

**DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN EN COMERCIO Y ESPECTÁCULOS.**

**SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO.**

**MUNICIPIO DE QUERÉTARO.**

*Acceso III 1-B, Benito Juárez, Santiago de Querétaro, Querétaro. C.P. 76089.*

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

**LIC. ISRAEL MARIO VILLANUEVA JIMÉNEZ, en mi carácter de representante legal de INMOBILIARIA MONET, S.A. DE C.V.,** personalidad acreditada en términos del escrito ingresado el 30 de abril de 2024, ante Usted con atención y respeto, comparezco a manifestar:

Que por este conducto y de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los numerales 1, 2, 4, 5, 6 y demás relativos del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro, 1, 2 fracciones I, II inciso a), III, IV, 3, 4, 5, 6, 9, 9Bis, 10, 11, 12, 18, 19, 20 del Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro, 1, 2, 3, 17, 39, 48, 96, 97, 98, 99 y demás relativos del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, 1, 2, 3, 4 fracciones V, XXVII, XXX, XXXI, XXXIII, XXXV y XXXVI, 8 y otros relacionados del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, 1, 2, 3, y otros relacionados del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, **ACUDO A SOLICITAR SE SIRVA EMITIR INFORME, DEL ESTADO QUE GUARDA EL TRÁMITE DE LA DENUNCIA CIUDADANA INGRESADA EN FECHA 30 DE ABRIL DE 2024,** mismas que me son necesarias para exhibirlas ante autoridad diversa y que solicito sean entregadas, ya sea al suscrito o bien, por conducto de los CC. ALEJANDRA GARCÍA ARROYO, CÉSAR ELÍAS HUICI Y DE ITA o DANIEL OCTAVIO SALAZAR BELLO, previo pago de derechos y toma de razón que por su recibo quede integrada al expediente integrado por la petición efectuada.

Sustento mi solicitud en virtud de que a la fecha, se ha incrementado notablemente el comercio ambulante en el lugar previamente indicado, aumentando en consecuencia la actividad comercial irregular y el riesgo inminente ante la falta de atención tanto a las mínimas medidas de seguridad para la instalación y uso de gas LP, como a las condiciones de aseo requeridas en la preparación de alimentos, e incluso, el carecer de un lugar adecuado para permanencia de sus usuarios al encontrarse instalados sobre una vialidad principal, ocasionando el tráfico inseguro de peatones y vehículos.



Por consecuencia, reitero en este acto que, con fundamento en dispositivos 4, 7, 8, 9, 11, 26 y demás relativos aplicables del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro, y por estar dentro de las atribuciones de esta H. Dependencia, **ORDENE PRACTICAR LAS DILIGENCIAS DE VISITA, INSPECCIÓN, EJECUCIÓN DE SANCIONES E IMPOSICIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD**, tendientes a garantizar tanto el libre tránsito peatonal y vehicular, como las condiciones de salubridad y de seguridad e higiene, de la Carretera Federal 57 y su lateral, del puente peatonal de acceso al Parque Industrial Querétaro vehicular e incluso, de las negociaciones que se ubican al interior de las instalaciones propiedad de mi representada, una de ellas la ESTACIÓN DE SERVICIO MONET, ubicada en lotes 11 y 12, manzana 10 de la sección IV del Parque Industrial Querétaro, Municipio de Querétaro, Querétaro.

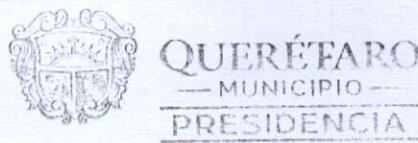
Agradeciendo de antemano la atención brindada al presente, quedo en espera de su pronta y favorable respuesta.

