXICO, NEZAHUALCOYOTL

