



GACETA MUNICIPAL

OCTUBRE
2026

EZEQUIEL MONTES, QRO.
ADMINISTRACIÓN
2024 - 2027



NÚMERO 9 ESPECIAL



SUMARIO:

- 1. ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO “LA QUERETANA”, ASÍ COMO LA DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO, LA LOTIFICACIÓN, LA NOMENCLATURA DE SUS VIALIDADES Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES**
- 2. PUBLICACIÓN SOLICITADA POR EL LIC. ÁNGEL FERNANDO GALICIA ESTRADA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN AL AVISO DEL INICIO DE CONSULTA PÚBLICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO**



1. ACTA NÚMERO 71 ORDINARIA- Día 30 de septiembre del año 2024.

Punto número cuatro. Asuntos de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, y de Obras y Servicios Públicos: inciso b). Acuerdo por el cual se autoriza la **regularización del asentamiento humano irregular denominado “La Queretana”,** así como la denominación del asentamiento humano, la lotificación, la nomenclatura de sus vialidades y la venta provisional de lotes.- - - - -

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

Miembros del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro.

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; 30, 121, 122 y 123 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 10, 12, 13 y 62 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 16, 17, 18, 20, 22 y 23 del Programa Asegura Tu Patrimonio Familiar y sus Lineamientos; y 1, 4 y 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, así como los dispositivos conducentes del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la regularización del asentamiento humano irregular denominado “La Queretana”, así como la denominación del asentamiento humano, la lotificación, la nomenclatura de sus vialidades, la venta provisional de lotes, y;**

CONSIDERANDOS

I. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, los municipios administrarán libremente su hacienda y estarán investidos de personalidad jurídica propia, teniendo facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial, así como intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

II. Asimismo, el artículo 4 constitucional establece como derecho humano que toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; y, en relación con el artículo 27 de la Carta Magna, prevé que el Estado tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

En ese sentido, podrá regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y procurar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

III. De igual forma, el artículo 1 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país, los cuales deben generarse con pleno respeto a los derechos humanos, así como en cumplimiento de las obligaciones del Estado de promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.

IV. Que el artículo 5 de la Ley en cita, señala que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana deberá observar los principios señalados en el artículo 4 del mismo ordenamiento legal, sin



importar el orden de gobierno de donde emana, lo que da premisa al Ayuntamiento para su debida intervención en los términos de la presente propuesta.

V. De acuerdo con lo establecido por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, una de las principales necesidades en el territorio del Estado de Querétaro es la falta de certeza jurídica en el patrimonio de las familias queretanas, por lo que los distintos órdenes de gobierno deben colaborar para materializar el beneficio de la ciudadanía en los casos que proceda.

VI. De acuerdo con lo establecido por el numeral 4 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, establece las bases generales y el procedimiento para regularizar los Asentamientos Humanos Irregulares que se ubiquen en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, a través del programa que para tal efecto establezca el Municipio, por conducto de la Dependencia que designe para ello.

VII. Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 121 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con base en los planes nacionales, estatales y municipales de desarrollo urbano y en el de ordenación de las zonas conurbadas, proveyendo, en la esfera de su competencia, lo necesario para la elaboración y cumplimiento de dichos planes, así como para el cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIII. Que de conformidad con lo establecido por el numeral 122 de la Ley Orgánica Municipal de Querétaro, establece que, para la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, de conformidad con el Código Urbano para el Estado, los ayuntamientos serán competentes.

IX. Asimismo, el artículo 123 del ordenamiento legal antes mencionado establece que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal contendrá, además de los requisitos previstos en el Código Urbano del Estado de Querétaro, los elementos necesarios para la planeación y ordenación de los asentamientos humanos.

X. Que el artículo 10 y el artículo 13 del Código Urbano del Estado de Querétaro facultan expresamente a los Municipios para aplicar y hacer cumplir las disposiciones en materia de desarrollo urbano, autorizar desarrollos inmobiliarios, controlar y vigilar la utilización del suelo, evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, así como determinar el destino de las áreas de equipamiento urbano y recibir la infraestructura correspondiente.

XI. Que el artículo 62 del ordenamiento invocado en el considerando que antecede declara de orden público e interés social la regularización de los asentamientos humanos irregulares, disponiendo que se fijen los requisitos y condiciones jurídicas, técnicas y administrativas para su debida incorporación al desarrollo urbano formal.

XII. En fecha 17 de julio de 2026 se recibió el oficio DDUE/OFI-0340/2026, emitido por el T.S.U. Antonio Merced Velázquez Montes, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita someter a autorización del H. Ayuntamiento la *regularización y denominación del asentamiento humano irregular denominado “La Queretana”, la nomenclatura de sus vialidades, la venta de lotes, la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, la autorización del plano de lotificación, la transmisión a título gratuito de las vialidades y áreas de equipamiento, así como la excepción del pago de las copias certificadas de la publicación del Acuerdo de Cabildo y de la Gaceta Municipal correspondiente al asentamiento humano irregular denominado “La Queretana”.*



XIII. Que del expediente técnico-jurídico-administrativo integrado por el T.S.U. Antonio Merced Velázquez Montes, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología, se desprende lo siguiente:

- a) De conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Programa Asegura Tu Patrimonio Familiar y sus Lineamientos se anexa lo siguiente:

Escrito emitido por los representantes legales de “Queretana El Mezquite, A.C.”, mediante el cual manifiestan que representan al asentamiento humano irregular denominado “La Queretana” y acreditan su personalidad con la escritura pública número 21,300, de fecha 17 de agosto de 2023, pasada ante la fe del Lic. Francisco Alejandro Pedraza Montes, Notario titular de la Notaría Pública número 2 de la demarcación notarial de Cadereyta de Montes, Querétaro.

Asimismo, acreditan la propiedad del predio donde se ubica el asentamiento humano irregular denominado “La Queretana”, mediante las escrituras públicas números 6,608, 6,583, 6,578, 6,563 y 6,586, todas pasadas ante la fe del Notario Público número 20 de Querétaro y firmadas en fecha 16 de abril de 1991. De igual forma, en fecha 16 de octubre de 2025 se realizó la fusión de dichos predios mediante escritura pública número 19,458, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Público titular de la Notaría número 8 de la demarcación de San Juan del Río, Querétaro.