**ATENTAMENTE.**



**LIC. ISRAEL MARIO VILLANUEVA JIMÉNEZ.**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE**  
**INMOBILIARIA MONET, S.A. DE C.V.**





12:41  
Recibido

30/09/21



**ANEXO 4**  
1  
con anexos  
en copia  
Simple

DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN EN COMERCIO Y ESPECTÁCULOS  
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Acceso III 1-B Benito Juárez, Santiago de Querétaro, Querétaro. C.P. 76085

**PRESENTE**

LIC. ISRAEL MARIO VILLANUEVA JIMÉNEZ, en mi carácter de representante legal de INMOBILIARIA MONET, S.A. DE C.V., personalidad que acredito en términos del Instrumento Notarial número 25,635 otorgado en fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve ante la fe del Maestro en Derecho José Alfredo Sepúlveda Fayad, Notario Público número 4 del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, que en copia simple agrego al de cuenta para que surta sus efectos legales conducentes (**ANEXO 1**), señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos el despacho ubicado en Av. Ciruelos No. 137, Local 28, Centro de Negocios El Pinar perteneciente al Fraccionamiento Jurica Campestre, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, y el correo electrónico mvillanueva@transportes-delatorre.com, autorizando para los mismos efectos a los Profesionistas en Derecho TANIA ISLAS GONZÁLEZ, NEHIEL ALICIA ROMERO MONTES y CESAR ELÍAS HUICI Y DE ITA en forma conjunta o indistinta, ante Usted con atención y respeto, comparezco a manifestar:

Que por este conducto y de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y demás relativos del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro, 1, 2 fracciones I, II inciso a), III, IV, 3, 4, 5, 6, 9, 9Bis, 10, 11, 12, 18, 19, 20 del Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro, 1, 2, 3, 17, 39, 48, 96, 97, 98, 99 y demás relativos del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, 1, 2, 3, 4 fracciones V, XXVII, XXX, XXXI, XXXIII, XXXV y XXXVI, 8 y otros relacionados del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, 1, 2, 3, y otros relacionados del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, **acudo a presentar FORMAL DENUNCIA CIUDADANA** derivado del establecimiento de al menos seis negociaciones comerciales de giros diversos instaladas en inmediaciones del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, en Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, C.P. 76220, sobre la Lateral de la Carretera Federal 57 y antes del Libramiento.

En ese orden de ideas y ante el riesgo inminente que presentan estos negocios ambulantes, pues la mayoría se dedican a la preparación y venta de alimentos sin contar con las mínimas medidas de seguridad para la instalación y uso de gas LP, mucho menos con las condiciones de aseo requeridas en la preparación de alimentos, ni tampoco con un lugar adecuado para permanencia de sus usuarios al encontrarse instalados sobre una vialidad principal, es que en cumplimiento a lo dispuesto en artículos 4, 7, 8, 9, 11, 26 y demás relativos aplicables del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro, **SOLICITO SE LLEVEN A CABO LAS DILIGENCIAS DE VISITA, INSPECCIÓN, EJECUCIÓN DE SANCIONES E IMPOSICIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD**, tendientes a garantizar tanto el libre tránsito peatonal y vehicular, como las condiciones de salubridad y de seguridad e higiene, de la Carretera Federal 57 y su lateral, del puente peatonal de acceso al Parque Industrial Querétaro vehicular e incluso, de las negociaciones que se ubican al interior de las instalaciones propiedad de mi representada, una de ellas la ESTACIÓN DE SERVICIO





MONET, ubicada en lotes 11 y 12, manzana 10 de la sección IV del Parque Industrial Querétaro, Municipio de Querétaro, Querétaro.

Petición que formulo atendiendo a lo siguiente:

1. Que a partir del mes de enero de 2020, comenzó a suscitarse una actividad comercial irregular en inmediaciones de la **ESTACIÓN DE SERVICIO MONET**, ubicada en lotes 11 y 12, manzana 10 de la sección IV del Parque Industrial Querétaro, Municipio de Querétaro, Querétaro, consistente en la presencia de alrededor de cuatro puestos de comerciantes ambulantes, quienes lejos de inhibirse por las actividades de alto riesgo que implica el manejo de combustibles y el tránsito de vehículos y unidades pesadas a baja y alta velocidad, los cuales, sin contar con las mínimas normas de salubridad han generado condiciones insalubres, de inseguridad y de tránsito peatonal y vehicular de alto riesgo para los usuarios de la gasolinería en comento como de los propios comercios ambulantes.

