

**LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY.**

**VOCAL EJECUTIVO COMISION ESTATAL DE AGUAS.** JUN. 2024

**P R E S E N T E.**

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS  
RECEPCIÓN

003493

FIRMA:

12:40 ANANIAS  
**RECIBIDO**

**ANA BERTHA MARTINEZ SOLIS**, Por mi propio derecho, autorizo para oír y recibir todo tipo de documentos al **LICENCIADO ANANIAS RESENDIZ BARRON**, así como para recibir notificaciones el número de teléfono celular **4461193344**, correo electrónico, **corporativojuridico3791@gmail.com**, comparezco a exponer.

Soy propietaria de un lote de terreno identificado como lote 25 de la manzana 4 de la zona 16 del poblado san pablo, con una superficie de 118.82 metros cuadrados, tal como lo acredito con la copia del título de propiedad número 75300.

Anexo al presente escrito copia del plano de los lotes de la colonia y también la identificación de mi lote con plumón naranja, con dirección calle Diamante esmeralda, número 1320, colonia diamante de esta ciudad, anexo certificado de número oficial.

De igual manera anexo copia de mi credencial de elector, y constancia de VIABILIDAD de suelo expedida por el municipio de Querétaro, copia del terreno debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, así también la constancia de clave catastral, del predio de mi propiedad.

Hago la aclaración que mi terreno es un lote baldío, que estoy vendiendo, la parte compradora lo va adquirir con un crédito infonavit, pero me solicita que el terreno tenga factibilidad de toma de agua emitido por la CEA, también menciono que cuento con el servicio de agua, ya que en la colonia le surte agua un hidrante, y mi terreno cuenta con una manguera que me surte agua, lo que solicito es que me extienda una carta donde se especifique que el terreno ya tiene el servicio de agua, porque en realidad así es, anexo fotografía de la manguera que surte de agua al terreno, he intentado en varias ocasiones esta solicitud con personal de esta H. Institución, pero de una



manera u otra nos han negado la petición argumentando que necesitamos un plano arquitectónico, para darnos la toma de agua, no obstante de haberles mencionado que yo no voy a construir, expresándoles lo antes mencionado, nos han traído dando vueltas en varias sucursales, por lo que decimos venir a esta matriz y se nos resuelva el problema por esta dependencia, ya que es justo y ajustado a derecho, lo que queremos es estar bien con ustedes en todos los sentidos, lo único que queremos es que nos apoyen con esa petición.

Esperando nos resuelva favorablemente quedo de usted, atentamente.



**ANA BERTHA MARTINEZ SOLIS.**

**QUERETARO, QRO, 13 DE JUNIO DE 2024.**







CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

FOLIO : 557613

LOTE : 25 MANZANA : 4 ZONA : 16

DIAMANTE/ SAN PABLO

MUNICIPIO : QUERETARO

AREA TERRENO : 118.82 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

NORESTE: 7.918 MTS CON SOLAR 5

SURESTE: 15.143 MTS CON SOLAR 24

SUROESTE: 8.003 MTS CON CALLE ESMERALDA

NOROESTE: 7.574 MTS CON SOLAR 1 Y 7.500 MTS CON SOLAR 2

ADQUIRIDO MEDIANTE

TITULO DE PROPIEDAD

TIPO DE TITULO : FEDERAL

TITULO DE PROPIEDAD NO. : 75300 DE FECHA : 17 DE MARZO DE 2017

QUE EXPIDE EL C. : ENRIQUE PEÑA NIETO

EN CALIDAD DE : PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 27, FRACCION VII DE LA CONSTITUCION DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ASI COMO LOS SIGUIENTES :

ARTICULOS 68 Y 69 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA

Y SEGUN RESOLUCION DE FECHA : 11 DE JUNIO DE 2015

SE REGISTRA EL PRESENTE TÍTULO RESPECTO DE LA PARCELA / LOTE / SOLAR : L-25 Z-4 Z-16 DEL EJIDO / POBLADO / NUCLEO :DIAMANTE/ SAN PABLO

ADQUIRENTE (S) :

NOMBRE / RAZON SOCIAL : MARTINEZ SOLIS ANA BERTHA

% TRANSMISION : TOTALIDAD

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 557613/1 EL DÍA 23 DE MARZO DE 2017 A LAS 08:33:02

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 QUERETARO, EN UN PERIODO DE 10 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR ACERCA DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRO NINGUNO QUE LO AFECTE. EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN QUERETARO, QRO., A LAS 14:14 HRS. DEL 11 DE ABRIL DE 2024.

