

Santiago de Querétaro a 11 de Septiembre del 2024

Lic. Mariana Pérez de Celis Canseco.
Titular de la Unidad de transparencia y
acceso a la información Pública
Presente.

Por medio de la presente dio respuesta a su oficio CN/1108/2024
con fecha 10 de septiembre 2024.

Anexo toda la información que usted me requiere.

- 1.- Titulos de Propiedad INE, ambos propietarios
- 2.- Fusión y subdivisión. Copia del Arq. Enrique Francisco Alay J.
- 3.- Copias de catastro y copia de pago de predial 2016.
- 4.- Contrato de Agua, pago de la misma
- 5.- Avalúa de terreno. Avalua Fisca
- 6.- Pago de Proyecto. (Colegio Arquitectos del
Estado de Querétaro)

En Espera de su amable respuesta. quedo de
Ustedes.

Atentamente.

C. Juana Hernández Rangel.

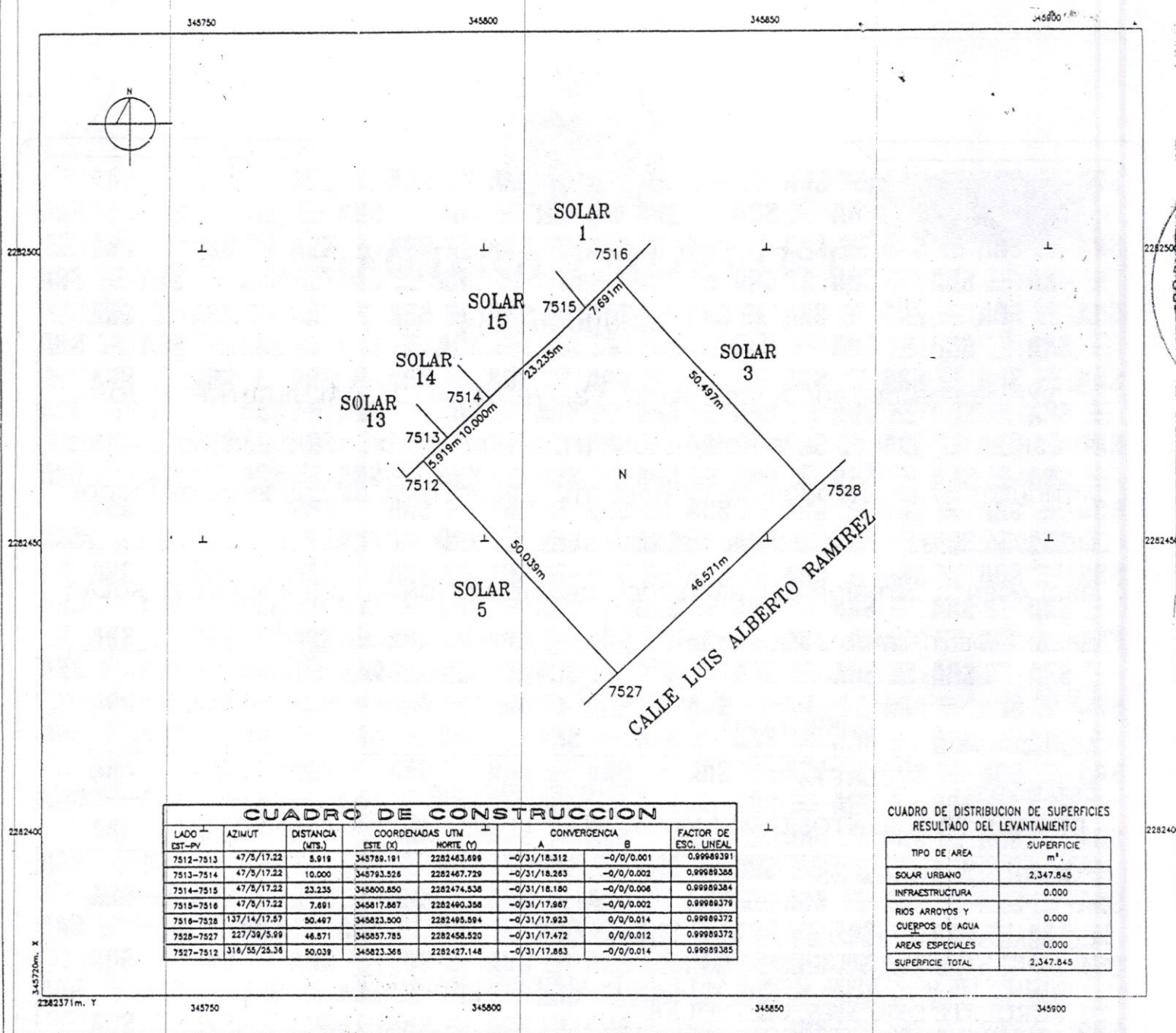
Juana H. Rangel.

Col. 5537 145457.

Folio 1106

Aportación de
datos





CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	AZIMUT	DISTANCIA	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA		FACTOR DE
EST-PT		(MTS.)	ESTE (X)	NORTE (Y)	A	B	ESC. LINEAL
7512-7513	47/5/17.22	5.919	345788.191	2282463.699	-0/31/18.312	-0/0/0.001	0.99989391
7513-7514	47/5/17.22	10.000	345793.526	2282467.729	-0/31/18.263	-0/0/0.002	0.99989365
7514-7515	47/5/17.22	23.235	345800.850	2282474.538	-0/31/18.180	-0/0/0.006	0.99989344
7515-7516	47/5/17.22	7.691	345817.867	2282490.356	-0/31/17.967	-0/0/0.002	0.99989379
7518-7528	137/14/17.57	50.497	345823.500	2282495.594	-0/31/17.923	0/0/0.014	0.99989372
7528-7527	227/39/5.99	46.571	345857.785	2282458.520	-0/31/17.472	0/0/0.012	0.99989372
7527-7512	318/55/25.36	50.039	345823.368	2282427.148	-0/31/17.863	-0/0/0.014	0.99989385

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES
RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

TIPO DE AREA	SUPERFICIE m ²
SOLAR URBANO	2,347.845
INFRAESTRUCTURA	0.000
RIOS ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0.000
AREAS ESPECIALES	0.000
SUPERFICIE TOTAL	2,347.845





SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de Querétaro.



SUBDIRECCION QUERETARO
CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
TITULO DE PROPIEDAD

CONTROL : 162536 2011

FECHA Y HORA DE RECEPCION 16/11/2011 13:48:32

DOCUMENTO : 0 DE FECHA 09/11/2011

SOLICITANTE FRANCISCO MURILLO

TIPO DE TITULO : FEDERAL

TITULO DE PROPIEDAD NO. 61234

DE FECHA : 09/11/2011

QUE EXPIDE EL C. FELIPE DE JESÚS CALDERON HINOJOSA

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

ASÍ COMO LOS SIGUIENTES:

ARTICULOS 68 Y 69 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA

Y SEGUNACTA DE ASAMBLEA

DE FECHA : 19/06/2011

SE REGISTRA EL PRESENTE TITULO RESPECTO DE LA PARCELA / LOTE / SOLAR : LT 4, MZ 1 ZONA 2

DEL EJIDO/POBLADO/NUCLEO/COLONIA: SAN PEDRO MARTIR

TITULO A FAVOR DE:

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRASMISION
HUERTA	RANGEL	MA. OFELIA		100.00	Totalidad

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO :
00402472/0001. EL 22 DE NOVIEMBRE DE 2011.

15813312815613013350H13214814814715849N



TÍTULO DE PROPIEDAD

No. 000000061869

SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. FELIPE DE JESUS CALDERON HINOJOSA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 N° 5, DE LA MANZANA 1, DE LA ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR

MUNICIPIO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, CON SUPERFICIE DE 939.88 M² NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORESTE 50.03 MTS. CON SOLAR 4
SURESTE 18.27 MTS. CON CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ
SUROESTE 24.71 MTS. CON SOLAR 6, 10.00 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE Y 17.37 MTS. CON SOLAR 12
NOROESTE 5.72 MTS. CON SOLAR 2 MANZANA 2, ZONA 2, 8.35 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 2 Y 6.30 MTS. EN LÍNEA QUEBRADA CON SOLAR 13



PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F14C65M2480A

A FAVOR DE CASTAÑÓN SANCHEZ JUAN, NACIDO EL 31/ENERO/1951, EN LAGUNILLAS, EL MARQUES, QUERETARO

CASADO, OCUPACIÓN EMPLEADO

CON DOMICILIO EN CONOCIDO, SAN PEDRO MARTIR, QUERETARO

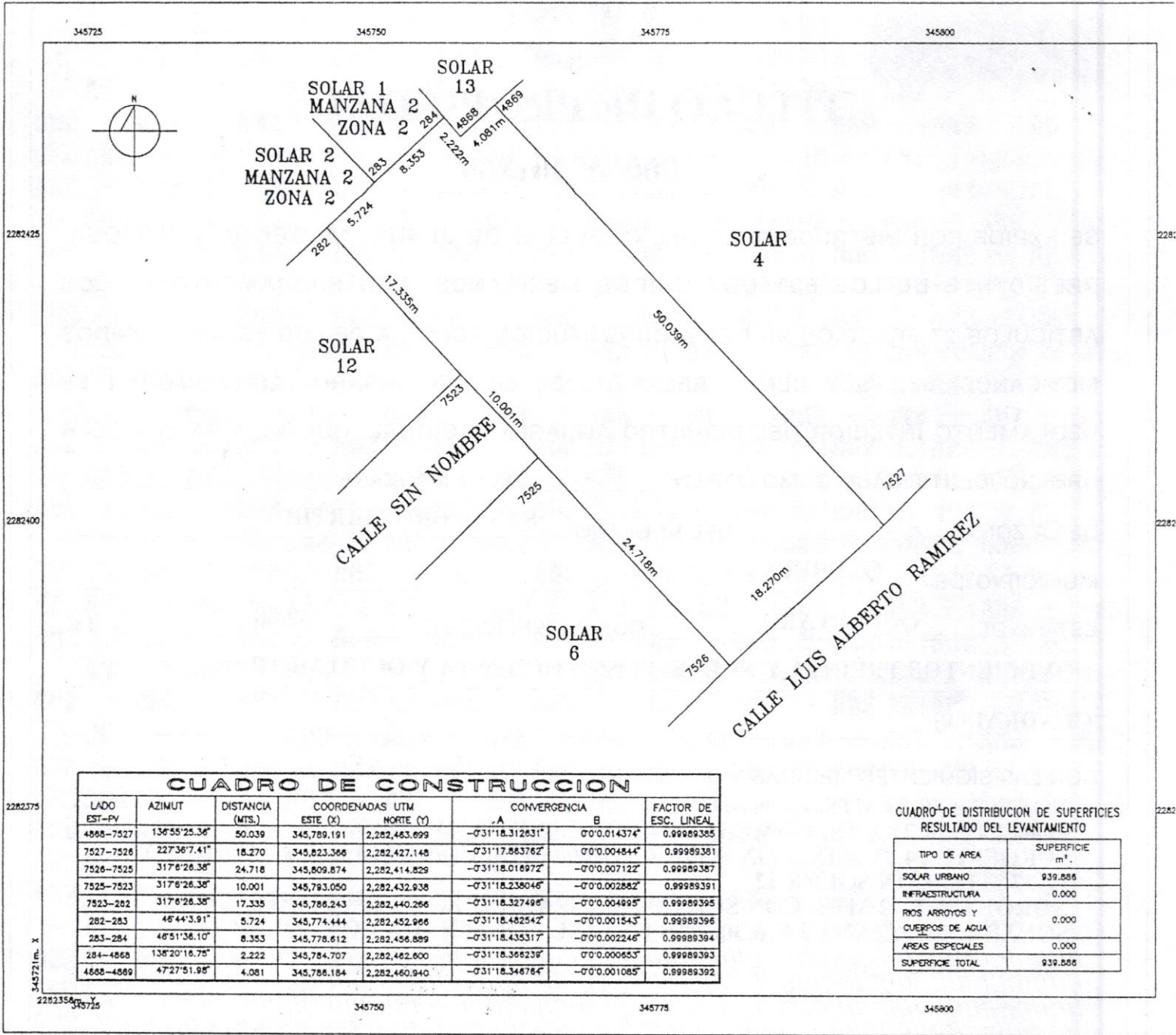
DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA

DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2011

CUYA INSCRIPCIÓN OBRA EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL BAJO EL FOLIO 22FM00000360

Sector Agrario Registro
QUERETARO, 09 DE DICIEMBRE DE 2011
Delegación Queretaro

ING. MIGUEL ANGEL PALACIOS GILLILAND No. 06-0258427
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



SUBDIRECCION QUERETARO

0000013001 12/2011 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 162606 2011

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 16/11/2011 14:21:53

DOCUMENTO : 61869

DE FECHA : 15/12/2011

SOLICITANTE : FRANCISCO MURILLO

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP. INSC. / ANOT	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

73	TITULO DE PROPIEDAD	20/12/2011 09:24:22
407381 1	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : 5 MANZANA : 1 ZONA : 2 SAN PEDRO MARTIR, LAS CAMELINAS, VALLE ENCANTADO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 939.88 M2
401073 1479	ANOTACIÓN INMOBILIARIO	SAN PEDRO MARTIR MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 50-0-0-0 HAS.

ADQUIRENTE(S) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
CASTAÑON	SANCHEZ	JUAN

Doy Fe

LIC. MARIO ALBERTO LOPEZ RAMIREZ
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y EL COMERCIO

REGISTRADOR : MALR/Sin jefe de Area/IBMIRIAM

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
TITULO DE PROPIEDAD EN EL FOLIO INMOBILIARIO :
00407381/0001.
EL 20 DE DICIEMBRE DE 2011
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO

15813312815912913350H13214814814915848N145158



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CASTAÑON
SANCHEZ
JUAN
DOMICILIO
C CORREGIDORA 6
SAN PEDRO MARTIR 76117
QUERETARO, QRO.
FOLIO 0000041019294 AÑO DE REGISTRO 1991 00
CLAVE DE ELECTOR CSSN/JN510131224000
CURP CASJ510131HQTSNN01
ESTADO 22 MUNICIPIO 014
LOCALIDAD 0074 SECCION 0853
EMISION 2013 VIGENCIA HASTA 2023

EDAD 62
SEXO H



FIRMA



0853134813151

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS,
DURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

EDUARDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS





MÉXICO INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
HUERTA
RANGEL
MA. OFELIA

DOMICILIO
C CORREGIDORA 51
SAN PEDRO MARTIR 76117
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR HRRNMA53070211M300

CURP HUO530702MGTRNF05

AÑO DE REGISTRO 1991 03

ESTADO 22

MUNICIPIO 014

SECCIÓN 0849

LOCALIDAD 0074

EMISIÓN 2014

VIGENCIA 2024

FECHA DE NACIMIENTO
02/07/1953

SEXO M



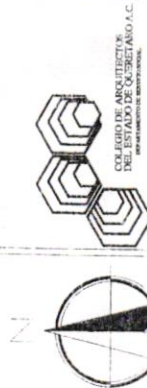
Ofelia Huerta Rangel



Ofelia Huerta Rangel

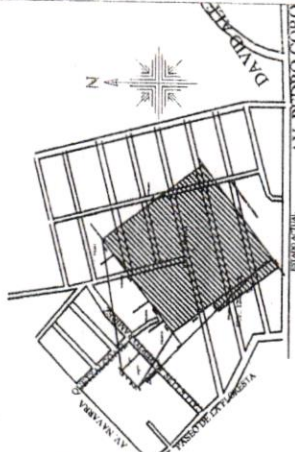
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
SECRETARÍA DE INTERIORES

IDMEX1115845928<<0849054485241
5307025M2412311MEX<03<<01488<4
HUERTA<RANGEL<<MA<OFELIA<<<<<<



ORIENTACIÓN

DESPECHO DE SERVICIO SOCIAL



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

TIPO DE TRÁMITE
FUSIÓN

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 140100127147005
DIRECCION: 140100127147004
LOTE 4, MANZANA 1; ZONA 2
FRACCION "B" LOTE 5, MANZANA 1; ZONA 2
CALLE: LUIS ALBERTO RAMÍREZ
COL: VALLE ENCANTADO
POBLADO SAN PEDRO MÁRTIR
DELEGACION: FELIX OSORES SOTOMAYOR
MUNICIPIO: QUERÉTARO.
ESTADO: QUERÉTARO.
PREDIO: RURAL SUPERFICIE: 2467.84m
FECHA: JUNIO 2015

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: CASTAÑON SÁNCHEZ JUAN
HUERTA RANGEL MARÍA OFELIA

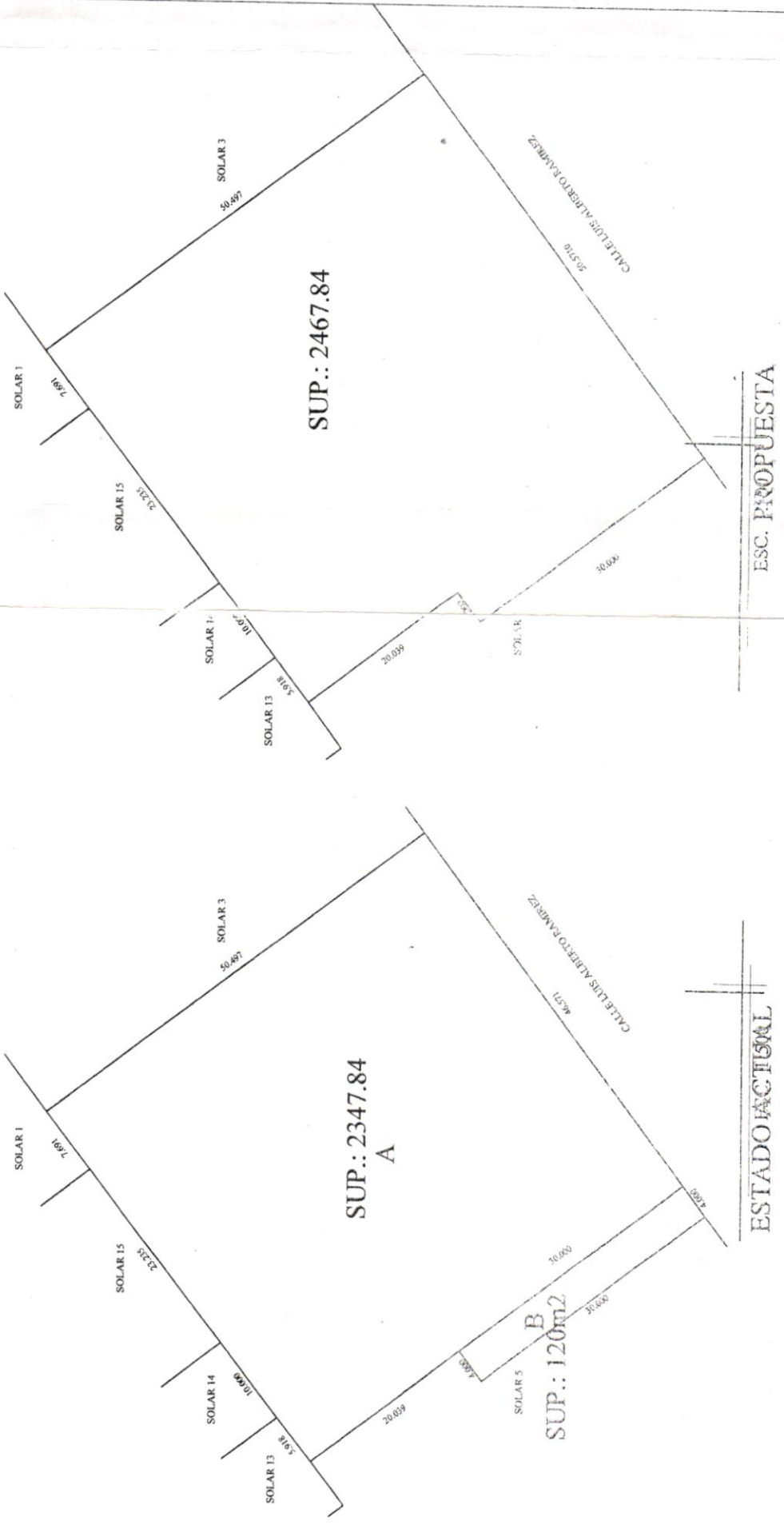
DATOS DEL D.R.O.