2. Por ello y con la intención de evitar un daño o riesgo innecesario, el 31 de octubre de 2023 y vía telefónica a través del número 442 210 5097 de la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos del Municipio de Querétaro, se inició la denuncia telefónica número VP/583/2023, siendo que al acudir a darle seguimiento presencial en las instalaciones de dicha dependencia, ubicadas en Acceso III 1-B, Benito Juárez, 76089 Santiago de Querétaro, Querétaro, fui atendido en al menos dos ocasiones por la C. Elizabeth Moreno, quien refirió que a principios del mes de noviembre de 2023, personal de verificación de la adscripción acudió a visitar a los ambulantes y en ese acto, se les requirió el retiro de sus puestos.

3. Siendo que a pesar de lo expuesto y al parecer ejecutado en cumplimiento a la denuncia interpuesta, fueron incrementándose los comercios establecidos en la vía pública, hasta llegar a ser a la fecha alrededor de siete puestos metálicos ambulantes, mismos que operan en un horario entre las 07:00 y las 14:00 horas, principalmente de lunes a viernes y en las mismas condiciones de funcionamiento que refiero con antelación, pero ahora resultando una mayor afectación al tránsito peatonal y vehicular e incrementándose el riesgo ante la cercanía con la **ESTACIÓN DE SERVICIO**.

4. Visto lo anterior, de nueva cuenta promoví denuncia vía telefónica, ahora siendo asignado el número VP/8/2024, a la cual, en complemento de lo manifestado y atendiendo a la recomendación emitida por personal de la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos del Municipio de Querétaro, envié al correo electrónico elizabeth.moreno@municipiodequeretaro.gob.mx un video de cuyo contenido se aprecian las condiciones en que laboran los ambulantes establecidos, lo que consta en el **ANEXO 2** adjunto a la presente para los efectos legales conducentes.

Resultando que esta denuncia, al igual que la anterior tampoco produjo resultados favorables y si por el contrario, la presencia del comercio en vía pública persiste y se ha incrementado, como se aprecia de las imágenes que en impresión digital agrego al de cuenta (**ANEXO 3**).

5. Por consecuencia de lo anterior y que las condiciones en que vienen instalándose los comerciantes ambulantes en el lugar indicado, sin contar con las mínimas condiciones de seguridad e higiene, no solamente afectan al tránsito vehicular y peatonal y a la imagen urbana, con las afectaciones e inminentes riesgos a los que habitualmente se



encuentran en la zona, puesto que se trata de una vialidad principal y el punto de instalación se ubica dentro de un perímetro menor a los veinte metros de una gasolinera en servicio, es que, se solicita el apoyo de esta Autoridad a fin de que, conjuntamente con las demás autoridades competentes y que refiero para recibir copia de este escrito, intervengan y ejecuten las acciones correspondientes a sus respectivas atribuciones.

Agradeciendo de antemano la atención brindada al presente, quedo en espera de su pronta y favorable respuesta.

ATENTAMENTE.



**LIC. ISRAEL MARIO VILLANUEVA JIMÉNEZ.  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
INMOBILIARIA MONET, S.A. DE C.V.**

*c.c.p. Lic. Luis Bernardo Nava Guerrero. Presidente Municipal de Querétaro. Boulevard Bernardo Quintana No. 10000, Colonia Centro Sur, Municipio de Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76090.*

*c.c.p. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Boulevard Bernardo Quintana No. 10000, Colonia Centro Sur, Municipio de Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76090.*

*c.c.p. Lic. Alejandro Rodríguez Lugo. Delegado en Santa Rosa Jauregui. Agapito Pozo s/n esq. Independencia, Colonia Centro, Santa Rosa Jauregui, Querétaro, Querétaro. C.P. 76220.*

*c.c.p. Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez. Secretario de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro. Blvd. Bernardo Quintana 10000, Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro. C.P. 76090.*

*c.c.p. Secretario de Seguridad Pública Municipal del Municipio de Querétaro. Av. Tláloc No. 102, Col. Desarrollo San Pablo, Santiago de Querétaro, Querétaro. C.P. 76130 y/o Blvd. Bernardo Quintana 10000, Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro. C.P. 76090.*