Se anexa a dicho expediente el proyecto de lotificación con visto bueno número DUE/OFI/-058/2026, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

De igual forma cuentan con un plano de lotificación preliminar, de acuerdo con la asignación de lotes a cada una de las personas que adquirieron en su momento y contiene las propuestas de calles y manzanas, de igual forma se cuenta con un listado de posesionarios conforme a los lotes asignados, con la finalidad de la identificación individual de los poseedores.

Anexando el Certificado de Libertad de Gravamen con número de Folio 44570, correspondiente a un área de terreno de 58795.09 m2.

De igual forma, hacen del conocimiento el estado que guarda el asentamiento humano irregular, manifestando que la ocupación real del asentamiento es del 80%, que surgió desde el año 1996, con una antigüedad aproximada de 29 años, y que cuenta parcialmente con servicios de red de agua potable, drenaje y energía eléctrica, gestionados por los habitantes del asentamiento.

- b) De conformidad con lo establecido por el numeral 18 y 20 del Programa Asegura Tu Patrimonio Familiar y sus Lineamientos, en fecha 09 de marzo de 2026, se emitió por parte del T.S.U. Antonio Merced Velázquez Montes, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología el Acuerdo de inicio de Procedimiento de regularización, el cual a la letra dice:

En la Ciudad de Ezequiel Montes, Querétaro, siendo las **once** horas, con **doce minutos** del día **09 (nueve) de Marzo del año 2026 (dos mil veintiséis)**, el suscrito **Tsu. Antonio Merced Velazquez Montes., Director de Desarrollo Urbano y Ecología de la Secretaría de Desarrollo Sostenible**, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 46, 48 fracciones XXIII, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV y LVI del Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Qro; y artículos 5,6, 12 fracción XII; 16, 17, 18, fracción III, 20 y 21 Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos; y artículos 5, 6, 8 y 9 fracciones I, III; 12 fracciones I, II, III, y 14, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se desprende los siguientes:

ANTECEDENTES



- I. Que el pasado 4 de agosto de 2023 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra Arteaga”, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, con ello se busca atender el derecho a la vivienda que se encuentra tutelado en el artículo 4º párrafo octavo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siendo una realidad que con el derecho a la vivienda se pretende satisfacer la necesidad que tienen todas las personas de contar con un lugar digno para vivir, a fin de mejorar su calidad de vida y de promover la integración física y social a su entorno urbano.
- II. EL 17 de enero de 2025, se publicó en el periódico oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga”, el Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos.
- III. Se acompañan a la solicitud de regularización los siguientes documentales:
 - Copia simple de la solicitud de inicio de fecha 27 de noviembre de 2025, suscrita y firmada por la **“Asociación de colonos La Queretana El Mezquite A.C.”**
 - Copia simple de la escritura pública de número 21,300 de fecha 23 de agosto de 2023 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Francisco Pedraza Montes, Notario Titular de la Notaría 2 en Cadereyta de Montes, Qro., en la cual consta la constitución de la **“Asociación de colonos La Queretana El Mezquite A.C.”**
 - Copia simple de las identificaciones oficiales de los **CC. Jacinto Librado, Andrea Cabrera Colin y María Goiretti Tovar Espinoza**, integrantes de la mesa directiva de la “Asociación de colonos La Queretana El Mezquite A.C.”
 - Copia simple del antecedente registral de número 19, 458 de fecha de 16 de octubre de 2025, pasado ante la fe del Licenciado Jorge Ramon Juárez Álvarez, Notario Público Titular de la Notaría 8 de San Juan del Rio, Qro., en la cual consta la protocolización del Proyecto de Fusión de 5 cinco fracciones propiedad de los **CC. VERONICA DORANTES OCAMPO; RENE TREJO TREJO; DANIEL TREJO TREJO; JOSE JUAN TREJO TREJO y DANIEL TREJO TREJO**.
 - Copia simple de la Cedula Catastral del predio con clave catastral **070100104019005** misma que acredita una superficie de **58,795.09 m²**
 - Copia simple del recibo del pago del impuesto predial 2026 de la clave catastral **070100104019005**.
 - Copia simple del certificado de Libertad de Gravamen del predio propiedad de los **CC. VERONICA DORANTES OCAMPO; RENE TREJO TREJO; DANIEL TREJO TREJO; JOSE JUAN TREJO TREJO y DANIEL TREJO TREJO**, con una superficie de 58,795.09 inscrito bajo el folio real de número 44570.
 - Copia simple del reporte de inspección del Asentamiento Humano Irregular **La Queretana**, en la cual se revisa la ocupación del asentamiento, la dotación de servicios de infraestructura básica con la que se cuenta, así como la conformación de las vialidades internas en el mismo.
 - Copia simple del informe de uso de suelo de numero **DUE/IUS-008/2026** de fecha 06 de febrero de 2026 del predio con clave catastral **070100104019005**, el cual nos indica que tiene un uso de suelo **Habitacional mixto densidad baja (HM-Bj)**.
 - Copia simple del informe de numero **DJVI/1201/2026**, suscrito y firmado por la Lic. Ana Karem Sánchez Bustamante, directora jurídica y de vinculación institucional de la fiscalía general del Estado de Querétaro.
 - Copia simple del oficio **SEDESOQ/SDCRT/DER/0165/2026** de fecha 30 de marzo de 2026 en el cual obra la constancia de empadronamiento, suscrita y firmada por el C. Edgar Eduardo Ortíz Hernández, en su calidad de director de Regularización de la Secretaria de Desarrollo Social de4l estado de Querétaro.
 - **Censo verificativo** de Ocupación y Servicios Asentamiento Humano Irregular denominado **“La Queretana”**.
 - Copia simple de los oficios **M.E.M./S.O.P./310/08/2026** suscrito y firmado por el **Ing. Felipe Guillermo Leonar Pérez**, Titular de la Secretaria de Obras Publicas del Municipio de Ezequiel Montes; y el oficio de numero **SSPM/028/2026** suscrito y firmado por el Titular de la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, el Ing. Juan Diaz Hernández.



