

Queletaro, Qro. Junio 23, 2024


A QUIEN CORRESPONDA:


CON LA PRESENTE SOLICITO COPIA DE PLANOS ESTRUCTURAL, ELECTRICO E HIDRAULICO DE LA CASA HABITACION CON DOMICILIO EN FRAY BERNARDINO DE LA TORRE No. 219, COL. QUINTAS DEL MARQUES DEL MUNICIPIO DE QUELETARO.

LA CLAVE CATASTRAL DEL DOMICILIO ES:  
140100115030052

~~ATENTAMENTE~~  
JOSÉ GUADALUPE CUÉLLAR DÍAZ  
TELÉFONO: 442 539 22 90  
CORREO ELECT.: tcstactura@gmail.com

ADJUNTO - COPIA DE CREDENCIAL DE INE  
- COPIA DE ESCRITURAS DEL INMUEBLE.

 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

 NOMBRE  
CUELLAR  
DIAZ  
JOSE GUADALUPE

SEXO H

DOMICILIO  
CTO MOISES SOLANA 58  
COL PRADOS DEL MIRADOR 78070  
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR CLDZGD44102514H900



CURP CUDG441025HJCLZD05

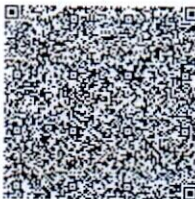
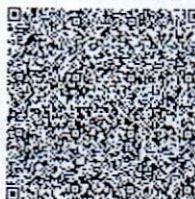

FECHA DE NACIMIENTO 25/10/1944

SECCIÓN 0474


AÑO DE REGISTRO 1991 03

VIGENCIA 2021 - 2031

A012248

  
EDMUNDO JACOBO SOLANA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2172596886<<0474052497346  
4410252H3112319MEX<03<<16953<2  
CUELLAR<DIAZ<<JOSE<GUADALUPE<<



# Notaría Pública 31

**Lic. José Luis Gallegos Pérez**  
Titular

**Lic. Estela Gallegos Barredo**  
Adscrito

---

## TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA PUBLICA EN LA QUE SE HIZO  
CONSTAR, EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE  
CELEBRARON COMO:

VENDEDOR : CONSUELO DEL VALLE VÁZQUEZ

COMPRADOR: JOSE GUADALUPE CUELLAR DIAZ

## ESCRITURA No. 3401



Av. Ramón Rodríguez Familiar no: 37 Bosques del Acueducto  
C.P. 76020 Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel. 23.16.63 con 3 líneas

---

*Handwritten signature or mark.*





# Notaría Pública 31



**Lic. José Luis Gallegos Pérez**  
Titular

**Lic. Estela Gallegos Barredo**

Av. Ramón Rodríguez Familiar no. 37 Bosques del Acueducto C.P. 76020 Santiago de Querétaro, Qro. Tel. 23.16.63 con 3 líneas

----- EXPEDIENTE 1981.98 -----

- - ESCRITURA NUMERO 3401 TRES MIL CUATROCIENTOS UNO - - -

- - - - - (TOMO LXIX SESENTA Y NUEVE ROMANO) - - - - -

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA, a los 10 diez días del mes de diciembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ante mí, LICENCIADA ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 31 Treinta y Uno de este Distrito Judicial, de la que es Titular el LICENCIADO JOSE LUIS GALLEGOS PEREZ, C O M P A R E C E N:

De una parte la señora CONSUELO DEL VALLE VAZQUEZ y de la otra parte, el señor JOSE GUADALUPE CUELLAR DIAZ, con el objeto de formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que tienen pactado, acorde a los Antecedentes y Cláusulas siguientes:-- - - - -

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

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes vertirán en este Instrumento, procedí a protestarlos acorde a lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley del Notariado Para el Estado de Querétaro Arteaga, a fin de que se condujeran con verdad, apercibiéndolos de las penas en que incurren los falsos declarantes conforme a lo establecido en el artículo 277 del Código Penal vigente en el propio Estado. - - - - -

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

I.- Manifiesta la señora CONSUELO DEL VALLE VAZQUEZ ser propietaria en pleno goce de dominio y posesión del lote de terreno marcado con el número 52 cincuenta y dos, de la Manzana 10 diez y la casa habitación sobre el edificada marcada con el número 219 doscientos diecinueve



de la calle Fray Bernardino de la Torre, del Fraccionamiento Quintas del Marques, de esta Ciudad, el cual tiene una superficie de 124.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:- - - - -

AL NORTE: en 8.00 ocho metros, con lote 10 diez; - - - -

AL SUR: en 8.00 ocho metros con Fray Bernardino de la Torre;- - - - -

AL ORIENTE: en 15.50 quince metros cincuenta centímetros, con lote número 51 cincuenta y uno;- - - - -

AL PONIENTE: en 15.50 metros, con lote número 53; - - - -

II.- Justifican su propiedad con copia del testimonio de la Escritura Pública número 31,597 treinta y un mil quinientos noventa y siete, que en fecha 30 treinta de septiembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, pasó ante la Fé del Notario Público número 4 cuatro de esta Ciudad y el cual quedó debidamente inscrito bajo el Folio Real número 36921/3, con fecha 10 de diciembre de 1998, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta ciudad.- - - - -