RECIBO OFICIAL 1501063, ORDEN 6703538, CERTIFICADO DE GRAVAMEN Y/O LIBERTAD DE GRAVAMEN POR 10 AÑOS

VERIFICO : BSB/VVLO/VVLORENA SAGRARIO

LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCA  
SUBDIRECTORA DE CERTIFICACIÓN DE QUERETARO



15413912915412912948H13414514814915752N14415453P147159144157







TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 000000075300 ✓

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 68, 69 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA EL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE Nº 25, DE LA MANZANA 4, DE LA ZONA 16, DEL POBLADO SAN PABLO, MUNICIPIO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, CON UNA SUPERFICIE DE 118.82 m². CIENTO DIECIOCHO PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- NORESTE 7.918 MTS. CON SOLAR 5
- SURESTE 15.143 MTS. CON SOLAR 24
- SUROESTE 8.003 MTS. CON CALLE ESMERALDA
- NOROESTE 7.574 MTS. CON SOLAR 1 Y 7.500 MTS. CON SOLAR 2

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F14C65N001A, A FAVOR DE MARTINEZ SOLIS ANA BERTHA, NACIDO EL 16 / MARZO / 1965, EN AHUACATLAN, XILITLA, SAN LUIS POTOSI, ESTADO CIVIL SOLTERA, OCUPACIÓN EMPLEADO, CON DOMICILIO EN CONOCIDO, SAN PABLO, QUERETARO, DE CONFORMIDAD CON RESOLUCION DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO NO. 42 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2015

CUYA INSCRIPCIÓN OBRA EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO EL FOLIO 22TM00000081

QUERETARO, QRO. A 17 DE MARZO DE 2017



Registra... LIC. ELISEO PEREZ SANCHEZ

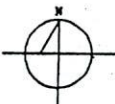


352040

352060

352080

352100



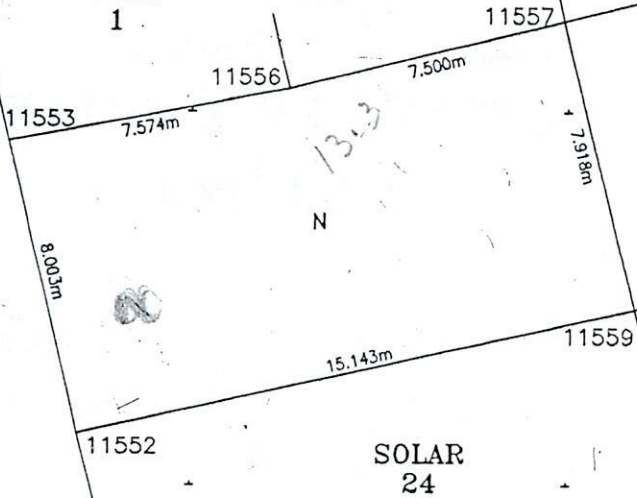
SOLAR 1

SOLAR 2

SOLAR 5

SOLAR 24

CALLE ESMERALDA



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PT	AZIMUT	DISTANCIA (Mts.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA		FACTOR DE ESC. LINEAL
			ESTE (X)	NORTE (Y)	A	B	
11557-11558	168°4'52.844"	7.918	352,059.870	2,282,952.407	-0°30'2.386"	0°0'0.003"	0.99987049
11558-11552	257°19'39.191"	15.143	352,061.775	2,282,944.721	-0°30'2.356172"	0°0'0.001253"	0.99987052
11552-11553	348°37'14.533"	8.003	352,047.001	2,282,941.399	-0°30'2.533236"	-0°0'0.002938"	0.99987055
11553-11556	79°4'18.753"	7.574	352,045.149	2,282,949.185	-0°30'2.582492"	-0°0'0.000542"	0.99987054
11556-11557	78°13'25.465"	7.500	352,052.586	2,282,950.821	-0°30'2.473158"	-0°0'0.000674"	0.99987051

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES  
RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

TIPO DE AREA	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
SOLAR URBANO	118.822
INFRAESTRUCTURA	0.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0.000
AREAS ESPECIALES	0.000
SUPERFICIE TOTAL	118.822

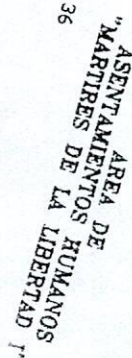




CALLE ZAFIRO

Celebr. Dramatic  
Esmeralda

has pino  
Exp. 36/2023









# Certificado de Número Oficial



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

Clave Catastral: 140100129872025

Escritura: TITULO DE PROPIEDAD 75300/2017

14258

Solicitud

CNO202403379

Folio Siebel

S19-28838623

Autorizado

24/05/24

## Datos del Predio

Calle DIAMANTE ESMERALDA

Colonia DIAMANTE

Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

Con el Número 1320

Lote: 25

Oficial

Exterior

Letra

Interior

Manzana: 4

Uso POPULAR

Etapas: ZONA 16

## Propietario/a

A solicitud de: MARTINEZ SOLIS ANA BERTHA y para los usos legales que le convengan, se exhibe el presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con fecha: 24/05/24.