- Copia simple del dictamen de **No Riesgo** con el numero **DMPC/INSP/1205/2026** de fecha 07 de abril de 2026, suscrito y firmado por el M.V.Z. Rolando Ramírez Romero, en el cual manifiesta que después de realizar un estudio, revisión e inspección del asentamiento humano irregular denominado “La Queretana” presenta un **“Riesgo Bajo.”**
- Copia simple del **Visto Bueno** del plano de Lotificación con numero de oficio **DDUE/OFI-058/2026** de fecha 10 de febrero de 2026.
- Copia simple de la publicación del programa denominado **«ASEGURA TU PATRIMONIO FAMILIAR»** y sus lineamientos, encaminado a la regularización de asentamientos humanos irregulares ubicados en el municipio de Ezequiel Montes, Qro. Publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 17 de enero del 2025.
- Copia simple de la opinión técnica en materia ambiental con el numero **DDUE/OFI-EC/2026-023** suscrito y firmado por la Lic. Lorena Zitlali Sánchez Vázquez, Coordinadora de Ecología, en la cual menciona que el polígono se encuentra dentro de una **“Zona Urbana.”**
- Lista preliminar de posesionarios del Asentamiento Humano Irregular La Queretana.

Del análisis a la documentación exhibida por los vecinos, se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Propiedad. Antecedente registral de número 19, 458 de fecha de 16 de octubre de 2025, pasado ante la fe del Licenciado Jorge Ramon Juárez Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria 8 de San Juan del Rio, Qro., en la cual consta la protocolización del Proyecto de Fusión de 5 cinco fracciones propiedad de los **CC. VERONICA DORANTES OCAMPO; RENE TREJO TREJO; DANIEL TREJO TREJO; JOSE JUAN TREJO TREJO y DANIEL TREJO TREJO.**

II. Asociación Civil.- En diversas ocasiones y ante varias dependencias quienes habitan en el asentamiento humano denominado “La Queretana”, así como los representantes, en su calidad de vecino constituyeron una Asociación Civil, para adherirse al cumplimiento de las obligaciones ante el municipio de Ezequiel Montes, derivadas del proceso de regularización y del acuerdo de cabildo en representación de quienes hoy habitan en dicho asentamiento ante fedatario público y exhiben copia del testimonio notarial, para la debida integración del expediente técnico jurídico de dicho asentamiento.

III.- Domicilio procesal. Se tiene por señalado como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

IV.- Croquis. Se da por recibido el croquis que indica la ubicación y división interna existente del asentamiento.

V.- Antigüedad del asentamiento, propiedad y trámites ante autoridades. Se tienen por realizadas las manifestaciones respecto de la antigüedad del asentamiento la cual se observa por antigüedad de construcciones, por los servicios básicos que se aprecian en sus vialidades internas y por la manifestación propia de los vecinos, la cual es de 29 años.

VI.-Listado de colonos. Se da cumplimiento al ofrecimiento del listado preliminar de colonos del asentamiento humano irregular “La Queretana”.

Bajo esa tesitura y acorde a lo dispuesto por el artículo 17 de Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos para el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, resulta procedente emitir el siguiente:

ACUERDO DE INICIO DE PROCEDIMIENTO

Primero. - Se da cumplimiento a la solicitud para la regularización del asentamiento humano irregular denominado **“La Queretana”**, respecto de los requisitos que establece la ley y el programa municipal antes mencionado en la materia, **iniciándose en consecuencia, el procedimiento de regularización**, quedando a cargo



de esta dependencia la substanciación del procedimiento, y de colmarse los supuestos contenidos en el artículo 15 del multicitado programa, se procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización.-----

Segundo. - De conformidad a los artículos 16, 17, 18 fracción III, 20 y 21 Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos para el Municipio de Ezequiel Montes, y emitido el acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, la autoridad competente para substanciar el procedimiento de Regularización, procederá a la integración del expediente técnico jurídico, a cuyo efecto realizará las siguientes acciones:

- I. Solicitar al propietario que otorgue poder notarial con carácter de irrevocable a favor del Municipio, instrumento necesario para enajenar la propiedad;
- II. Solicitar a las instancias municipales que intervienen en el procedimiento de regularización, los dictámenes y opiniones necesarias para la dotación de sistemas de infraestructura urbana;
- III. Solicitar, coordinar y supervisar la realización de los trabajos técnicos necesarios para obtener documental y gráficamente las características topográficas, medidas y colindancias del inmueble en su conjunto y de lotes en lo individual, para la conformación del expediente técnico jurídico administrativo requerido por las dependencias correspondientes;
- IV. Solicitar a la Dirección de Protección Civil correspondiente, un informe de grado de riesgo relativo al predio en donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular;
- V. Hacer del conocimiento a la Fiscalía General del Estado, del inicio del procedimiento de regularización;
- VI. Solicitar al promovente exhiba el acta constitutiva de la asociación o comité;
- VII. Verificar o en su caso solicitar el registro del Asentamiento Humano Irregular en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, a cargo de la SEDESOQ;
- VIII. Realizar el censo de verificación que determine la ocupación y los servicios en el Asentamiento Humano Irregular;
- IX. Las demás acciones que se requieran para obtener la información y elementos necesarios para tener por acreditados los requisitos establecidos en el artículo 9 de la Ley.

Tercero.- De colmarse los supuestos contenidos en el artículo 17 del multicitado programa municipal, se ingresará de manera formal **al Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos para el Municipio de Ezequiel Montes, el asentamiento denominado “La Queretana”,** siendo la dependencia encargada Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ezequiel Montes como unidad la administrativa ante quien habrá de substanciarse el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares y titular del Programa, con apoyo de la Coordinación de Regularización de Predios, y procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización y además de solicitar a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro; lo someta a la consideración del H. Ayuntamiento, a fin que emita el Acuerdo de Cabildo que autorice o no la regularización del asentamiento.-

Cuarto.- Con fundamento en el Artículo 31 del Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos para el Municipio de Ezequiel Montes, en donde se establece que en el caso de que el asentamiento no cumpla con los requisitos necesarios para su regularización, se emitirá acuerdo de cancelación del procedimiento de regularización, el que será notificado personalmente al o a los promoventes. -----