*c.c.p. Lic. José Francisco Ramírez Santana. Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil de Querétaro. Av. Tláloc No. 102, Col. Desarrollo San Pablo, Santiago de Querétaro, Querétaro. C.P. 76130 y/o Blvd. Bernardo Quintana 10000, Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro. C.P. 76090.*

*c.c.p. Lic. Julieta Guadalupe García Cárdenas. Directora de la Coordinación Municipal de Normatividad e Inspección de Querétaro. Blvd. Bernardo Quintana 10000, Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro. C.P. 76090.*

*c.c.p. Ing. José Antonio Flores Rosas. Director General del CENTRO SCT QUERÉTARO, SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES,. Avenida Constituyentes 174 Pte., Mariano de las Casas, Municipio de Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76037.*

*c.c.p. COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO. Pasteur Norte No. 27, Centro Histórico, Municipio de Santiago de Querétaro, Querétaro.*





José Alfredo Sepúlveda Fayad  
Notario Público Número Cuatro  
Pachuca, Hidalgo, México.

ANEXO 1

1



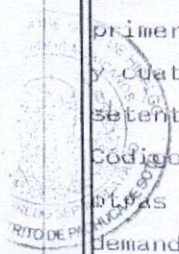
VOLUMEN NUMERO 729 SETECIENTOS VEINTINUEVE  
ESCRITURA NUMERO 25,635 VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS  
TREINTA Y CINCO

EN LA CIUDAD DE PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO, a los 25  
veinticinco días del mes de octubre del año 2019 dos mil  
diecinueve, ante mí, Maestro en Derecho JOSE ALFREDO SEPULVEDA  
FAYAD, Notario Público Número CUATRO, con ejercicio en éste  
Distrito Judicial, compareció: MARCO ANTONIO DE LA TORRE  
GONZALEZ, en representación de la empresa denominada  
"INMOBILIARIA MONET", S.A. DE C.V., quien manifestó: que por  
medio del presente instrumento la empresa que representa  
confiere PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE  
ADMINISTRACION, en favor de ISRAEL MARIO VILLANUEVA JIMENEZ,  
JOSE BENITO HUERTA DOMINGUEZ, MARCELA PEREZ RAMOS y GUADALUPE  
MIRNA VAZQUEZ FLORES, de acuerdo a la siguiente: - - - - -

===== CLAUSULA - UNICA =====

MARCO ANTONIO DE LA TORRE GONZALEZ, en representación de la  
empresa denominada "INMOBILIARIA MONET", S.A. DE C.V., a quien  
en el curso de esta escritura se le denominará "LA PARTE  
PODERDANTE", manifiesta: que por medio del presente instrumento  
la empresa que representa confiere CONJUNTA O SEPARADAMENTE en  
favor de ISRAEL MARIO VILLANUEVA JIMENEZ, JOSE BENITO HUERTA  
DOMINGUEZ, MARCELA PEREZ RAMOS y GUADALUPE MIRNA VAZQUEZ  
FLORES, a quienes en el curso de esta escritura se les  
denominará "LA PARTE APODERADA", PODER GENERAL PARA PLEITOS,  
COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, de acuerdo a los dos  
primeros párrafos del artículo 2544 dos mil quinientos cuarenta  
y cuatro y expresamente al artículo 2577 dos mil quinientos  
setenta y siete, a excepción de la fracción V quinta, del  
Código Civil para el Estado de Hidalgo y sus correlativos en  
otras legislaciones; así como para presentar y contestar  
demandas y reconvenciones que se entablen en su contra, opongan  
excepciones dilatorias y perentorias, rindan toda clase de  
pruebas, reconozcan firmas y documentos, redarguyan de falsos a  
los testigos que se presenten por la parte contraria, pudiendo  
repreguntar, tachar y absolver posiciones, recusen Jueces  
Superiores o Inferiores, oigan autos interlocutorios y