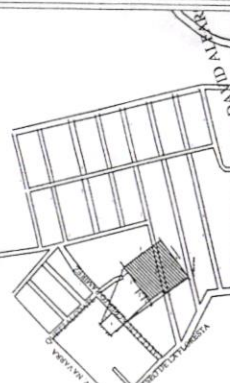
NOMBRE: ENRIQUE FRANCISCO ALDAY
JUÁREZ
CÉDULA PPROFESIONAL: 4061461
NO. CAEQ: 1082

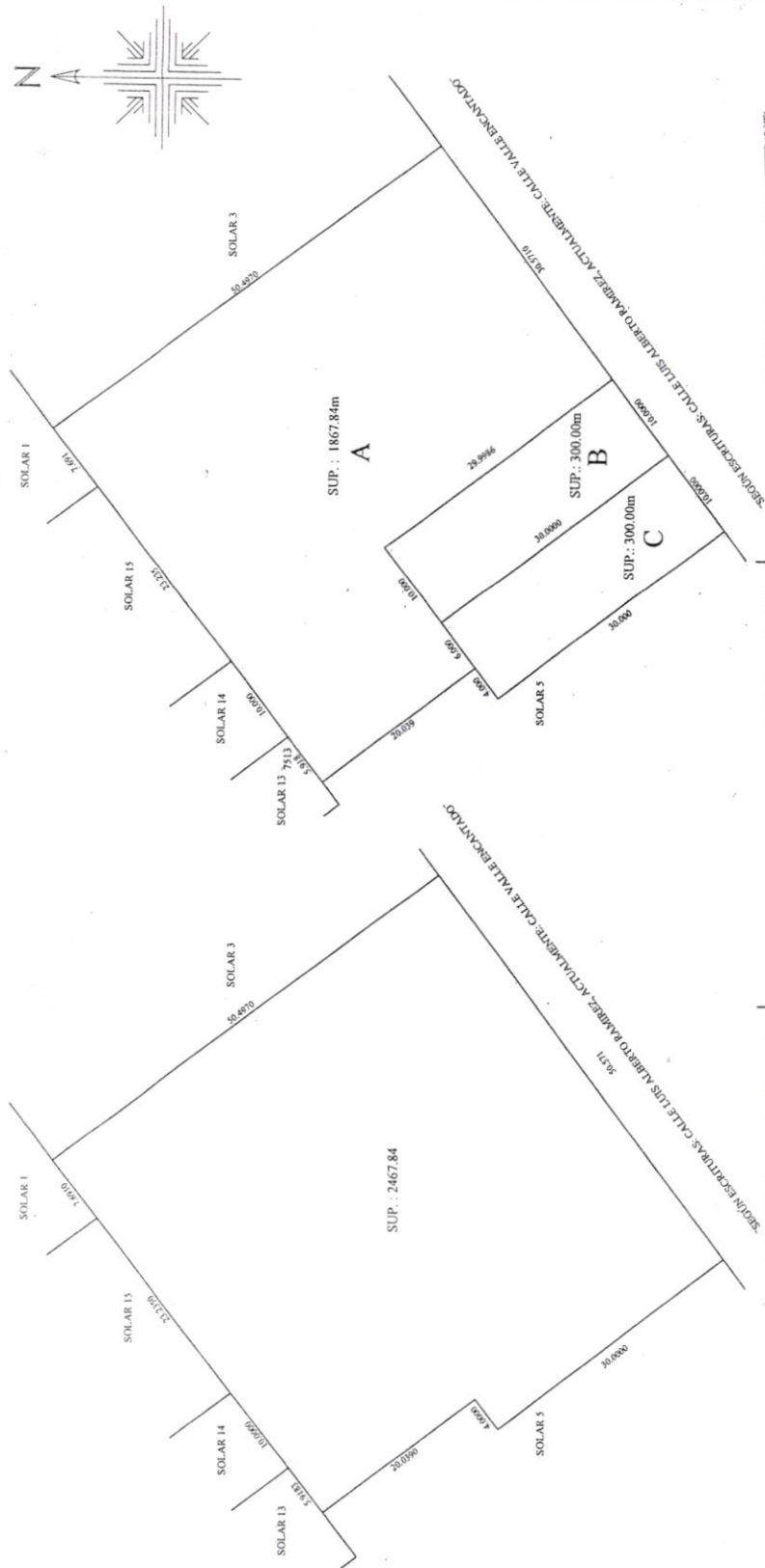
FIRMA D.R.O.:

DIBUJANTE: JUAN A. LUGO PICOS

COTAS: METROS ESCALA: 1 : 500



 <p>CONEJO DE ARQUITECTOS POR EL ESTADO DE QUERÉTARO S.C. Ingenieros Civiles</p>		 <p>ORIENTACIÓN</p>		 <p>DESPLAZAMIENTO DE SERVICIO SOCIAL</p>	
<p>AV. PEDRO CORONEL</p> <p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</p>					
<p>TIPO DE TRAMITE</p> <p>SUBDIVISION</p>					
<p>DATOS DEL PREDIO</p> <p>CLAVE CATASTRAL: 140100127147004</p> <p>DIRECCION:</p> <p>LOTE 4, MANZANA 1, ZONA 2</p> <p>CALLE: LUIS ALBERTO RAMIREZ</p> <p>COL.: VALLE ENCANTADO</p> <p>POBLADO SAN PEDRO MARTIR</p> <p>DELEGACION: FELIX OSORES SOTOMAYOR</p> <p>MUNICIPIO: QUERÉTARO.</p> <p>ESTADO: QUERÉTARO.</p> <p>PREDIO: RURAL SUPERFICIE: 2467.84m</p> <p>FECHA: JULIO 2015</p>					
<p>DATOS DEL PROPIETARIO</p> <p>NOMBRE: HUERTA RANGEL MA. OFELIA</p> <p>Y CASTAÑON SANCHEZ JUAN</p> <p><i>Ofelia Huerta Rangel</i></p> <p>FIRMA PROPIETARIOS:</p>					
<p>DATOS DEL D.R.O.</p> <p>NOMBRE: ENRIQUE FRANCISCO ALDAY</p> <p>JUÁREZ</p> <p>CÉDULA PROFESIONAL: 4061461</p> <p>NO. CAEQ: 1082</p> <p><i>Enrique Francisco Alday Juárez</i></p> <p>FIRMA D.R.O.:</p>					
<p>DIBUJANTE: JUAN A. LUGO PICOS</p> <p>COTAS: METROS</p> <p>ESCALA: 1 : 500</p>					



PROPUESTA

ESC. 1:500

ESTADO ACTUAL

ESC. 1:500

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 VENEZUELA
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

ARQ. RAUL MARIO ORDOÑEZ LIRA
 PRESIDENTE DEL SEU CONSEJO DIRECTIVO

Director Responsable de Obra

MIEMBRO
 FUARM/LIA/FECAPIQ



4061461

WWW.FUARM.LIA.VE

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

2015

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 VENEZUELA
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

Miembro desde: 2012
 Vigencia: 15/03/2016



ARQ. ENRIQUE FRANCISCO ALDAY JUAREZ

1082
 N° CARGO

DRO- 1098
 4061461

CÉDULA PROFESIONAL

2015

Receipt of submissions

Submissions must be sent securely to Helsinki in a single package. The postal address for submissions will be provided to registered competitors. These submissions must be clearly marked:

Guggenheim Helsinki Design Competition

Submissions should also be sent electronically, as a PDF, with the files identified by your registration number. Please ensure the PDF is no larger than 10MB and submit by e-mail to submissions@designguggenheimhelsinki.org.

Competition entries will be received up to 12.00 EEST September 10, 2014. Please ensure that your submission is delivered no later than the appointed time. The Solomon R. Guggenheim Foundation may not consider your submission if it is received after the deadline.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

SECRETARÍA
DE FINANZAS

1-2-3

Dirección Municipal de Catastro

NOTIFICACIÓN

CLAVE CATASTRAL
140100127147029

CLAVE CATASTRAL ANTERIOR
140100127147005

CLASIFICACIÓN
URBANO

FECHA EMISIÓN: 2015/10/26 15:42:46

CALIFICATIVO:

DATOS DEL INMUEBLE

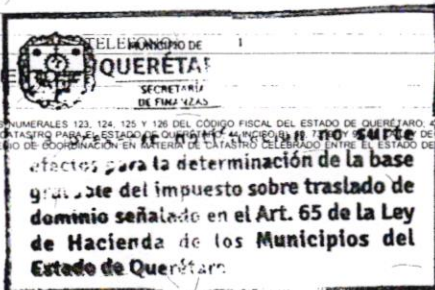
MUNICIPIO: QUERÉTARO
LOCALIDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO
CALLE: VALLE ENCANTADO
NÚM. EXT: 0 NÚM. COMP: FRACCION B
COLONIA: VALLE ENCANTADO
NÚM. ESC: 61869
NOTARIA:

AREA DE TERRENO (m2): 120.00
AREA DE CONSTRUCCIÓN (m2): 100.90
VALOR DEL TERRENO (\$): 108,000.00
VALOR DE CONSTRUCCIÓN (\$): 444,844.00
VALOR CATASTRAL TOTAL (\$): 552,844.00

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

NOMBRE: CASTAÑON SANCHEZ JUAN
CALLE: CORREGIDORA
NÚM. EXT: 6 NÚM. COMP:
COLONIA: SAN PEDRO MARTIR
LOCALIDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO
MUNICIPIO: QUERÉTARO
ESTADO: QUERÉTARO
COD. POST: 76117

OBSERVACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO
2015-30746 OTROS SERVICIOS



LA PRESENTE SE EMITE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS NUMERALES 123, 124, 125 Y 126 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y FRACCIÓN V, 28 FRACCIONES XVII Y 69 FRACCIÓN I, 73 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE CATASTRO CELEBRADO ENTRE EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.



140100127147029 2015 30746

[Handwritten signature]

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

RECIBI NOTIFICACIÓN

NOMBRE Y FIRMA

FECHA:

SE IDENTIFICÓ CON:

Usuario

USUARIO



QUERÉTARO
MUNICIPIO



CONTRIBUYO
POR MI CIUDAD
POR UNA CIUDAD HUMANA

Mia Impuestos Predial



Recibo Oficial No. Z - 8029805

Fecha y Hora de Emisión. 30/03/2017 11:54:11

Fecha de Pago. 30/03/2017

No. Operación. 782692632017

Caja. 207 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

Cajero. 361 - HERNANDEZ MANCHA MA DOLORES

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

Concepto. 1121300 - IMPUESTO PREDIAL

Período de Pago. 201603 - 201603

Información General de Pago

Clave Catastral: 140100127147031
Propietario: HUERTA RANGEL MA. OFELIA Y SOC.
Dirección: VALLE ENCANTADO MZA 1 LOTE 4 VALLE ENCANTADO
RFC: HUO530702G96
Teléfono: 4421372252
Ubicación: VALLE ENCANTADO 0 FRACCION C VALLE ENCANTADO
Terreno: Mts2 = 300 Valor = \$303,000.00
Construcción: Mts2 = 155.06 Valor = \$818,378.28

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
101442-11719000001-31111-1170011	RECARGOS ANT IMPUESTO PREDIAL	51.82
101298-11213000001-31111-1170011	REZAGO AÑOS ANTERIORES IMPUESTO URBANO	483.45
101393-	REDONDEO	-0.29
101461-11719000001-31111-1170011	MULTAS ANT IMPUESTO PREDIAL	77.91
101306-11213000001-31111-1170011	ACTUALIZACION AÑOS ANTERIORES PREDIAL URBANO	26.11
Total:		639.00

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO. PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Importe con letra: Seiscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Efectivo