Quinto.- Con fundamento en el Artículo 32 del Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos para el Municipio de Ezequiel Montes, en donde se establece que si durante el trámite del expediente técnico, jurídico administrativo, la autoridad sustanciadora tiene conocimiento o es notificado por autoridad competente, de la existencia de algún procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se



encuentra el Asentamiento Humano Irregular, previa audiencia al promovente y terceros interesados, podrá emitir Acuerdo de cancelación del procedimiento..-----

Sexto. - Practíquense todas y cada uno de los trámites, gestiones, autorizaciones y diligencias que se requieran y que se desprendan de lo anterior; y notifíquese al y o a los promoventes. -----

Séptimo. - Intégrese el presente **ACUERDO DE INICIO** al expediente correspondiente del Asentamiento Humano Irregular denominado “La Queretana”, ubicado en el municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para los efectos legales a que haya lugar. -----

- c) En fecha 15 de julio de 2026 el T.S.U Antonio Merced Velázquez Montes, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología emitió Dictamen que determina la viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “La Queretana”, siendo el siguiente:

DICTAMEN QUE DETERMINA LA VIABILIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “LA QUERETANA”, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO e) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 5, 6, 7 8 FRACCIÓN XIII, 9, 10, 11, 12, 17, 18 FRACCIÓN IV, 23 Y 24 SÉPTIMO, OCTAVO Y NOVENO TRANSITORIO DEL PROGRAMA DENOMINADO «ASEGURA TU PATRIMONIO FAMILIAR» Y SUS LINEAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.

I. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

II. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

III. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

IV. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes a través de esta Dirección, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

V. EL 17 de enero de 2025, se publicó en el periódico oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga”, el Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos.

CONSIDERANDOS.

1. En fecha 27 de noviembre de 2025 el C. Jacinto Librado Cruz Ascensión, Representante legal del Comité de colonos denominado “Queretana El Mezquite A.C.”, solicita al Ing. Iván Reséndiz Ramírez, Presidente Municipal, ingresar en el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro;



2. Con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, publicada el 4 de agosto de 2023 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

3. Así mismo, con base al Acuerdo por el que se Autoriza el Programa para Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Ezequiel Montes, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo en la sesión ordinaria de cabildo de fecha 18 de diciembre de 2024, el cual se encuentra publicado en el Periódico Oficial de Gobierno de Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 17 de Enero de 2025.

4. Mediante escritura pública 21,300 de fecha 17 de agosto de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Alejandro Pedraza Montes, Notario Titular en la Notaria Pública Número 2 de la Demarcación de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro, comparecen los señores Jacinto Librado Cruz Ascensión, para formalizar la Constitución de una Asociación Civil, bajo la denominación de “QUERETANA EL MEZQUITE” A.C.

5. Presentan las Escrituras Públicas número 6,608 de fecha 16 de abril de 1991 con folio registral 112 de fecha 12 de mayo de 2004, la escritura 6,583 de fecha 16 de abril de 1991 con folio registral 26202 de fecha 16 de diciembre de 1994, la escritura 6,578 de fecha 16 de abril de 1991 con folio registral 1341 de fecha 13 de abril de 1992, la escritura 6,563 de fecha 16 de abril de 1991 con folio registral 6347 de fecha 13 de abril de 1992 y la escritura 6,586 de fecha 16 de abril de 1991 con folio registral 8151 de fecha 13 de abril de 1992, todas pasadas ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público número 20 de Querétaro, mismas que amparan la propiedad origen del predio.

6. En fecha 27 de noviembre de 2025 el C. Jacinto Librado Cruz Ascensión, Representante legal del Comité de colonos denominado “Queretana El Mezquite A.C.”, solicita al Ing. Iván Reséndiz Ramírez, Presidente Municipal, ingresar en el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro;

7. Mediante las escrituras públicas número 19,080, 19,081, 19,082, 19,083 y 19,084 todas en fecha 13 de junio de 2025 y pasadas ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez Notario Público Titular de la Notaria número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, en la cual comparecen los C.C Daniel Trejo Trejo, José Juan Trejo Trejo, Rene Trejo Trejo y Verónica Dorantes Ocampo para en lo individual otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y Actos de Dominio, sobre los predios amparados en las escritura antes descritas, todas con carácter de Irrevocable en favor del Municipio de Ezequiel Montes, Estado de Querétaro, representado en este caso por la C. Gabriela Montes Olvera, en su carácter como Síndico Municipal, poder que será ejercitado por el Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ezequiel Montes, Estado de Querétaro.

8. Los CC. Daniel Trejo Trejo, Jose Juan Trejo Trejo, Rene Trejo Trejo y Verónica Dorantes Ocampo fusionaron los predios que conforman el asentamiento humano denominado “La Queretana”, siendo copropietarios del predio amparado por la escritura pública número 19,458 de fecha 16 de octubre de 2025, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Público número 08 de la Demarcación de San Juan del Río con una superficie de 58,795.09 m2 e Inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo el folio 44570/0001 en fecha 16 de diciembre de 2025, otorgaron al Municipio de Ezequiel Montes, la autorización para realizar cualquier trámite o gestión que se requiera para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado “La Queretana”.

9. La Lic. Blanca Sánchez Blanco, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, **expidió el Certificado de Libertad de Gravamen con el número de entrada 2562/2026** indicando que practicada una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Cadereyta de Montes, en un periodo de 10 años anteriores a la fecha, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio que amparan el Asentamiento La



Queretana en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, Estado de Querétaro, Inscritos en Registro Público de la Propiedad bajo la escritura de Fusión con una superficie de 58,795.09 m² e Inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo el folio 44570/0001 en fecha 16 de diciembre de 2026, el cual informa: **“Qué NO se encontró gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio antes mencionado.”**

10. Cedula Catastral de fecha de emisión del 13 de noviembre de 2025 que acredita la relación de la superficie **58,795.09 m²** con la clave catastral **0701001040019005**

11. Mediante oficio **DMPC/INSP/1205/2026** de fecha 07 de abril de 2026, la Dirección Municipal de Protección Civil de Ezequiel Montes, emite el **informe de Riesgo Bajo**, para el polígono correspondiente al asentamiento humano irregular denominado **“La Queretana”**, con clave catastral actual **0701001040019005**.