Cotejado







**José Alfredo Sepúlveda Fayad**

**Notario Público Número Cuatro**

**Pachuca, Hidalgo, México.**

3

este acto, con una copia certificada de la escritura pública número 19,231 diecinueve mil doscientos treinta y uno, de fecha 25 veinticinco de junio de 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Notario Titular de ésta Notaria en que se actúa, Licenciado JOSE ALFREDO SEPULVEDA FAYAD, obrando en el volumen número 617 seiscientos diecisiete de los protocolos a su cargo, que contiene la constitución de la empresa denominada "INMOBILIARIA MONET", S.A. DE C.V., y de la cual procedo a copiar lo conducente: "... CLAUSULAS.- PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente, bajo la DENOMINACION de "INMOBILIARIA MONET", seguida de las siglas S.A. DE C.V. o de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- SEGUNDA.- La DURACION de la sociedad será de: 99 noventa y nueve años contados a partir de la fecha de la presente escritura constitutiva.- TERCERA.- La sociedad tendrá su DOMICILIO social en: Ecatepec, Estado de México, sin perjuicio de establecer agencias o sucursales en cualquier otra parte de la República Mexicana o del Extranjero.- CUARTA.- EL OBJETO de la sociedad será: El arrendamiento, adquisición y enajenación de bienes inmuebles, la planeación, consultoría, diseño, supervisión y ejecución con contratación de toda clase de obras de construcción, renovación, ampliación, mantenimiento, reparación o demolición de obras públicas o privadas; compra, venta, urbanización, fraccionamiento, permuta, arrendamiento y en general la explotación de toda clase de inmuebles urbanos, sub-urbanos e industriales; ya sea por cuenta propia o de terceros, el comercio de materiales, productos y artículos para construir, decorar o amueblar, la fabricación de todo lo anexo y conexo y la instalación de los mismos, así como los actos mercantiles lícitos que tengan relación con los fines anteriores, por lo que enunciativa y no limitativamente, la sociedad podrá: A).- Arrendar, adquirir y enajenar bienes inmuebles y muebles; B).- Realizar la planeación, programación, administración y control de obras; C).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender toda clase de artículos y mercancías

Cotizado







José Alfredo Sepúlveda Fayad

Notario Público Número Cuatro  
Pachuca, Hidalgo, México.

5

expidiéndolos, emitiéndolos, endosándolos, avalándolos o en cualquier otra forma suscribiéndolos, en los términos del artículo 99. noveno, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo obligar cambiariamente.- VI.- Para nombrar gerentes, delegados y apoderados, ya sean generales o especiales confiriéndoles alguna o todas las facultades enumeradas en las fracciones anteriores.- VII.- Para limitar facultades y revocarlas totalmente, lo mismo que sus nombramientos, a los gerentes, delegados o apoderados, siempre que hayan sido nombrados por el ORGANO ADMINISTRADOR y no por la Asamblea de Accionistas, pues en este último caso sólo ella tendrá facultad para hacerlo.- ... DECIMA QUINTA.- EL ORGANO ADMINISTRADOR, salvo lo establecido en las cláusulas transitorias, tendrá el uso de la firma social, queda investido de todas las facultades generales y aún las especiales para cuyo ejercicio se requiera cláusula especial, tanto para actos de administración y de dominio; para ejercer estos actos se otorga además a dicho ORGANO poder para pleitos y cobranzas y especialmente para suscribir con cualquier carácter toda clase de títulos de crédito y emitir cédulas hipotecarias, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, de manera enunciativa y no limitativa, EL ORGANO ADMINISTRADOR, tendrá facultades para desistirse aún del Juicio de Amparo, transigir, tramitar, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, hacer sesión de bienes, otorgar y revocar poderes generales y especiales; presentar y ratificar denuncias y querellas en asuntos penales y en su caso otorgar el perdón, así mismo el Organo Administrador tendrá las facultades mencionadas en la cláusula anterior en sus fracciones tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima, octava, novena, décima, décima primera, y décima segunda; para los efectos laborales el Organo Administrador podrá hacer la delegación de representación legal de la sociedad pudiendo conferir la representación patronal de las presentes facultades se otorgan en los términos de los artículos 2544 dos mil quinientos cuarenta y cuatro y 2577 dos mil quinientos setenta

Cofeado







José Alfredo Sepúlveda Fayad

Notario Público Número Cuatro  
Pachuca, Hidalgo, México.