140100127147031

Cadena Original:

||2.0||Z|8029805|2017-03-30T11:54:18|0|2017|Ingreso|CAJA UNIVERSAL|0|639.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|HUO530702G96|HUERTA RANGEL MA. OFELIA Y SOC.|VALLE ENCANTADO MZA 1 LOTE 4|VALLE ENCANTADO|Querétaro|QUERETARO|MEXICO|1|Impuesto Vencido|483.45|483.45|1|Recargos|51.82|51.82|1|Multas|77.91|77.91|IVA|16.0|0||

Sello Digital:

H0GP580kxJzUnuB/4hTOiWsbQU5cf88W+WK6q1IThHgNfbKESJAoPB7MJUoarw8UnVunQod2k5a10XfVn9NCM2xAZjF8Ib4Ly7GlpnE5BrC3460QLVKER9433Cc7IVpTc0julu6xg4TbLhglLJRJguB/Z9QHs36JxDtq6ZH9ls=



Avisos Importantes:

La emisión del CFDI sólo podrá realizarse a nombre del sujeto de quien se expidió el Recibo Oficial. Si requiere su comprobante fiscal digital, cuenta con 72 horas para solicitarlo al correo electrónico facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx agregando sus datos fiscales (nombre, dirección, C.P. y RFC) y adjuntando en archivo digital su Recibo oficial expedido por el Municipio. Para el caso de pago en Bancos y tiendas autorizadas, podrá solicitarlo después de 3 días hábiles posteriores al pago realizado. El trámite es gratuito. Para cualquier aclaración referente a su comprobante fiscal digital, deberá solicitarse durante el mes en que realizó su pago. Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente Liga: https://www.mqro.gob.mx/validador_cpd_all/ Si eres propietario de un predio baldío menor o igual a 1,500 M2, a partir del primero de febrero 2017 entra a la página de Municipio de Querétaro <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/> a efecto de consultar las bases para su limpieza sin costo alguno. "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"



COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
Av. 5 de Febrero #35 C.P. 76010
Col. Las Campanas, Santiago de Querétaro, Qro.

R.F.C. CEA-800313-C95
Tel. (442) 211-0066
www.ceaqueretaro.gob.mx
Régimen 603

Serie:
Folio: 151,288
Fecha: ago-2023
Código postal: 76010
Tipo de comprobante: INGRESO



AO 13928138 AC

Nombre y domicilio	Total a pagar	Fecha de vencimiento	Uso del CFDI
JUANA HERNANDEZ RANGEL VALLE ENCANTADO SN M1 L4-C, COLONIA VALLE ENCANTADO 76116, SANTIAGO DE QUERÉTARO QUERÉTARO, QUERÉTARO (MÉXICO)	\$ 441.00	11-sep-2023	PAGO EN PARCIALIDADES
	Período de consumo	Forma de Pago	Folio Fiscal
	30-jun-2023 a 31-jul-2023	181AB-E154-4EC6-9C4B-	184483E267
		No. Certificado	0001000000509482678
		Certificado SAT	0001000000503726537
		RFC	XAXX010101000
		No. de contrato	

No. de medidor	Localización	Referencia	Unidades	Gráfica historial de consumo	
19380519	387-02660/00/17-10	30005829			
Administración	Grupo	Tipo de tarifa	Fecha de contratación		
QUERÉTARO	M18	DOMESTICO ECONOMICO	31-ene-2020		
Lectura actual	Fecha actual	Lectura anterior	Fecha anterior		
647	31-jul-2023	631	30-jun-2023		
Consumo	Consumo prom.	No. de factura	Facturación		
16	15	00012023A102134134	2023/08		
Clave producto	Clave unidad	Descripción	Valor unitario	Importe	IVA
83101500	E48	CARGO POR REDONDEO	0.69	0.69	0
83101500	E48	CRÉDITO POR REDONDEO SIGUIENTE RECIBO	-0.49	-0.49	0
		SERVICIO INTEGRAL DE AGUA POTABLE		440.80	

¿Eres joven innovador? Participa en el hackathon de agua y saneamiento, inscribe a tu equipo antes del 27 de agosto en hackathon2023.creation.camp/queretaro

Subtotal	\$ 441.00
IVA	\$ 0.00
Total del periodo	\$ 441.00
Facturas pendientes	\$ 0.00
Parcialidades	\$ 0.00
Total a pagar	\$ 441.00

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET CFDI

Sello SAT

Cadena original

Fecha y hora de certificación

Aviso importante
Usted cuenta con 0 meses de adeudo por \$441.00, la omisión del pago genera cargos de cobranza y limitación de servicio Art. 74 y 75 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro.

Centro de Atención Telefónica
(442) 211 0066
(800) 909 0232

CEA QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas
Ref. Elect. Bancomer
00300058294

Total a pagar \$ 441.00
(CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS 00/100 M.N.)



01300058294000000044100

AO 13928138 AC

000300058294

387-02660/00/17-10

QUERÉTARO

M18

Facturación

CONTRATO

Número de contrato: 30005829

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INTEGRALES DE AGUA POTABLE, QUE CELEBRAN LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, CON DOMICILIO EN AV. 5 DE FEBRERO NO. 35, COLONIA LAS CAMPANAS. C.P. 76010, SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A QUIEN EN EL CUERPO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "LA COMISIÓN", Y HERNANDEZ RANGEL JUANA, CON DOMICILIO EN VALLE ENCANTADO SN M1 L4-C, COLONIA VALLE ENCANTADO, C.P. 76116, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL USUARIO".

Datos de instalación

Dirección de servicio: VALLE ENCANTADO SN M1 L4-C, COLONIA VALLE ENCANTADO, C.P. 76116, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

Diámetro de la toma: 13 mm

Tipo de usuario: DOMESTICO

Giro: INTERES SOCIAL/ECONOMICO

Uso: DOMÉSTICO ECONÓMICO

Gasto:

Unidades 1

El presente Contrato se sujetará a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Este contrato tiene por objeto establecer las disposiciones generales que regulan la prestación de los Servicios Integrales de Agua Potable, sin detrimento de lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDA: "LA COMISIÓN" se obliga a suministrar a "EL USUARIO" los Servicios Integrales de Agua Potable, los cuales se indicarán en el recibo de cobro, que aquella entregará en el domicilio señalado en los términos de lo dispuesto en el Título Sexto del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERA.- Es obligación de "EL USUARIO" hacer uso del agua exclusivamente para el fin contratado, comprometiéndose a utilizarla racionalmente; esto es, teniendo en cuenta que el agua es un líquido vital, que tiene un alto costo la infraestructura que se requiere y que existe escasez del líquido y rezago en grupos sociales considerables.

CUARTA.- Por la prestación de los servicios que señala el Título Sexto del Código antes citado, "EL USUARIO" está obligado al pago de la contraprestación o Derechos que fijan las tarifas aprobadas por "LA COMISIÓN", así como las contribuciones que deberán aportar los beneficiados por la realización de las obras que requieran.

QUINTA.- Las tarifas por los servicios se fijarán en forma proporcional y equitativa, y considerando de manera integral todos y cada uno de los costos de construcción, operación, administración, mantenimiento, sustitución y conservación, el volumen de agua consumido y el uso autorizado y, en su caso, el volumen de agua residual descargado conforme al gasto máximo instantáneo o el determinado conforme al medidor volumétrico instalado por "LA COMISIÓN" para tal efecto.

SEXTA.- "LA COMISIÓN" podrá determinar presuntivamente el pago de los derechos por los Servicios Integrales de Agua Potable, de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro. "EL USUARIO" se obliga a pagar la cuota base establecida en el Acuerdo Tarifario correspondiente, incluso para el caso de que su consumo sea de 0 m3.

SÉPTIMA.- "LA COMISIÓN" emitirá, dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la prestación de los servicios correspondientes, el recibo que contenga el nombre del usuario, el domicilio, el o los servicios proporcionados, el período de prestación, el volumen utilizado, la tarifa aplicable, la fecha límite para realizar el pago y el monto a pagar. El recibo deberá contener en su reverso la motivación y la fundamentación que la ley obliga. Dicho recibo se entregará al menos con ocho días de anticipación a la fecha límite de pago, en el domicilio donde se presta el servicio. "EL USUARIO" se obliga a pasar a las oficinas de "LA COMISIÓN" a recoger el duplicado de dicho recibo cuando por cualquier circunstancia no lo tenga en su domicilio dentro de los periodos usuales en lo que hace su pago.

En caso de que por cualquier causa imputable a "EL USUARIO", no se pague el importe señalado en el recibo correspondiente dentro del plazo otorgado, por única vez y cobrando los recargos correspondientes en términos de las disposiciones fiscales aplicables, en el recibo siguiente se le desglosará el concepto de adeudo anterior.



CONTRATO

Número de contrato: 30005829

"EL USUARIO" estará obligado al pago del monto total amparado en el recibo respectivo, incluyendo el adeudo referido.

"LA COMISIÓN" está facultada para limitar la prestación de los servicios cuando por causa imputable a "EL USUARIO" no se hayan pagado plena y oportunamente los recibos correspondientes. El pago parcial del monto adeudado no será motivo para dejar de aplicar lo dispuesto en el presente párrafo.

Invariablemente, los pagos se realizarán en los lugares que para tal efecto indique el propio recibo, en el entendido que esta condición no podrá ser esgrimida como causal para justificar la omisión del pago respectivo.

OCTAVA.- "LA COMISIÓN" y "EL USUARIO", convienen expresamente, en que la primera podrá limitar el servicio, cuando por causa imputable a "EL USUARIO" no se hayan pagado los recibos correspondientes a dos o más meses consecutivos. Si el recibo no es pagado por causas imputables a "LA COMISIÓN", dentro del plazo correspondiente, no procederá el cobro de recargo ni la supresión o limitación del servicio.

NOVENA.- "LA COMISIÓN" tendrá facultades de autoridad fiscal para determinar créditos fiscales a su favor por la prestación de los servicios públicos a su cargo y para proceder a su cobro por la vía administrativa de ejecución prevista hasta que se haga efectivo el crédito. Para el caso de que "LA COMISIÓN" ejercite dichas facultades, los actos que emita se considerarán de naturaleza fiscal.

DÉCIMA.- "EL USUARIO" informará a "LA COMISIÓN" el cambio de propietario, de giro comercial o industrial o la baja de estos últimos, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que suceda. "EL USUARIO" pagará los adeudos pendientes y se inscribirá el nuevo Usuario en el Padrón correspondiente. Para el caso de que "EL USUARIO" no cumpla con esta obligación, será responsable solidaria y mancomunadamente con el nuevo Usuario, por los adeudos pendientes, así como de los que continúe causando, renunciando al beneficio de orden y excusión.