12. Con oficio **DJM/1201/2026** de fecha 16 de febrero de 2026, a través de la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía del Estado, informan que, habiendo realizado una búsqueda y revisión en los registros de las Direcciones de Acusación e Investigación, que integran este Organismo Autónomo, **NO se encontraron carpetas de investigación o registro de procesos judiciales relacionados con el Asentamiento denominado “La Queretana”.**

13. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Ezequiel Montes, Qro. vigente se encuentra inmerso en la **UGA 47 Zona Urbana clasificación Urbano** para el polígono correspondiente al asentamiento humano irregular denominado **“La Queretana”**, con clave catastral actual **0701001040019005**.

14. Se cuenta con el **Reporte de Inspección** del Asentamiento Humano Irregular **“La Queretana”**, en la cual se revisa la ocupación del asentamiento, la dotación de servicios de infraestructura básica con la que se cuenta, así como la conformación de las vialidades internas en el mismo.

15. Copia simple de los oficios **M.E.M./S.O.P./310/08/2026** suscrito y firmado por el **Ing. Felipe Guillermo Leonar Pérez**, Titular de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Ezequiel Montes; y el oficio de número **SSPM/028/2026** suscrito y firmado por el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el Ing. Juan Díaz Hernández.

Así mismo, se verifico que el asentamiento denominado como **“La Queretana”** cuentan con electrificación de alumbrado público, red hidráulica, red de drenaje y agua potable, carece de urbanización en sus vialidades internas, las cuales en su mayoría son de terracería. Derivado de lo anterior el comité de Colonos **“Queretana El Mezquite A.C.”**, deben celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los vecindados que representa serán los responsables de la operación y mantenimiento de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal.

Con fundamento en el Art. 28 y 30 del Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar del Acuerdo de procedencia de regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.

16. Con oficio **SEDESOQ/SDCRT/DER/0165/2026** de fecha 30 de marzo de 2026 en el cual obra la constancia de empadronamiento, suscrita y firmada por el **C. Edgar Eduardo Ortíz Hernadez**, en su calidad de director de Regularización de la Secretaría de Desarrollo Social del estado de Querétaro.



Se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 21 fracción VII del Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos, en cuanto a los requisitos que se deben cumplir por los Asentamientos susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones de gestión realizadas:

17. En fecha 27 de noviembre de 2025 el C. Jacinto Librado Cruz Ascensión, Representante legal del Comité de colonos denominado **“Queretana El Mezquite A.C.”**, solicita al Ing. Iván Reséndiz Ramírez, Presidente Municipal, ingresar en el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro;

18. Se acredita la propiedad mediante Escritura Publica Número 19,458 de fecha 16 de octubre de 2025, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Público número 08 de la Demarcación de San Juan del Río con una superficie de 58,795.09 m2 e Inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo el folio 44570/0001.

19. El predio ubicado que ampara el asentamiento **“La Queretana”** en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, Estado de Querétaro, con clave catastral **0701001040019005**, con una superficie actual de **58,795.09 m2**, cuenta con **Informe de Uso de Suelo** de fecha 06 de febrero de 2026, con número de oficio **DUE/IUS-008/2026** en el cual se menciona que el uso de suelo predio en comento es **Habitacional Mixto densidad baja (HM-Bj)**.

20. Cuenta con oficio **DUE/OFI-058/2026** de fecha 10 de febrero de 2026, con el cual se emitió el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** con base a los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

21. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos, mediante el estudio técnico del Asentamiento de acuerdo a la información proporcionado por los propietarios, la Asociación de Colonos así como el Municipio se documentó que la ocupación está en desarrollo, el cual surgió como asentamiento desde el año 1996, teniendo una antigüedad de más de 29 años, y es potestad del municipio autorizar la regularización de acuerdo al porcentaje de ocupación y el porcentaje de infraestructura.

22. Para dar cumplimiento al artículo 18 fracción VII de la ley para regularizar asentamientos humanos irregulares, predios urbanos, predios rústicos y predios sociales del estado de Querétaro, que a la letra dice **“realizara el censo de verificación que determine la ocupación y los servicios en el asentamiento humano irregular; y”**, así como al programa municipal para regularizar asentamientos humanos, por este medio se extiende el resultado de la verificación in situ y se anexa evidencia fotográfica que respalda lo señalado en las tablas insertadas en este censo de verificación.

23. Se realizó el **Censo verificativo** de Ocupación y Servicios Asentamiento Humano Irregular denominado **“La Queretana”**.

24. Así mismo, se verifico que el asentamiento humano denominado **“ La Queretana”**, cuentan con electrificación de alumbrado público, red hidráulica, red de drenaje y agua potable, carece de urbanización en sus vialidades internas, las cuales en su mayoría son de terracería. Derivado de lo anterior la **“Queretana El Mezquite A.C.”**, deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en el Asentamiento de acuerdo a lo establecido; de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano; esto hasta que se lleve a cabo la entrega de las vialidades y áreas de equipamiento mediante escritura pública al municipio de Ezequiel Montes, una vez entregadas las vialidades y las áreas de equipamiento será responsabilidad del municipio de Ezequiel Montes, siempre y cuando se tenga la suficiencia presupuestaria para la dotación de servicios; se podrá trabajar en conjunto con la asociación de colonos **“Queretana El Mezquite A.C.”** para definir el tipo de obra que se requiera en el Asentamiento Humano; con fundamento en el artículo 30 del Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos, en donde se establece que en su caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubiera contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de Procedencia de Regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.



25. Listado de Colonos del Asentamiento Humano Irregular.

VII.- Que habiendo cumplido con los requisitos del artículo 21 del Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos, se emitió el Acuerdo de Inicio del procedimiento.