## Observaciones



ARQ. JESUS LANDAVERDE LEON  
COORDINADOR-A DE ORDENAMIENTO URBANO

Sello  
9f7ed8942c4716256c4185a75b5fc9e36e97ade9

Cadena  
[S19-28838623]2024[140100129872025]3379[ARQ. JESUS LANDAVERDE LEON]DIAMANTE ESMERALDA[MARTINEZ SOLIS ANA BERTHA]POPULAR[4][25][DIAMANTE]05/17/2024 12:15:29[0][EPIGMENIO GONZALEZ][NPN][Colonia][ZONA 16][Procedente]87261772[5/24/2024 11:57:48]

De acuerdo a los artículos 38, 39, 40, 41 y 43 del Reglamento de Construcción, así como en los artículos 192 y 193 del Código Municipal

El Certificado del Número Oficial, es un documento de Caracter Administrativo.

La emisión del presente certificado no surte efectos catastrales, por lo que deberá acudir a la Dirección Municipal de Catastro para la actualización.

El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio.

FM-170120-045-REV(5)







MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
MARTINEZ  
SOLIS  
ANA BERTHA

FECHA DE NACIMIENTO  
16/03/1965  
SEXO: M

DOMICILIO  
C LUIS CORDOBA MZA 8 LITE 1  
COL CARLOS MARIA DE BUSTAMANTE 76121  
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR MRSLAN65031624M001

CURP: MASA650316MSPRLN06 AÑO DE REGISTRO 1997 04

ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0278

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027



EDMUNDO JACORO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1675113943<<0278000370969  
6503167M2712310MEX<04<<08543<1  
MARTINEZ<SOLIS<<ANA<BERTHA<<<<









QUERÉTARO  
MUNICIPIO

R.F.C.MQU220926DZA  
Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000  
Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez  
C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Recibo Oficial No. C - 505597

Fecha y Hora de Emisión. 16/04/2024 11:47:40

Fecha de Pago. 21/01/2024

No. Operación. 868480242024

Caja. C11 - C11 TORITO Y VAQUITA

Cajero. 570 - MEJIA LEON HUGO

Concepto. 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago. 202401 - 202406

#### Información General de Pago

Clave Catastral: 140100129872025  
Propietario: MARTINEZ SOLIS ANA BERTHA  
Dirección: LUIS CORDOBA MZA 8 LTE 1 0 CARLOS MARIA DE BUSTAMANTE  
RFC: MASA650316CG0  
Teléfono: 4421869618  
Ubicación: CALLE S/N 0 LOTE 25, MANZANA 4, ZONA 16 (A.I. EL SALITRE DIAMANTE) EJIDO SAN PABLO  
Terreno: Mts2 = 118.82 Valor = \$89,115.00  
Construcción: Mts2 = 0 Valor = \$0.00

#### Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110001-	REDONDEO	0.04
112140000001-11214000001-31111-1240011-991	IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL URBANO	277.20
112140000010-11214000001-31111-1240011-991	DESCUENTO 12% ENERO	-33.24
Total:		244.00

Importe con letra: Doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Efectivo



140100129872025

#### Cadena Original:

||2.0|C|505597|2024-01-21T01:32:42|0|2024|ingreso|CAJERO CERCA 11|0|244.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|MASA650316CG0|MARTINEZ SOLIS ANA BERTHA|LUIS CORDOBA MZA 8 LTE 1 0|CARLOS MARIA DE BUSTAMANTE|QuerA@tarO|QUERETARO|MEXICO|1|Impuesto Vigente|277.20|277.20|1|Descuento|33.24|33.24|IVA|16.0|0||

#### Sello Digital:

u87A55Qq/AknEr7c0yg6lJoyHbjO7ZsVdT3n5UESeoKUIfEl1wBKlY19cL7F0Kdpyp0SLs1VWtfrsOcO8wa2IV0VZrmFFkEu mOWNK1sjdoWpIS3tOyv1hMBK0557cycxoddX8Jmr4oCcZbuj1Kxj1ZliB2AJHp8UGNka22BNCKs=



#### Avisos Importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a [facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx) adjuntando en PDF: Recibo de pago oficial y Constancia de Situación Fiscal actualizada, que contenga: nombre, denominación social, C.P. y régimen fiscal; dentro de las 72 hrs. posteriores al pago. La emisión CFDI se realiza a nombre del sujeto pasivo que se expide el Recibo de Pago. Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de Los Municipios del Estado de Querétaro.