DÉCIMA PRIMERA.- Las tomas deberán instalarse frente al acceso de los predios, giros o establecimientos, y los aparatos medidores en el lugar visible que defina "LA COMISIÓN" de tal forma que facilite las lecturas, pruebas de funcionamiento y posible cambio de aparato. "EL USUARIO" se obliga a permitir al personal de "LA COMISIÓN" quien debe identificarse de forma previa, el acceso a los lugares del inmueble donde están colocados las tuberías, los accesorios, el medidor y el aparato de consumo para la práctica de inspecciones de las instalaciones hidráulicas.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA COMISIÓN" verificará antes de otorgar el suministro, si la instalación hidráulica de "EL USUARIO" reúne las condiciones de uso y funcionamiento establecidas para el efecto y que dicha instalación cumple con las disposiciones técnicas en vigor. Si la verificación o revisión, arroja resultados satisfactorios, "LA COMISIÓN" podrá iniciar el suministro, dando aviso a "EL USUARIO"; en caso contrario, éste realizará las reparaciones materiales necesarias para la conexión de sus servicios y sólo se iniciará con el suministro, hasta que dicha instalación cumpla con las disposiciones técnicas en vigor, debiendo "EL USUARIO" cubrir el importe del excedente resultante en el primer recibo de consumo de sus servicios.

DÉCIMA TERCERA.- Cualquier modificación que se pretenda hacer en el predio, giro o establecimiento, que afecte al Sistema de Agua Potable, queda sujeto a la autorización de "LA COMISIÓN", de acuerdo con las condiciones que ésta determine. Queda prohibida la instalación de equipos de succión directa en la tubería de los predios conectados al sistema.

DÉCIMA CUARTA.- En ningún caso "EL USUARIO" o persona extraña a "LA COMISIÓN" podrá operar por si mismo el cambio de sistema, instalación, supresión o conexión para los servicios integrales de Agua Potable.

DÉCIMA QUINTA.- Las modificaciones o implementación de accesorios y/o dispositivos de medición, aplicados a las tomas de los predios, quedan sujetas a la autorización y aplicación invariablemente por parte de "LA COMISIÓN", considerando las características particulares del predio, modernización de los sistemas, eficientización aplicando avances tecnológicos, normativas vigentes o cualesquiera situaciones que afecten en beneficio de un mejor servicio el sistema de Agua Potable, la medición del servicio o actividades intrínsecas actuales, quedan sujetas a la autorización y aplicación invariablemente por parte



CONTRATO

Número de contrato: 30005829

de "LA COMISIÓN".

DÉCIMO SEXTA.- Los medidores, accesorios y los dispositivos de medición que permitan leer y registrar los consumos y elevar la eficiencia en medición serán instalados y retirados únicamente por personal designado por "LA COMISIÓN".

DÉCIMO SEPTIMA.- Es obligación de "EL USUARIO", mantener en condiciones aceptables el lugar en el que se instalen los medidores, accesorios y/o dispositivos de medición, con objeto de evitar actos de vandalismo y demás, que aceleren el normal desgaste de aquellos bienes; sin contravenir las demás obligaciones que establece el Código Urbano vigente.

DÉCIMO OCTAVA.- Al instalarse el aparato medidor y cualquier accesorio y/o dispositivo de medición, será responsabilidad de "EL USUARIO" el cuidado y buen funcionamiento del mismo. En caso de alteración o daño intencional o por negligencia de "EL USUARIO" el aparato o accesorio no funcione, aquel cubrirá el costo del retiro, reparación o sustitución y de la colocación del aparato medidor o de cualquier accesorio instalado para la medición de los consumos, independientemente de otras sanciones a la que se hiciera acreedor.

DÉCIMA NOVENA.- Los medidores serán reemplazados transcurrida su vida útil de 5 años, pero los accesorios y/o dispositivos de medición, podrán ser reemplazados de conformidad con los términos de las descripciones de tipo, características y vida útil de los mismo, el precio de dichos serán cargados en el recibo siguiente de "EL USUARIO" a la fecha de la sustitución o implementación de aquellos.

VIGÉSIMA.- "LA COMISIÓN" llevará un control de la totalidad de accesorio y/o dispositivos de medición que se instalen en el predio y vigilará que el precio de los bienes y la forma de pago sean aplicados de la manera menos gravosa posible en beneficio de "EL USUARIO".

VIGÉSIMA PRIMERA.- "EL USUARIO" pagará el importe de las cuotas mínimas contenidas en las tarifas aprobadas por "LA COMISIÓN", aún cuando su consumo mensual expresado en metros cúbicos sea inferior a esos volúmenes. "EL USUARIO" conviene en que cuando carezca de servicio medido por falta de aparato medidor, pague a "LA COMISIÓN" la cuota mínima que ésta determine.

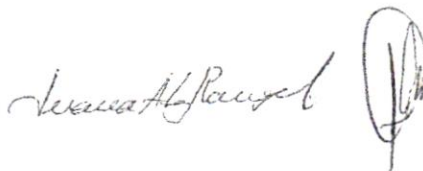
VIGÉSIMA SEGUNDA.- "LA COMISIÓN" podrá suspender o limitar el suministro de agua por las siguientes causas:
Por falta de pago puntual de "EL USUARIO" por el agua consumida.
Porque la instalación hidráulica interior de "EL USUARIO" muestre fugas o se encuentre en condiciones peligrosas.
Para efectuar reparaciones o modificaciones a la red de distribución general.
En los demás casos previstos en la normatividad aplicable.

VIGÉSIMA TERCERA.- "LA COMISIÓN" podrá suspender o limitar el servicio de alcantarillado en los siguientes casos:
Cuando en el inmueble respectivo no exista construcción que implique la utilización de dicho servicio.
Cuando no se cumpla plena y oportunamente con los requisitos y obligaciones en materia de descargas.
Cuando no cumpla en forma plena y continua con la normatividad aplicable o condiciones particulares de descarga autorizadas.
Cuando no se cubran los derechos por conceptos de la prestación del servicio de alcantarillado o los necesarios para que "LA COMISIÓN" realice el saneamiento correspondiente de las aguas residuales vertidas.
En los demás casos previstos en la normatividad aplicable.

VIGÉSIMA CUARTA.- "LA COMISIÓN" podrá rescindir el presente contrato por el incumplimiento de "EL USUARIO" a cualquier de sus obligaciones estipuladas en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMA QUINTA.- Los derechos y obligaciones de este contrato no podrán ser transmitidos a otra persona en todo o en parte, sin autorización de "LA COMISIÓN" y previo el pago de los derechos correspondientes.

VIGÉSIMA SEXTA.- "EL USUARIO" pagará a la "LA COMISIÓN" por concepto de derechos de servicios



CONTRATO

Número de contrato: 30005829

conforme a la tarifa oficial vigente. Una vez efectuado dicho pago, se hará la conexión correspondiente para iniciar el suministro en el predio.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- "LAS PARTES" convienen desde ahora en someter cualquier controversia de índole legal que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, a los juzgados en materia mercantil competentes de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., y renunciar a cualquier otra jurisdicción que les corresponda en razón de su domicilio presente o futuro.

VIGÉSIMA OCTAVA.- La lectura del servicio medido, para determinar el consumo de agua de "EL USUARIO", se hará por periodos mensuales. "EL USUARIO" se obliga a mantener el medidor en la parte exterior del límite frontal del predio, para facilitar al empleado la lectura del servicio medido.

En caso de modificación de la construcción del predio que implique la remoción del aparato medidor, ésta se efectuará con el personal de "LA COMISIÓN".

VIGÉSIMA NOVENA.- El usuario bajo protesta de decir verdad, declara que los datos proporcionados por él para la integración y suscripción del presente contrato son fidedignos, en caso de haber proporcionado algún dato falso se hará acreedor a las sanciones que le corresponden, en términos de la Legislación vigente.

Se extiende el presente contrato por duplicado. Un ejemplar para "EL USUARIO", quien declara estar conforme con todas sus partes y haber entendido su significado y alcance legal.

Este contrato se firma en virtud de que según reporte técnico del Área Técnica correspondiente de la Comisión, de fecha 23 de Diciembre de 2019 la instalación hidráulica del usuario cumple con los requisitos técnicos y de seguridad respectiva, firmándose en QUERÉTARO.

LA COMISIÓN

EL USUARIO



HERNANDEZ RANGEL JUANA

NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO

**NOMBRE Y FIRMA DEL USUARIO Y/O
REPRESENTANTE LEGAL**

ELABORO: ANA KAREN PASAYE PALOMARES



COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

No. de Contrato	Folio de Plan de Pagos	Concepto
30,005,829	94,040,306	Pago en Parcialidades


En SANTIAGO DE QUERÉTARO, a 23 de Diciembre de 2019

El importe total por 14,013.00 deberá cubrirse en las fechas e importes de acuerdo al listado que a continuación se desgloza:

El retraso de cualquier pago causará un porcentaje mensual de recargos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Federal de Ingresos de la Federación en vigor.

AUTORIZO

FORMULO



Fecha vencimiento	Importe cuota (\$)
23/12/2019	585.00
22/01/2020	584.00
21/02/2020	584.00
22/03/2020	584.00
21/04/2020	584.00
21/05/2020	584.00
20/06/2020	584.00
20/07/2020	584.00
19/08/2020	584.00
18/09/2020	584.00
18/10/2020	584.00
17/11/2020	584.00
17/12/2020	584.00
16/01/2021	584.00
15/02/2021	584.00
17/03/2021	584.00
16/04/2021	584.00
16/05/2021	584.00
15/06/2021	584.00
15/07/2021	584.00
14/08/2021	583.00
13/09/2021	583.00
13/10/2021	583.00
12/11/2021	583.00

COPIA

AVALÚO FISCAL

TERRENO Y CONSTRUCCION



A 541486

I.- ANTECEDENTES.

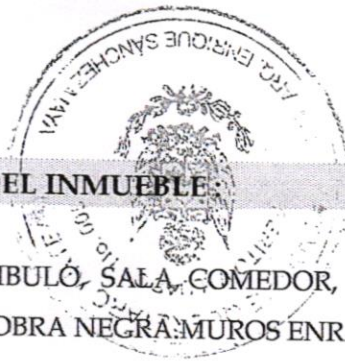
LUGAR Y FECHA DEL AVALUO : SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015
SOLICITANTE DEL AVALUO : SRA. JUANA HERNANDEZ RANGEL
PERITO VALUADOR : ING. ARQ. ENRIQUE SANCHEZ MAYA
REG. GOB. DEL EDO. N° 05.
INMUEBLE QUE SE VALUA : TERRENO Y CONSTRUCCION DE CASA HABITACION
REGIMEN DE PROPIEDAD : PRIVADA INDIVIDUAL.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE : SR. JUAN CASTAÑON SANCHEZ
PROPOSITO DEL AVALUO : TRASLADO DE DOMINIO.
UBICACION DEL INMUEBLE : CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ S/N°, FRACCION DE LOTE 5
MANZANA 1; ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR
SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.
CLAVE CATASTRAL: 1401-001-27-147-005

II.- CARACTERISTICAS URBANAS.