VIII.- Cuenta con oficio DUE/OFI-058/2026 de fecha 10 de febrero de 2026, con el cual se emitió el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** con base a los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

IX.- Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al visto bueno del Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado **“La Queretana”**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Ezequiel Montes, las superficies se desglosan de la siguiente manera: con Plano de Lotificación con clave LOT-01, Plano Manzanero con Lotificación, cuenta con el siguiente desglose de superficies:

MZ	LOTE	SUPERF
1	1	102.11
1	2	1467.59
1	3	299.99
1	4	299.42
1	5	303.46
1	6	299.79
1	7	299.79
1	8	179.8
1	9	217.92
1	10	200.07
1	11	200.51
1	12	197.49
1	13	214.94
1	14	226.74
1	15	231.24

MZ	LOTE	SUPERF
2	1	400
2	2	742.68
2	3	181.52
2	4	180.3
2	5	178.03
2	6	176.91
2	7	179.23
2	8	183.52
2	9	179.57
2	10	364.15
2	11	319.05
2	12	106.90
2	13	154.61
2	14	178.37
2	15	361.75

MZ	LOTE	SUPERF
3	1	300.11
3	2	300.11
3	3	337.23
3	4	202.5
3	5	177.38
3	6	179.94
3	7	181.35
3	8	185.72
3	9	180.78
3	10	180.85
3	11	177.08
3	12	181.79
3	13	360.14
3	14	179.26
3	15	178.57



1	16	224.96
1	17	224.93
1	18	217.46
1	19	161.96
1	20	128.50
		5698.67

2	16	178.89
2	17	182
2	18	181.41
2	19	179.47
2	20	359.88
2	21	181.83
2	22	179.05
2	23	180.61
2	24	183.94
2	25	401.7
2	26	204.25
		6299.62

3	16	182.95
3	17	364.84
3	18	433.39
3	19	321.5
3	20	315.39
3	21	187.14
3	22	181.14
3	23	179.46
3	24	181.41
3	25	180.29
3	26	179.66
3	27	178.43
3	28	180.78
3	29	181.18
3	30	179.79
3	31	179.54
3	32	180.88
3	33	360.09
3	34	179.97
3	35	180.76
3	36	99.87
3	37	99.87
3	38	99.87



3	39	302.53
		8413.54

MZ	LOTE	SUPERF
4	1	251.38
4	2	363.56
4	3	181.21
4	4	180.64
4	5	180.04
4	6	183.3
4	7	181.23
4	8	180.14
4	9	181.28
4	10	180.42
4	11	181.62
4	12	180.61
4	13	181.17
4	14	376.22
4	15	184.78
4	16	213.48
4	17	203
4	18	197.57
4	19	184.04

MZ	LOTE	SUPERF
5	1	254.86
5	2	247.69
5	3	179.53
5	4	180.4
5	5	180.46
5	6	180.14
5	7	180.16
5	8	182.2
5	9	178.72
5	10	199.63
5	11	180.93
5	12	177.81
5	13	182.12
5	14	180.01
5	15	355.1
5	16	358.17
5	17	369.22
5	18	123.53
5	19	189.91

MZ	LOTE	SUPERF
6	1	265.75
6	2	373.15
6	3	283.16
6	4	188.20
6	5	182.23
6	6	169.34
6	7	179.72
6	8	128.09
6	9	199.98
6	10	200.47
6	11	200.40
6	12	191.34
6	13	236.91
6	14	248.56
6	15	202.3
6	16	181.66
6	17	180
6	18	180
6	19	180



4	20	522.92
4	21	214.19
4	22	181.82
4	23	179.04
4	24	183.75
4	25	179.65
4	26	178.63
4	27	178.39
4	28	178.55
4	29	179.89
4	30	360.11
4	31	359.34
4	32	179.59
4	33	178.72
4	34	181.11
4	35	179.16
4	36	249.46
4	37	497.86
		8327.87

5	20	182.95
5	21	180.88
5	22	183.2
5	23	179.83
5	24	179.85
5	25	179.63
5	26	181.56
5	27	180.99
5	28	199.37
5	29	180.58
5	30	179.72
5	31	181.4
5	32	178.97
5	33	180.68
5	34	178.73
5	35	182.98
5	36	251.7
5	37	245.99
5	38	247.94
		7737.54

6	20	180
6	21	180
6	22	693.03
6	23	493.85
6	24	257.14
6	25	180
6	26	176.12
6	27	155.48
6	28	226.32
6	29	400.87
		6914.07

7	1	187.30
7	2	215.60
		402.90



CUADRO DE SUPERFICIES	
ASENTAMIENTO HUMANO “LA QUERETANA”	
USO	SUPERFICIE
LOTES HABITACIONALES	42,326.62
EQUIPAMIENTO URBANO	1,467.59
VIALIDADES Y BANQUETAS	14,378.88
SUPERFICIE REGULARIZADA	622.00
SUPERFICIE TOTAL	58,795.09

Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, así como el artículo 15 del Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos del Municipio de Ezequiel Montes, se verificó que la ocupación habitada y en construcción real del Asentamiento corresponde al 80% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1996 por lo que tiene una antigüedad de 30 años aproximadamente.

Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Calle Espuelas
- Calle Privada Espuelas
- Calle Piales
- Calle Lienzo Charro
- Calle Rodeo
- Calle Mangana
- Calle Privada Herradura
- Calle Prolongación Francisco Villa
- Calle Felipe Ángeles

Se realizó el análisis correspondiente, verificando la continuidad del nombre de las vialidades colindantes, así mismo, se revisó que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, y que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Calle Espuelas
- Calle Privada Espuelas
- Calle Piales
- Calle Lienzo Charro
- Calle Rodeo
- Calle Mangana
- Calle Privada Herradura
- Calle Prolongación Francisco Villa
- Calle Felipe Ángeles



X.- En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes **NO** se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

Las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se encuentran obligados a:

A) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Ezequiel Montes **la superficie de 14,378.88 m2 por concepto de Vialidad del Asentamiento Humano y la superficie de 1,467.59 como concepto de equipamiento urbano.** Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad adscrita al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

B) Que en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente deberá acreditar la celebración de un convenio de participación con la asociación de colonos para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano.

La asociación de colonos del asentamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con los procedimientos que para tal fin están establecidos.

Así mismo cuando se ejecuten dichas obras de urbanización deberá notificarse a la Dirección Desarrollo Urbano y Ecología para la obtención de las autorizaciones necesarias para tal fin, respetando las condicionantes que hayan quedado establecidas en el plano de lotificación autorizado del asentamiento.

C) Inscribir el acuerdo de cabildo que dé como resultado el presente dictamen ante el Registro Público de la Propiedad adscrita al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento.

En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Dirección de Gobierno Municipal.