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.







## DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Viabilidad de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100129872025

No. de Dictamen IUS202405033  
No. de Solicitud S19-28404940

Autorizado 23-04-24 <sup>27392</sup> Página 1 de 1

### Datos del Inmueble

Domicilio ESMERALDA  
EJIDO SAN PABLO  
Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

Num Ext. 0 Num Int.  
Superficie 118.82

### Datos Solicitante

Nombre ANA BERTHA MARTINEZ SOLIS  
Teléfono 4421869618

Respuesta:

**Tipo IUS A**

**PERMITIDO**

CONFORME AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE QUERÉTARO (PMDUQ), DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" NO. 74, DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 1° DE DICIEMBRE DE 2023 BAJO EL FOLIO 00114/001, SE VERIFICÓ QUE EL PREDIO EN ESTUDIO CUENTA CON USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H-3-40-Bj), UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ.

LOS GIROS PERMITIDOS SON: HABITACIONAL UNIFAMILIAR, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES PARA TELEFONÍA CELULAR O RADIOFONÍA; TRANSMISORES Y REPETIDORES DE SEÑALES DE INTERNET Y TRANSMISIÓN DE DATOS, GARITAS, CASSETAS DE VIGILANCIA Y MÓDULOS DE SEGURIDAD PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

CABE SEÑALAR QUE EN CASO DE PRETENDER CONTINUAR CON EL PRESENTE TRAMITE, DEBERÁ SER INGRESADO COMO TRAMITE NUEVO, ANEXO LA DOCUMENTACIÓN FALTANTE Y/O SOLICITADA, O EN SU CASO, SOLVENTAR LA O LAS OBSERVACIONES INDICADAS.

EL PRESENTE ES RECURRIBLE, MEDIANTE EL RECURSO DE REVISIÓN QUE SE CONTEMPLA EN EL ARTÍCULO 109 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, TENIENDO USTED UN PLAZO PARA SU INTERPOSICIÓN DE 20 (VEINTE) DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE SU LEGAL NOTIFICACIÓN, ELLO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 111 DE LA REFERIDA LEY ADMINISTRATIVA; PARA LO CUAL DEBERÁ PRESENTAR DOCUMENTO ORIGINAL A REVISAR, ASÍ COMO LA EVIDENCIA QUE CONSIDERE PERTINENTE PARA SUSTENTAR SU PETICIÓN.

SE EXTIENDE EL PRESENTE INFORME CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 8 Y 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 11 FRACCIÓN XV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, ARTÍCULO 16 FRACCIÓN IV, 318, 323 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 73 FRACCIÓN IX Y ÚLTIMO PÁRRAFO DEL NUMERAL CINCUENTA, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

23/ABR/2024



Sellos y Certificación:

Sello  
7ce65a8c08c7c8d94ead33b7af1b8114c8c9ab6

Cadena  
[S19-28404940|140100129872025|2024|5033|ESMERALDA|EJIDO SAN PABLO|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|ESMERALDA|EJIDO SAN PABLO|EPIGMENIO GONZÁLEZ|118.82|MARTINEZ SOLIS ANA BERTHA|4421869618|IUS AJANA BERTHA MARTINEZ SOLIS|VIABILIDAD SOLICITO ME INFORME LOS USOS Y GIROS DEL TERRENO (PARA TRAMITE INFONAVIT)|1-1RG6UL|87202751|4/23/2024 17:18:00]

ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO  
COORDINADORA/A DE CONTROL URBANO

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO PARA TRÁMITE ALGUNO, NI CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA, SU CARÁCTER ES EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO SOBRE EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO, SIN PREJUICIO DE CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA, POR LO CUAL CARECE DE VALIDEZ JURÍDICA HASTA EN TANTO NO SE CUBRAN LOS DERECHOS Y EL DICTAMEN SEA SUSCRITO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. ASÍ MISMO EL PRESENTE NO PUEDE CONTENER LAS ÚLTIMAS MODIFICACIONES AL PREDIO (FUSIONES Y/O SUBDIVISIONES) Y CAMBIOS DE USO DE SUELO O PERMUTAS, APROBADOS POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO Y PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA". LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD LOS ARTÍCULOS 251, 252 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.  
EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONES POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR ERRORES ORTOGRÁFICOS O DE REDACCIÓN, SERÁ FACULTAD EXCLUSIVA DE LA SEDESUM PROCEDER A SU RECTIFICACIÓN.

FM-170130-011-REV(4)



