CLASIFICACION DE LA ZONA : HABITACION POPULAR
INDICE DE SATURACION DE LA ZONA : 50%
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE : MODERNO DE MEDIANA CALIDAD Y ECONOMICO
POBLACION FIJA : NORMAL
POBLACION FLOTANTE : NORMAL
CONTAMINACION AMBIENTAL : NO APRECIABLE.
USO DEL SUELO : HABITACIONAL
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA : CALLE LUIS ALBERTO RAMIRES, CALLE ANAHUAC,
CALLE DE LOS GIRASOLES Y CALLE SIN NOMBRE
VIALIDADES URBANAS DE 1° Y 2° ORDEN.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO : AGUA POTABLE, PAVIMENTO DE TERRACERIA
ENERGIA ELECTRICA

III.-TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION :
CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA SCALLES ANAHUAC Y
DE LA FLORESTA FRENTE QUE VE AL SURESTE.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN : PLANO AUTORIZADO SE SUBDIVISION
AL NORESTE EN : 30.00 M. CON PROPIEDAD OFELIA HUERTA RANGEL
AL SUROESTE EN : 30.00 M CON RESTO DEL PREDIO
AL SURESTE EN : 4.00 M CON CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ
AL NOROESTE EN : 4.00 M. CON RESTO DEL PREDIO.
AREA TOTAL SEGÚN : PLANO AUTORIZADO 120.00 M2.
DE SUBDIVISION
CONFIGURACION Y TOPOGRAFIA : LOTE DE FORMA REGULAR, DE 4 LADOS, UN
FRENTE Y SUPERFICIE A NIVEL.
CARACTERISTICAS PANORAMICAS : NO RELEVANTES.
SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES : NO TIENE SERVIDUMBRES; RESTRICCIONES LAS
QUE ESTABLECE EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO Y EL REGLAMENTO DE
CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.



A 541486

IV.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

USO ACTUAL : CASA HABITACION QUE CONSTA DE: P.B. VESTIBULO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1/2 BAÑO, Y JARDIN., CONSTRUCCION EN OBRA NEGRA MUROS ENRAZADOS. PLANTA ALTA UNCUARTO DE SERVICIO..

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES : MODERNO, MEDIANA CALIDAD Y CONSTRUCCION EN OBRA NEGRA SIN TECHOS

NUMERO DE NIVELES :DOS

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION : 5 AÑOS.

VIDA UTIL REMANENTE : 60 AÑOS.

ESTADO DE CONSERVACION : REGULAR. Y BUENO.

CALIDAD DEL PROYECTO : ADECUADO.

UNIDADES RENTABLES : UNA CASA HABITACION.

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION :

A) OBRA NEGRA O GRUESA.

CIMENTACION :MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA

ESTRUCTURA : MUROS DE CARGA. DALAS, TRABES, CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO

MUROS : TABIQUE RECOCIDO Y TABICON DE CEMENTO DE 0.14 M. DE ESPESOR.Y SILLAR DE 20X20X40 CM.

ENTREPISOS : LOSA DE CONCRETO ARMADO.

TECHOS : LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 0.10 M. DE ESPESOR

AZOTEAS : ENLADRILLADO E IMPERMEABILIZADO.

BARDAS : TABICON DE CEMENTO Y TABIQUE RECOCIDO, DE 0.14 M. DE ESPESOR.

B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.

APLANADOS : MORTERO A REGLA Y PLOMO, TERMINADO PULIDO.

PLAFONES : MORTERO A REGLA Y PLOMO, TERMINADO RUSTICO.

LAMBRINES : AZULEJO 15X15 CM. EN ZONA HUMEDA DE COCINA Y BAÑO. Y TIPO TALAVERA.

PISOS : LOSETA DE TERRAZO Y LOSETA VINILICA

ESCALERAS : NO HAY

PINTURA : VINILICA EN MUROS INTERIORES, ESMALTE EN HERRERIA TUBULAR.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES : NO HAY.

C) CARPINTERIA: NO HAY.

D) INSTALACION SANITARIA E HIDRAULICA : ALIMENTACION GENERAL Y RAMALEOS

CON TUBERIA DE COBRE, B.A. P. Y DESAGUES CON P.V.C., ALBAÑAL DE CONCRETO. MUEBLES SANITARIOS DE PORCELANA DE COLOR, MEDIANA CALIDAD.

E) INSTALACIONES ELECTRICAS : OCULTAS CON POLIDUCTO, SALIDAS NORMALES.

F) PUERTAS Y VENTANAS METALICAS : DE FIERRO TUBULAR.Y ALUMINIO BLANCO.

G) VIDRIERIA : DE 4 MM.Y ESPECIAL EN BAÑOS.

H) CERRAJERIA : MARCAS PHILLIPS .

I) FACHADAS : APLANADA CON MORTERO, PINTADA CON VINILICA.

J) ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS : NO HAY.

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

PARA DETERMINAR EL VALOR DEL TERRENO, SE CONSIDERA LA OFERTA ACTUAL DE LOTES CON CARACTERISTICAS SEMEJANTES EN LA ZONA EN QUE SE UBICA; PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LOS ELEMENTOS ACCESORIOS SE CONSIDERA SU VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO (VURN) AL QUE SE APLICA UN COEFICIENTE DE DEMERITO, EN RAZON A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION, OBTENIENDO ASI EL VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION (VUNR).



A

541180

VII.- VALOR FISICO O DIRECTO.**A) DEL TERRENO :**

AREA M2.	VALOR UNITARIO		COEF.	MOTIVO F	VALOR DEL TERRENO
120.00	\$	1,000.00	1.00	\$ 1,000.00	120,000.00

B) DE LAS CONSTRUCCIONES :

TIPO	AREA M2.	VURN	COEF.	VUNR	VALOR PARCIAL
19_2	78.50	\$ 6,000.00	0.90	\$5,400.00	423,900.00
16_5	22.40	\$ 2,000.00	0.50	\$ 1,000.00	22,400.00
SUMA	100.90	Suma el valor de la construccion:			446,300.00

C) DE LOS ELEMENTOS ACCESORIOS : NO HAY

SUMA EL VALOR FISICO (A+B+C)

446,300.00

VIII.- AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS.

RENTA MENSUAL ESTIMADA EN N.R.		\$ 3,900.00
DE CONSIDERAR: 100.90 M2. A \$ 38.65 / M2.= \$ 3899.78		
DEDUCCIONES MENSUALES ESTIMADAS EN :		\$ 975.00
RENTA NETA MENSUAL :	25.0%	\$ 2,925.00
RENTA NETA ANUAL :		\$ 35,100.00
CAPITALIZANDO LA RENTA NETA ANUAL AL		
TASA DE CAPITALIZACION APLICABLE AL CASO,	8.0%	
RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE :		438,750.00

IX.- RESUMEN.

VALOR FISICO O DIRECTO	446,300.00
VALOR POR CAPITALIZACION DE LA RENTA	438,750.00
VALOR PROMEDIO	442,856.25

X.- CONCLUSION.

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR FISICO DIRECTO EN NUMEROS REDONDOS CORRESPONDE RAZONABLEMENTE AL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, A LA FECHA DEL PRESENTE AVALUO, Y ES DE :

446,300.00

(CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N)

CANTIDAD QUE REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL A LA FECHA DEL PRESENTE AVALUO.

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO A LA FECHA DEL PRESENTE AVALUO LE CORESPONDE LA CANTIDAD DE \$ 120,000.00 CIENTO VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015

INC. ARQ. ENRIQUE SANCHEZ MAYA
REG. GOB. DEL EDO. N° 05.

NEXO : CROQUIS DE LOCALIZACION ACOTADO.

FOTOGRAFIA(S) DEL INMUEBLE.



ANEXO A.- CROQUIS

LUGAR Y FECHA DEL AVALUO :

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015

INMUEBLE QUE SE VALUA :

TERRENO Y CONSTRUCCION DE CASA HABITACION

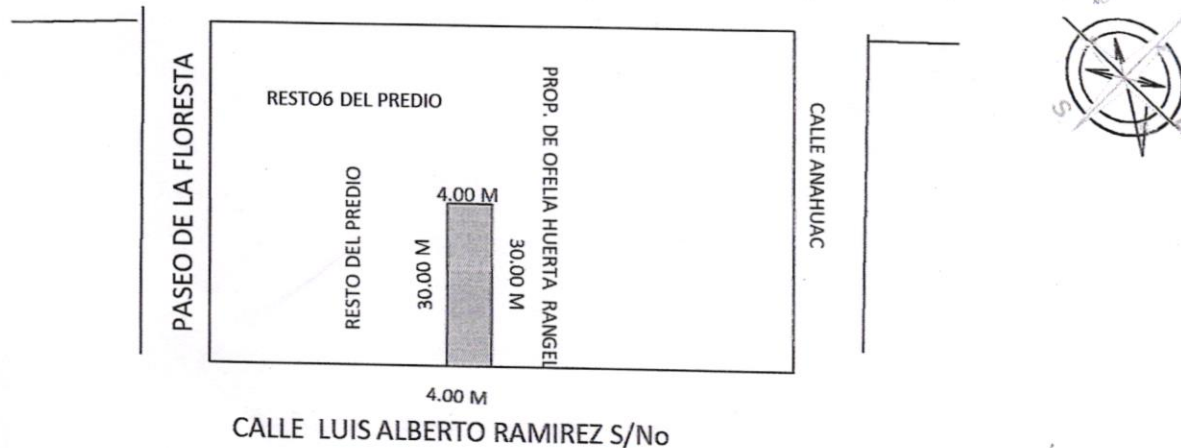
UBICACION DEL INMUEBLE :

CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ S/Nº, FRACCION DE LOTE 5
MANZANA 1; ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR
SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