XI.- El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

XII.- El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los predios que conforman el asentamiento, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad de los solicitantes que presente ante dicha instancia para su validación.

Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago conforme a la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, verificar que se lleve a cabo el procedimiento para la donación a Título Gratuito marcado en el inciso A) del presente dictamen.



Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto y en base a la información proporcionada así como el análisis, estudio y dictamen realizados, resalta que se considera **VIABLE** la autorización de: la regularización y denominación del asentamiento humano irregular denominado "LA QUERETANA", la Nomenclatura de vialidades del asentamiento humano irregular "LA QUERETANA", la venta de lotes del asentamiento humano denominado "LA QUERETANA", la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, la autorización del plano de lotificación, la transmisión a título gratuito de las vialidades y áreas de equipamiento urbano, la exención del pago de las copias Certificadas de la Publicación del Acuerdo de Cabildo y la Gaceta Municipal del Asentamiento Humano Irregular denominado "LA QUERETANA", solicitamos a la Secretaria del Ayuntamiento remita a las comisiones correspondientes, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisiones respecto a la autorización o no del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se determina **VIABLE** y pone a consideración del Ayuntamiento la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado **"La Queretana"**, predio identificado con la clave catastral **0701001040019005**, del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de **58,795.09 m2.**, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos y demás Ordenamientos Legales aplicables.

SEGUNDO. - Se **AUTORIZA** la regularización y denominación del asentamiento humano irregular denominado **"LA QUERETANA"**.

TERCERO. - Se **AUTORIZA** la Nomenclatura de vialidades del asentamiento humano irregular **"LA QUERETANA"**.

CUARTO. - Se **AUTORIZA** la venta de lotes del asentamiento humano denominado **"LA QUERETANA"**.

QUINTO.- Se sugiere que la Dirección Jurídica con la colaboración de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en el ámbito de sus facultades y a la Asociación Civil **"Queretana El Mezquite"** para que se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto en el artículo 27 fracción II y el artículo 28 del Programa «Asegura tu patrimonio familiar» así como sus lineamientos y de conformidad con el considerando X inciso B) del presente instrumento.

SEXTO. - La persona moral denominada **"Queretana El Mezquite", A.C.**, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Ezequiel Montes; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Ezequiel Montes, conforme a lo estipulado en el considerando X inciso B) del presente instrumento.

SÉPTIMO. - Se sugiere que la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la asociación civil denominada **"Queretana El Mezquite", A.C.**, y el Municipio de Ezequiel Montes.

OCTAVO. - Se sugiere que la Dirección Jurídica y/o a la Secretaria de Administración, para que con la asociación civil denominada **"Queretana El Mezquite", A.C.**, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Ezequiel Montes, para la transmisión a éste a **título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 14,378.88 m2 por concepto de Vialidad del Asentamiento Humano y la superficie de 1,467.59 como concepto de equipamiento urbano; debiendo remitir el primer testimonio a la Dirección de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.**



NOVENO. - La asociación civil denominada “El Mezquite A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del presente dictamen, debiendo remitir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología constancia de cada uno de los cumplimientos.

DECIMO. – Se sugiere que la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “Queretana El Mezquite”, A.C., realicen la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la presente autorización queda exenta de todos los pagos de los derechos e impuestos descritos en el presente dictamen, citados dentro del considerando X del presente.

DÉCIMO SEGUNDO. Se sugiere que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ezequiel Montes, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente regularización, así mismo a verificar el seguimiento del presente, debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada.

XIV. De acuerdo con el Dictamen que determina la viabilidad de la regularización del asentamiento humano denominado “La Queretana” y con el expediente técnico-jurídico-administrativo remitidos por el T.S.U. Antonio Merced Velázquez Montes, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología, a esta Secretaría, relacionados en los considerandos XII y XIII del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, que establece que:

... Los asuntos que se presenten al Secretario serán turnados al Ayuntamiento y éste a su vez lo remitirá a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y en su caso, el proyecto de Dictamen, al Pleno del Ayuntamiento...

En virtud de lo establecido por el reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5570/2026, de fecha 21 de septiembre de 2026, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción III y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

...**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones;



construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos.

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

XV. En ejercicio de las facultades que asisten a dichas Comisiones, previstas en el artículo 38, fracciones III y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y de Obras y Servicios Públicos dictaminaron que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, resulta factible la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, denominación y venta de lotes del asentamiento humano "La Queretana", ubicado en calle Felipe Ángeles, en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, identificado con clave catastral número 0701001040019005, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el estudio técnico relacionado en el considerando XIII de este instrumento.

Por lo expuesto, y una vez identificado plenamente el asentamiento humano irregular denominado provisionalmente "La Queretana", ubicado en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, el cual cuenta con expediente técnico-jurídico-administrativo y con dictamen de viabilidad técnica, ambiental y jurídica, tras haberse integrado los estudios correspondientes conforme a la *Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro*, con base en la información proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en su carácter de área técnica, así como en el análisis y estudio técnico realizado por la misma, se considera factible autorizar la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, denominación y venta de lotes del asentamiento humano "La Queretana", ubicado en calle Felipe Ángeles, en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, identificado con clave catastral número 0701001040019005, por lo que las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y de Obras Públicas y Servicios Públicos someten a consideración del Honorable Ayuntamiento el presente Acuerdo.

ACUERDO

PRIMERO. Se **autoriza la regularización del asentamiento humano irregular** denominado "La Queretana", con una superficie de 58,795.09 m²., ubicado en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con clave catastral 0701001040019005 de conformidad con los polígonos, linderos y especificaciones técnicas descritos en el proyecto de lotificación con visto bueno con número DUE/OFI/-058/2026, mismo que obra en el expediente técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEGUNDO. Se **autoriza la denominación** del Asentamiento Humano denominado "La Queretana" con una superficie de 58,795.09 m²., ubicado en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con clave catastral 0701001040019005, de conformidad con el Dictamen que determina la viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado "La Queretana" relacionado en el considerado XII del presente acuerdo.

TERCERO. Se **autoriza la Lotificación** del Asentamiento Humano denominado "La Queretana" con una superficie de 58,795.09 m²., ubicado en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con clave catastral 0701001040019005, de conformidad con el Dictamen que determina la viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado "La Queretana" relacionado en el considerado XII del presente acuerdo.