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

PRIMERA:- La señora CONSUELO DEL VALLE VAZQUEZ, V E N D E y el señor JOSE GUADALUPE CUELLAR DIAZ, C O M P R A, el inmueble descrito y deslindado en el Antecedente I de este instrumento, con la superficie, medidas y colindancias ahí anotados y que se dan aquí por reproducidos como si se insertásen a la letra, libre de todo gravámen y responsabilidad fiscal, según el dicho de la parte enajenante y con el conocimiento y aceptación expresa de la parte adquirente.- - - - -



# Notaría Pública 31



**Lic. José Luis Gallegos Pérez**  
Titular

**Lic. Estela Gallegos Barral**

Av. Ramón Rodríguez Familiar no. 37 Bosques del Acueducto C.P. 76020 Santiago de Querétaro, Qro. Tel. 23.16.63 con 3 líneas  
**SEGUNDA:-** El precio pactado por las partes para esta operación lo es la suma de \$320,368.00 (TRESCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS SESENTAS Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), suma que la parte vendedora manifiesta haber recibido de la parte compradora, a su entera satisfacción antes de este acto.-----

**TERCERA:-** Declaran los comparecientes que en esta operación, no ha habido lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiere, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado por los Artículos 1685 y 1745 del Código Civil y 26 del de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado de Querétaro Arteaga.-----

**CUARTA:-** La vendedora se desapodera del dominio, posesión y propiedad del inmueble que en este acto enajena y se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----

**QUINTA:-** La parte compradora, acepta la enajenación pactada que se hace a su favor, sabedora del estado de conservación en que se encuentra el inmueble, dándose por recibida del mismo a su entera satisfacción.-----

**SEXTA:-** Manifiesta la parte compradora, que por cuanto ve al uso y destino del inmueble objeto de la presente, éste queda sujeto a las disposiciones que señalen las declaratorias o planes para provisiones y reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro de Arteaga, hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades administrativas.-----



**SEPTIMA:-** Los gastos, honorarios, así como el impuesto a traslación de dominio, derecho de inscripción que origine esta escritura, serán por cuenta de la parte compradora, excepción hecha del impuesto sobre la renta que es a cargo de la parte vendedora.- - - - -

**OCTAVA:-** Las partes manifiestan ser sabedoras de que los impuestos sobre Traslación de Dominio e Impuesto Sobre la Renta, están sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales correspondientes, por lo que si existiera alguna diferencia a su cargo, se obligan a liquidarla tan pronto como fuesen notificados, liberando a la Suscrita Notaria, de cualquier responsabilidad que surgiera por tal concepto.- - - - -

**NOVENA.-** Señala la señora **CONSUELO DEL VALLE VAZQUEZ**, para efectos del Artículo 77, Fracción XV, de la Ley del Impuesto sobre la renta que ha habitado la casa habitación objeto del contrato de compraventa en forma personal, continua y permanente por más de 2 dos años inmediatos anteriores a esta fecha.- - - - -

**POR SUS GENERALES:-** Los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, al corriente en el pago de sus impuestos, sin haberlo acreditado, agregando la señora **CONSUELO DEL VALLE VAZQUEZ**, ser vecina de esta ciudad, con domicilio en Calle Fray Bernardino de la Torre número 219, del Fraccionamiento Quintas del Marques, soltera y con fecha de nacimiento el 8 de mayo de 1930; Por su parte, el señor **JOSE GUADALUPE CUELLAR DIAZ**, originario de Rangel, Jal., ser vecino de esta ciudad, con domicilio en Avenida Universidad número



# Notaría Pública 31



**Lic. José Luis Gallegos Pérez**  
Titular

**Lic. Estela Gallegos Barredo**

Av. Ramón Rodríguez Familiar no. 37 Bosques del Acueducto C.P. 76020 Santiago de Querétaro, Qro. Tel. 23.16.63.63 con líneas  
135, Zona Centro, Licenciado en Administración y con  
fecha de nacimiento el 25 de octubre de 1944. - - - - -

**YO, LA NOTARIO, CERTIFICO:-** Conocer a los comparecientes  
a quienes considero con aptitud legal para intervenir en  
este acto, ya que nada me consta en contrario, que tuve a  
la vista los documentos a que me refiero en Antecedente  
de los cuales agrego copia al apéndice de la presente,  
que se dio lectura a todo lo anterior e hice las  
explicaciones de Ley, acerca de su contenido, alcance y  
fuerza legal, luego de lo cual, lo ratificaron y firmaron  
de conformidad ante mi presencia.- DOY FE.- - - - -

**CONSUELO DEL VALLE VAZQUEZ.- JOSE GUADALUPE CUELLAR  
DIAZ.-** Firmas.- Ante mí.- Licenciada Estela de la Luz  
Gallegos Barredo.- Firmas.- El sello de autorizar del  
Notario.- - - - -