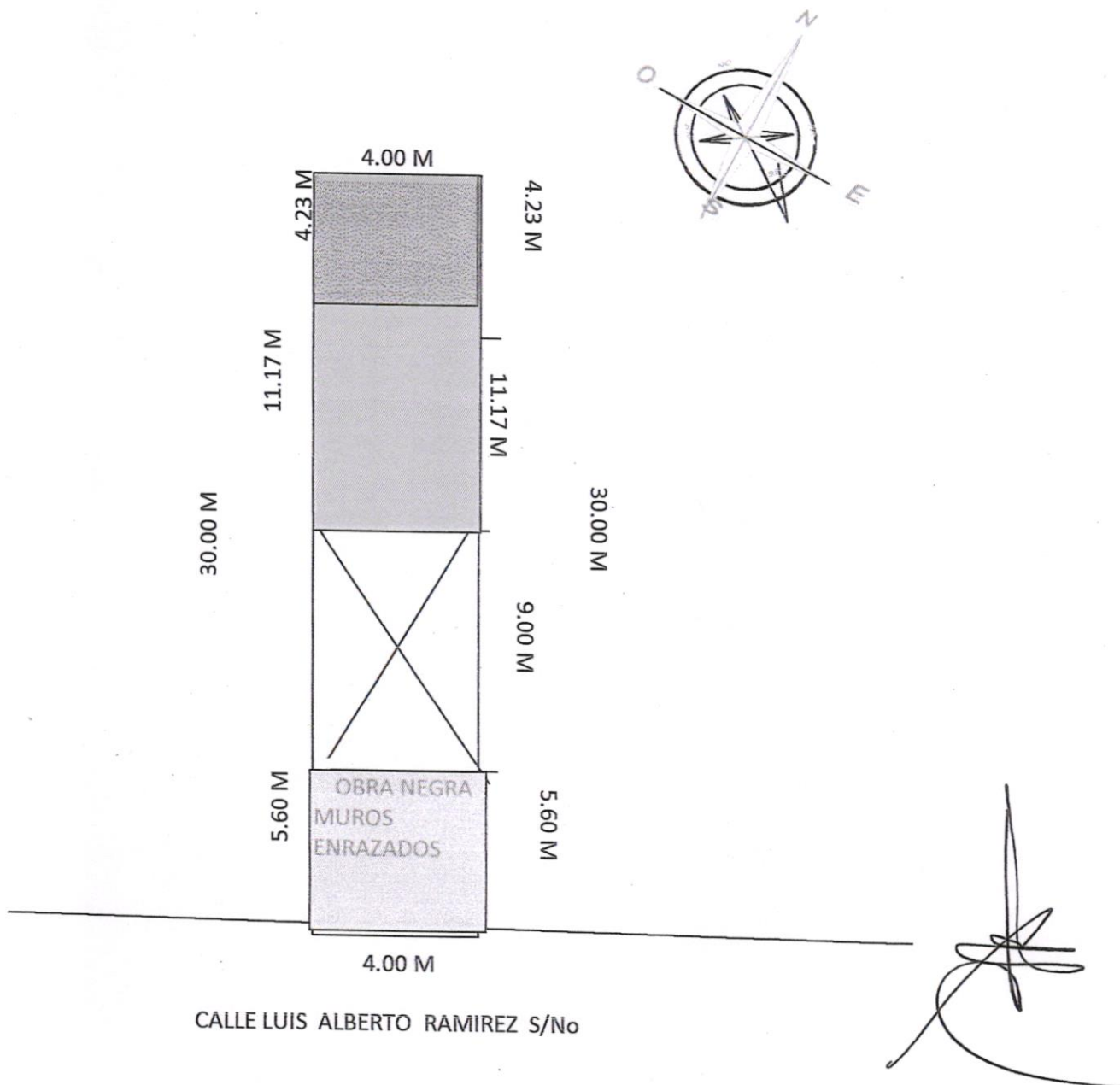
CLAVE CATASTRAL :

1401-001-27-147-005

CROQUIS DE UBICACIÓN



CROQUIS DEL PREDIO





A/541486

ANEXO A-2 CROQUIS

LUGAR Y FECHA DEL AVALUO :

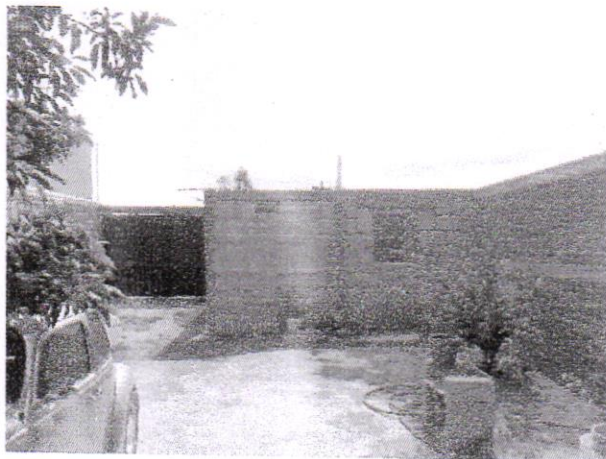
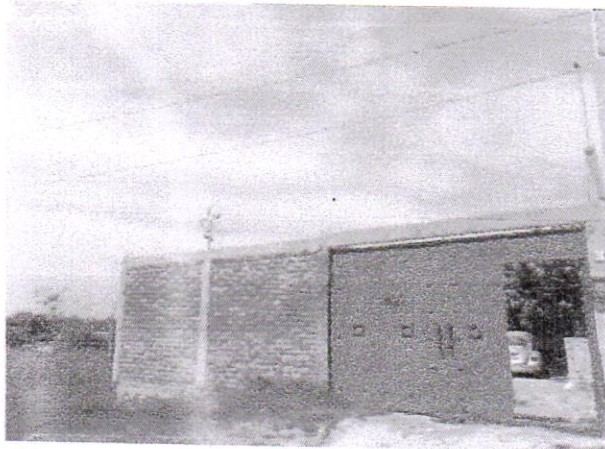
INMUEBLE QUE SE VALUA :

UBICACION DEL INMUEBLE :

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015
TERRENO Y CONSTRUCCION DE CASA HABITACION.
CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ S/Nº, FRACCION DE LOTE 5
MANZANA 1; ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR
SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

CLAVE CATASTRAL :

1401-001-27-147-005





541486

ANEXO A.- CROQUIS

LUGAR Y FECHA DEL AVALUO :	SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015
INMUEBLE QUE SE VALUA :	TERRENO Y CONSTRUCCION DE CASA HABITACION.
UBICACION DEL INMUEBLE :	CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ S/Nº, FRACCION DE LOTE 5 MANZANA 1; ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.
CLAVE CATASTRAL :	1401-001-27-147-005



AVALÚO FISCAL

TERRENO Y CONSTRUCCION

I.- ANTECEDENTES.

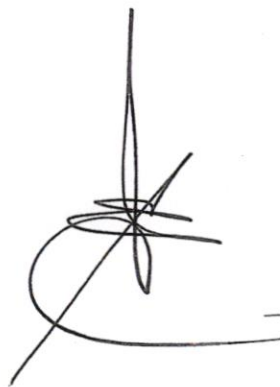
LUGAR Y FECHA DEL AVALUO : SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015
SOLICITANTE DEL AVALUO : SRA. JUANA HERNANDEZ RANGEL
PERITO VALUADOR : ING. ARQ. ENRIQUE SANCHEZ MAYA
REG. GOB. DEL EDO. N° 05.
INMUEBLE QUE SE VALUA : TERRENO Y CONSTRUCCION DE CASA HABITACION
REGIMEN DE PROPIEDAD : PRIVADA INDIVIDUAL.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE : SRA. OFELIA HUERTA RANGEL
PROPOSITO DEL AVALUO : TRASLADO DE DOMINIO.
UBICACION DEL INMUEBLE : CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ S/N°, FRACCION DE LOTE 4
MANZANA 1; ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR
SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.
CLAVE CATASTRAL : 1401-001-27-147-004

II.- CARACTERISTICAS URBANAS.

CLASIFICACION DE LA ZONA : HABITACION POPULAR
INDICE DE SATURACION DE LA ZONA : 50%
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE : MODERNO DE MEDIANA CALIDAD Y ECONOMICO
POBLACION FIJA : NORMAL
POBLACION FLOTANTE : NORMAL
CONTAMINACION AMBIENTAL : NO APRECIABLE.
USO DEL SUELO : HABITACIONAL
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA : CALLE LUIS ALBERTO RAMIRES, CALLE ANAHUAC,
CALLE DE LOS GIRASOLES Y CALLE SIN NOMBRE
VIALIDADES URBANAS DE 1° Y 2° ORDEN.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO : AGUA POTABLE, PAVIMENTO DE TERRACERIA
ENERGIA ELECTRICA

III.-TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION :
CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA SCALLES ANAHUAC Y
DE LA FLORESTA FRENTE QUE VE AL SURESTE.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN : PLANO AUTORIZADO SE SUBDIVISION
AL NORESTE EN : 30.00 M. CON RESTO DEL PREDIO
AL SUROESTE EN : 30.00 M CON PROPIEDA DEL SR. JUAN CASTAÑON SANCHEZ
AL SURESTE EN : 6.00 M CON CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ
AL NOROESTE EN : 6.00 M. CON RESTO DEL PREDIO.
AREA TOTAL SEGÚN : PLANO AUTORIZADO DE SUBDIVISION 180.00 M2.
CONFIGURACION Y TOPOGRAFIA : LOTE DE FORMA REGULAR, DE 4 LADOS, UN
FRENTE Y SUPERFICIE A NIVEL.
CARACTERISTICAS PANORAMICAS : NO RELEVANTES.
SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES : NO TIENE SERVIDUMBRES; RESTRICCIONES LAS
QUE ESTABLECE EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO Y EL REGLAMENTO DE
CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.





A 541487

IV.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

USO ACTUAL : CASA HABITACION QUE CONSTA DE: P.B. VESTIBULO, DOS RECAMARAS, DOS BAÑOS, PATIO DE SERVICIO Y JARDIN., CONSTRUCCION EN OBRA NEGRA, EN MUROS ENRAZADOS.

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES : MODERNO DE MEDIANA CALIDAD
CONSTRUCCION EN OBRA NEGRA

NUMERO DE NIVELES : UNO

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION : 5 AÑOS.

VIDA UTIL REMANENTE : 60 AÑOS.

ESTADO DE CONSERVACION : REGULAR. Y BUENO.

CALIDAD DEL PROYECTO : ADECUADO.

UNIDADES RENTABLES : UNA CASA HABITACION.

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION :

A) OBRA NEGRA O GRUESA.

CIMENTACION : MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA

ESTRUCTURA : MUROS DE CARGA. DALAS, TRABES, CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO

MUROS : TABIQUE RECOCIDO Y TABICON DE CEMENTO DE 0.14 M. DE ESPESOR. Y SILLAR DE 20X20X40 CM.

ENTREPISOS : NO HAY

TECHOS : LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 0.10 M. DE ESPESOR

AZOTEAS : ENLADRILLADO E IMPERMEABILIZADO.

BARDAS : TABICON DE CEMENTO Y TABIQUE RECOCIDO, DE 0.14 M. DE ESPESOR.

B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.

APLANADOS : MORTERO A REGLA Y PLOMO, TERMINADO PULIDO.

PLAFONES : MORTERO A REGLA Y PLOMO, TERMINADO RUSTICO.

LAMBRINES : AZULEJO 15X15 CM. EN ZONA HUMEDA DE COCINA Y BAÑO. Y TIPO TALAVERA.

PISOS : LOSETA DE TERRAZO Y LOSETA VINILICA

ESCALERAS : RAMPA DE CONCRETO, ESCALONES DE FEMENTO.