CUARTO. Se **autoriza la Nomenclatura de vialidades** del Asentamiento Humano denominado “La Queretana” con una superficie de 58,795.09 m2., ubicado en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con clave catastral 0701001040019005, de conformidad con el Dictamen que determina la viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “La Queretana” relacionado en el considerado XII del presente acuerdo quedando de la siguiente manera:

Calle Espuelas
Calle Privada Espuelas
Calle Piales
Calle Lienzo Charro
Calle Rodeo
Calle Mangana
Calle Privada Herradura
Calle Prolongación Francisco Villa
Calle Felipe Ángeles

QUINTO. Se **autoriza la venta de lotes** del Asentamiento Humano denominado “La Queretana” con una superficie de 58,795.09 m2., ubicado en el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, con clave catastral 0701001040019005, de conformidad con el Dictamen que determina la viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “La Queretana” relacionado en el considerado XII del presente acuerdo.

SEXTO. Se **autoriza la ejecución de las obras de urbanización** mínimas necesarias para la consolidación del asentamiento, las cuales comprenderán: red de distribución de agua potable, red de drenaje sanitario, electrificación con alumbrado público, así como guarniciones, banquetas y revestimiento o pavimentación de vialidades, mismas que deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas emitidas por las dependencias competentes del Municipio y la Comisión Estatal de Aguas (CEA).

Se instruye a la Dirección Jurídica y a la Coordinación de Regularización Territorial para que con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades y a la asociación civil denominada “La Queretana El Mezquite”, A.C. se firme el convenio de participación para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el considerando XII del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “La Queretana El Mezquite”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de los sistemas de infraestructura urbana y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de este al Municipio de Ezequiel Montes, Qro.; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Ezequiel Montes, Qro., conforme a lo estipulado en el considerando XII del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la asociación civil denominada “La Queretana El Mezquite”, A.C., y el Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

NOVENO. La asociación civil denominada “La Queretana El Mezquite”, A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen de Viabilidad relacionado en el considerando XII del



presente Acuerdo, debiendo remitir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la presente autorización queda exenta de todos los pagos de los derechos e impuestos descritos en el estudio técnico relacionado dentro del considerando XII del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

DÉCIMO PRIMERA. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente regularización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Coordinación de Regularización Territorial, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación de este

DECIMO TERCERO. Se instruye a la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para que, con la asociación civil denominada “La Queretana El Mezquite”, A.C., lleve a cabo la formalización de la protocolización del presente Acuerdo, hasta culminar el proceso de escrituración correspondiente derivado de la presente autorización, y su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, a costa del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a través de la Coordinación de Regularización Territorial, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

DECIMO CUARTO. Se instruye a la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para que con la asociación civil denominada “La Queretana El Mezquite”, A.C., realicen los trámites y gestiones correspondientes a costa del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a través de la Coordinación de Regularización Territorial, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 14,378.88 metros cuadrados, por concepto de la vialidades y Banquetas; así como de 1,467.59 metros cuadrados, por concepto de Equipamiento Urbano del asentamiento humano denominado “La Queretana El Mezquite”, A.C.; con su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., en consideración a lo establecido por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de estas.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

TERCERO. Notifíquese a las Secretarías de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Gobierno, Órgano Interno de Control, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría



de Administración, Dirección Jurídica, Coordinación de Regularización Territorial todas del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para su conocimiento.

-
- 2. Publicación solicitada por el Lic. Ángel Fernando Galicia Estrada, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al Aviso del Inicio de Consulta Pública para la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, Querétaro.-** - - - - -

Página 24...



**EZEQUIEL
MONTES**
Unidos para transformar

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO

AVISO DEL INICIO DEL PERIODO DE CONSULTA PÚBLICA

Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, Querétaro

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano:

DA AVISO DEL INICIO DE LOS TRABAJOS Y CONVOCA A LA CONSULTA PÚBLICA

Con motivo de los trabajos relativos a la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, Querétaro, se hace del conocimiento de la ciudadanía que el periodo de consulta pública comprenderá desde la fecha de publicación del presente aviso en la gaceta municipal de Ezequiel Montes, Qro. y hasta el 13 de noviembre de 2026, inclusive.

Durante dicho periodo, las personas interesadas, habitantes del municipio, organizaciones sociales, colegios de profesionistas, instituciones académicas y demás sectores público, social y privado podrán presentar por escrito sus comentarios, observaciones, aportaciones y propuestas relacionados con la actualización del referido instrumento de planeación urbana, así como consultar la información que se ponga a disposición para tal efecto.

Las propuestas y aportaciones serán recibidas, en días y horas hábiles de atención al público, a través de los siguientes medios:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES

Domicilio: calle 5 de Mayo s/n, colonia Centro, C. P. 76650, Ezequiel Montes, Querétaro., con horario de recepción de 08:00 horas a 15:30 horas.

Correo electrónico para recepción de propuestas: dduezequielmontes@gmail.com

Asimismo, se invita y convoca a la ciudadanía y a las organizaciones interesadas a participar en el siguiente evento:

FORO DE CONSULTA CIUDADANA

Se realizará un (1) foro de consulta pública el día 9 de noviembre de 2026, a las 10:00 horas, en el Auditorio Municipal «Prócoro Montes», ubicado en calle 5 de Mayo s/n, colonia Centro, C. P. 76650, Ezequiel Montes, Querétaro.

En dicho foro se recibirán comentarios, sugerencias y propuestas de las personas asistentes sobre los asuntos vinculados con la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, a efecto de que sean analizados y considerados, en lo procedente, dentro del proceso de planeación correspondiente.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11, fracción I, y 30, fracciones I y II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 9 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; y 8, 10, fracciones VI y VII, 43 y 44 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Esta obra, programa o acción es de carácter público, no es patrocinada ni promovida por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta obra, programa o acción con fines políticos, electorales, de lucro o distintos a los establecidos. El uso indebido de recursos públicos será denunciado y sancionado conforme a la legislación aplicable.

ATENTAMENTE

LIC. ANGEL FERNANDO GALICIA ESTRADA

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERETARO.

(RUBRICA)

441 277 00 96 / 441 277 07 07 / 441 277 52 31

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