**Autorización.-** En la Ciudad de Santiago de Querétaro,  
Estado de Querétaro Arteaga, a los 8 ocho días del mes de  
marzo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, fecha en  
que se cumplieron los requisitos de Ley, autorizo la  
presente.- DOY FE. - - - - -

**DECLARACION INFORMATIVA DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA.-**

**DECLARACION SIN PAGO.- \$0.00.-** - - - - -

**TRASLADO DE DOMINIO.- LIQUIDACION.-** Cta. Act

140100115030052.- Pago de Impuesto de Traslado de Dominio  
por la cantidad de \$6,760.61.- Según Recibo Oficial  
número C316563 de fecha 18 dieciocho de enero de 1999.-

Valor Fiscal \$278,408.90.- Valor Catastral  
\$184,629.11.- Valor Operación \$320,368.00.- - - - -

**ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN FAVOR DEL SEÑOR  
JOSE GUADALUPE CUELLAR DIAZ, VA EN 3 TRES FOJAS UTILES**



DEBIDAMENTE COTEJADAS CON SU ORIGINAL CON EL QUE SE  
COMPULSO Y ENCONTRO CONFORME.- SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE  
SANTIAGO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA A LOS  
8 OCHO DIAS DEL MES DE MARZO DE 1999 MIL NOVECIENTOS  
NOVENTA Y NUEVE.- DOY FE- - - - -

*[Handwritten signature]*

LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO  
Notario Público Adscrito a la  
Notaría Pública No. 31  
GABE-701026



INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO  
DE LA PROPIEDAD EN EL TOMO  
REAL NUMERO

36921/5  
06 de Abril de 1999  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DE COMERCIO DE QUERETARO



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO  
SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS  
12:01:08 DIRECCION DE INGRESOS  
GEQ-790916-MJO



RECIBO OFICIAL F 723039

FOLIO: F 00723039

ORD. DE PAGO 195805

FECHA DE EXPEDICION 1999/03/22 PERIODO DE PAGO 199903-199903

NOMBRE: CUELLAR DIAZ JOSE GUADALUPE  
DOMICILIO:

COMPRAVENTA DE INMUEBLES  
ESCRITURA NO: 3401 NOTARIA NO: 31

23001 1999 1999 \$ 1.922.21

\$ 1.922.21

CORRIENTE	\$	1.922.21
REZAGO		
ADICIONAL	\$	480.55
ACTUALIZACION		
RECARGOS		
REQUERIMIENTO		
MULTA		
EMBARGO		
REMANENTE		
INT. PRORROGA		
I.V.A.		
REDONDEO		(0.01)
TOTAL	\$	2.402.75

CONTRIBUYENTE





REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DEL ESTADO DE QUERETARO

# GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

SECRETARIA DE GOBIERNO  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
DISTRITO JUDICIAL DE QUERETARO

## COMPROBANTE DE INSCRIPCION Y/O ANOTACION DE DOCUMENTOS

FOLIO

REAL No. 00036921

No. DE OPERACION

5

Ubicacion: FRAY BERNARDINO DE LA TORRE # #219, QUINTAS DEL MARQUES  
Modulo o Etapa: Manzana: 10 Lote: 52 Mpio: QUERETARO

NAT. DE OPERACION : COMPRAVENTA DE INMUEBLES

### RECEPCION:

CON FECHA 23 DE MARZO DE 1999 A LAS 11:11:09 HRS. SE PRESENTO PARA  
SU REGISTRO EL DOCUMENTO No. : 3401 DE FECHA: 10/DIC/1998  
NOTARIA No. 31 QUERETARO  
Y SE LE ASIGNO No. DE ENTRADA: 12306/99

### ANTECEDENTES :

00036921/0003 REAL 00036921/0004 REAL/T

### INTERVIENEN:

POR UNA PARTE: DEL VALLE VAZQUEZ CONSUELO  
Y POR LA OTRA: CUELLAR DIAZ JOSE GUADALUPE

### SINTESIS:

CONSUELO DEL VALLE VAZQUEZ vende en favor de JOSE GUADALUPE CUELLAR -  
DIAZ, el lote 52 de la manzana 10 ubicado en calle Fray Bernardino de -  
la Torres No. 219 del Fraccionamiento Quintas del Marqués de esta Ciu--  
dad de Santiago de Querétaro, Gro., con superficie de 124.00 M2., a que  
se refiere el presente folio.

QUERETARO, GRO. A 06 DE ABRIL DE 1999 CON ESTA FECHA, A LAS 14:07:02  
HRS. SE INSCRIBIO BAJO EL FOLIO REAL No. .... 00036921/0005  
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

### CLAVE DE REGISTRADOR:

ORDEN DE PAGO No. : 195805  
TOTAL DE DERECHOS : \$2,402.76  
RECIBO DE PAGO No. : F -723039  
FECHA DE PAGO : 22/MAR/1999

VIRI... PROPIEDAD DEL EDO... FE



FIRMA Y SELLO

SOLICITANTE