PINTURA : VINILICA EN MUROS INTERIORES, ESMALTE EN HERRERIA TUBULAR.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES : NO HAY.

C) CARPINTERIA: NO HAY.

D) INSTALACION SANITARIA E HIDRAULICA : ALIMENTACION GENERAL Y RAMALEOS

CON TUBERIA DE COBRE, B.A. P. Y DESAGUES CON P.V.C., ALBAÑAL DE CONCRETO. MUEBLES SANITARIOS DE PORCELANA DE COLOR, MEDIANA CALIDAD.

E) INSTALACIONES ELECTRICAS : OCULTAS CON POLIDUCTO, SALIDAS NORMALES.

F) PUERTAS Y VENTANAS METALICAS : DE FIERRO TUBULAR. Y ALUMINIO BLANCO.

G) VIDRIERIA : DE 4 MM. Y ESPECIAL EN BAÑOS.

H) CERRAJERIA : MARCAS PHILLIPS.

I) FACHADAS : APLANADA CON MORTERO, PINTADA CON VINILICA.

J) ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS : NO HAY.

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

PARA DETERMINAR EL VALOR DEL TERRENO, SE CONSIDERA LA OFERTA ACTUAL DE LOTES CON CARACTERISTICAS SEMEJANTES EN LA ZONA EN QUE SE UBICA; PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LOS ELEMENTOS ACCESORIOS SE CONSIDERA SU VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO (VURN) AL QUE SE APLICA UN COEFICIENTE DE DEMERITO, EN RAZON A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION, OBTENIENDO ASI EL VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION (VUNR).



A 541487

VII.- VALOR FISICO O DIRECTO.**A) DEL TERRENO :**

AREA M2.	VALOR UNITARIO	COEF.	MOTIVO F	VALOR DEL TERRENO
180.00	\$ 1,000.00	1.00	\$ 1,000.00	180,000.00

B) DE LAS CONSTRUCCIONES :

TIPO	AREA M2.	VURN	COEF.	VUNR	VALOR PARCIAL
19_2	76.54	\$ 6,000.00	0.90	\$5,400.00	413,316.00
16_5	8.96	\$ 2,000.00	0.50	\$ 1,000.00	8,960.00
SUMA	85.50	Suma el valor de la construccion:			422,276.00

C) DE LOS ELEMENTOS ACCESORIOS : NO HAY

SUMA EL VALOR FISICO (A+B+C) 602,276.00

VIII.- AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS.

RENTA MENSUAL ESTIMADA EN N.R.	\$ 5,300.00
DE CONSIDERAR: 85.50 M2. A \$ 61.98 = \$ 5299.25	
DEDUCCIONES MENSUALES ESTIMADAS EN :	\$ 1,325.00
RENTA NETA MENSUAL :	25.0% \$ 3,975.00
RENTA NETA ANUAL :	\$ 47,700.00
CAPITALIZANDO LA RENTA NETA ANUAL AL	
TASA DE CAPITALIZACION APLICABLE AL CASO,	8.0%
RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE :	596,250.00

IX.- RESUMEN.

VALOR FISICO O DIRECTO	602,276.00
VALOR POR CAPITALIZACION DE LA RENTA	596,250.00
VALOR PROMEDIO	602,276.00

X.- CONCLUSION.

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR FISICO DIRECTO EN NUMEROS REDONDOS CORRESPONDE RAZONABLEMENTE AL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, A LA FECHA DEL PRESENTE AVALUO, Y ES DE : 602,276.00

(SEISCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N)

CANTIDAD QUE REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL A LA FECHA DEL PRESENTE AVALUO.

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO A LA FECHA DEL PRESENTE AVALUO LE CORESPONDE LA CANTIDAD DE \$ 180,000.00 CIENTO VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.

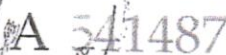
SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015

ING. ARO ENRIQUE SANCHEZ MAYA

REG. GOB. DEL EDO. N° 05.

NEXO : CROQUIS DE LOCALIZACION ACOTADO.

FOTOGRAFIA(S) DEL INMUEBLE.



ENRIQUE SÁNCHEZ

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015

TERRENO Y CONSTRUCCION DE CASA HABITACION

CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ S/Nº, FRACCION DE LOTE 4
MANZANA 1; ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR
SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

1401-001-27-147-004





541487

ANEXO A.- CROQUIS

LUGAR Y FECHA DEL AVALUO :

INMUEBLE QUE SE VALUA :

UBICACION DEL INMUEBLE :

CLAVE CATASTRAL :

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015

TERRENO Y CONSTRUCCION DE CASA HABITACION.

CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ S/N°, FRACCION DE LOTE 4

MANZANA 1; ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

1401-001-27-147-004





541487

ANEXO A.- CROQUIS

LUGAR Y FECHA DEL AVALUO :

INMUEBLE QUE SE VALUA :

UBICACION DEL INMUEBLE :

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO. 19 DE OCTUBRE DE 2015

TERRENO Y CONSTRUCCION DE CASA HABITACION.

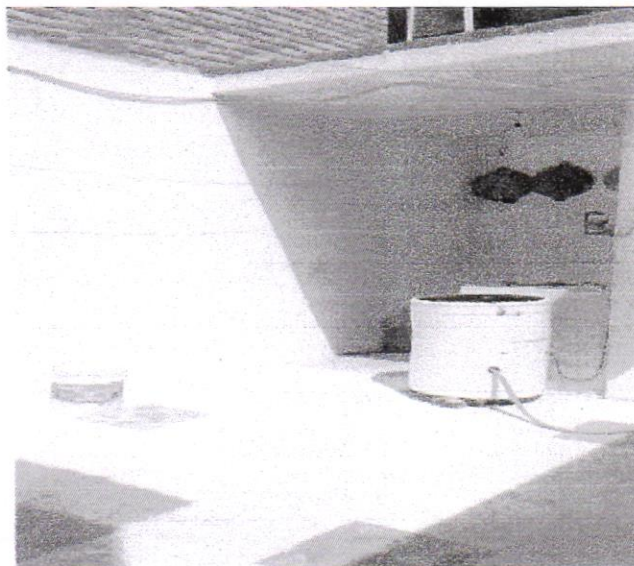
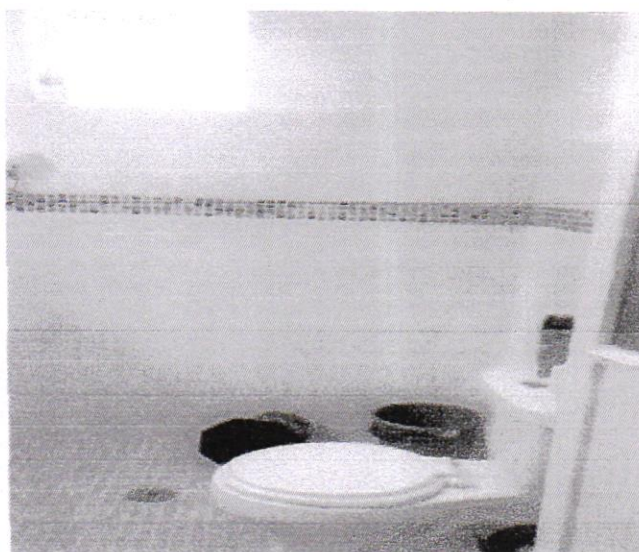
CALLE LUIS ALBERTO RAMIREZ S/Nº, FRACCION DE LOTE 4

MANZANA 1; ZONA 2, DEL POBLADO SAN PEDRO MARTIR

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

CLAVE CATASTRAL :

1401-001-27-147-004





COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL
ESTADO DE QUERETARO A.C.

F A C T U R A

RFC : CAE720322H8A
CERRO BLANCO No. 320 CENTRO SUR,
QUERETARO 76090 QUERETARO
QUERETARO MEXICO

SERIE: CFDI
FOLIO: 9660
FECHA: 7/7/2015 11:32:04

Lugar de Expedición: CERRO BLANCO 320 , CENTRO SUR, 76090, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

CLIENTE: JUAN CASTAÑON SANCHEZ Y MARIA OFELIA HUERTA
RANGEL

R.F.C.: XAXX010101000

DOMICILIO: 0 No. 0 Int. No. 0
COLONIA: 0

TELÉFONO:

C.P.: 76000

CIUDAD:

ESTADO: QUERETARO

PAÍS: MEXICO

MUNICIPIO: QUERETARO

CANT.	U.M.	CONCEPTO / DESCRIPCIÓN	P. UNITARIO	IMPORTE
1.00	SERVICIO	PROYECTO DE OBRA REFERENCIA : SS-2015-0359 DRO: SS-2015-0359	1,293.11	1,293.11

IMPORTE CON LETRA
MIL QUINIENTOS PESOS 01/100 M.N.
OBSERVACIONES

SUBTOTAL: 1,293.11
I.V.A.: 206.90
TOTAL: 1,500.01



Este documento es una representación impresa de un CFDI
*Efectos fiscales al pago *PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION
Método de pago : No identificado
Condición de pago :
Número de cuenta de pago :
Régimen Fiscal : PERSONA MORAL NO CONTRIBUYENTE

Serie del Certificado del emisor:	00001000000202085949
Folio fiscal:	BDAAF643-AFF1-4999-92C6-B5C18D2609FC
No de Serie del Certificado del SAT:	00001000000202864883
Fecha y hora de certificación:	Julio 7 2015 - 11:32:06

Sello digital del CFDI
jj/jm1GFMjFRxNHPvYqOvGZ0+18SjA8FFz8aHr/iF80M01XWizFiytHw6gc6HQjIwGzbBvG3KSiM/i8Ayrv6dq p0H5vBM4UrRiHAMcM7cDb0ZwC+BybHa79SaJ3phFYctY/80D/pmvk15+uRLG5+DFQJ86/Fybv/6nmDZPXwIC4=

Sello del SAT
pncBQIMytWt9/tTcAsX5QcQ/OAc6YRD0+PjK941N3oAyoUJaDHjDOCo5t2MkU51DHassS4sZ0xBckJE0 bWR62WBBfuAk7LSPvz9WtpCn69FW8AnbMnm59AEuKsAj9WqP/v6Qi6xF89vNspTR0pDE7yHhcr8SjI tXgGY2ffXRQ=

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT
1.0 BDAAF643-AFF1-4999-92C6-B5C18D2609FC 2015-07-07T11:32:06 jj/jm1GFMjFRxNHPv YqOvGZ0+18SjA8FFz8aHr/iF80M01XWizFiytHw6gc6HQjIwGzbBvG3KSiM/i8Ayrv6dq0H5vBM4UrR iHAMcM7cDb0ZwC+BybHa79SaJ3phFYctY/80D/pmvk15+uRLG5+DFQJ86/Fybv/6nmDZPXwIC4= 0000 1000000202864883