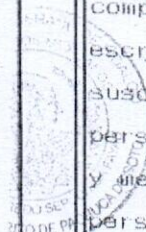
7

diez de enero de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro. - - -

**CERTIFICACION**

Yo, el suscrito Notario, CERTIFICO: I.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista; II.- Que me aseguré y verifiqué la identidad de la persona compareciente mediante el documento que me exhibió como identificación, cuya copia certificada se agrega al apéndice del protocolo; III.- Que la persona compareciente a mi juicio tiene capacidad legal, por no observar en ella manifestaciones de incapacidad natural o física, y no tener noticias de que esté sujeta a incapacidad civil; IV.- Que advertí a la persona compareciente que las declaraciones que constan en este instrumento, se consideran hechas bajo protesta de decir verdad y que se aplicarían las penas previstas por el Código Penal para el Estado de Hidalgo a quien o quienes hicieren declaraciones falsas ante Notario Público; V.- Que para los efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables, hice saber a la persona compareciente que sus datos personales han sido proporcionados al suscrito Notario para dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XVII diecisiete del Artículo 89 ochenta y nueve de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo, sin fines de divulgación o utilización comercial, manifestando la persona compareciente su entera conformidad; VI.- Que hice saber a la persona compareciente el derecho que tiene de leer personalmente esta escritura, y de que su contenido le sea explicado por el suscrito Notario; VII.- Que le fue leída íntegramente a la persona compareciente la presente escritura y que ella la leyó y me manifestó su comprensión plena; VIII.- Que hice saber a la persona compareciente el valor, consecuencias y alcances legales y prácticos del contenido de esta escritura; y IX.- Que la persona compareciente me manifestó su conformidad con ésta escritura, para constancia de lo cual la firma en unión del suscrito Notario que da fe, en la fecha que aparece en el prólogo de este instrumento, o en su caso, en la fecha que se haga constar en la autorización preventiva. - - -

Cobijado







José Alfredo Sepúlveda Fayad

Notario Público Número Cuatro  
Pachuca, Hidalgo, México.

9

EN CINCO FOJAS UTILES.- DOY FE.



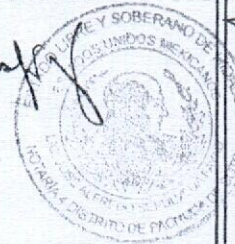
*[Handwritten signature]*



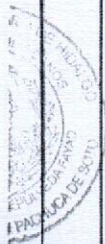
--- El suscrito Maestro en Derecho **JOSE ALFREDO SEPULVEDA FAYAD**, Notario Público Número **CUATRO**, con ejercicio en éste Distrito Judicial, **CERTIFICO**: Que la presente copia fotostática que consta de 6 seis hojas útiles, las cuales se encuentran impresas por ambos lados, a excepción de las hojas 1 uno y 6 seis que se encuentran impresas por un solo lado, concuerda fielmente en todas y cada una de sus partes principales, con el testimonio de la escritura pública número 25,635 veinticinco mil seiscientos treinta y cinco, del volumen número 729 setecientos veintinueve, que contiene Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración, que otorga la empresa denominada "INMOBILIARIA MONET", S.A. DE C.V., a favor de ISRAEL MARIO VILLANUEVA JIMENEZ, JOSE BENITO HUERTA DOMINGUEZ, MARCELA PEREZ RAMOS y GUADALUPE MIRNA VAZQUEZ FLORES; testimonio que se expide en ésta misma fecha.- Pachuca Hidalgo, a los 25 veinticinco días del mes de octubre del año 2019 dos mil diecinueve.- Doy fe.-



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*





ANEXO 1

CEDULA 5063271

**SIPP**

México D.F. 7 de Marzo del 2007

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES

CEDULA 5063271

EN VIRTUD DE QUE  
**ISRAEL MARIO  
VILLANUEVA  
JIMENEZ**

CURP: VIMY5022714DFLMS05

DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY  
REGlamentaria DEL ARTICULO 53 CONSTITUCIONAL  
RELATIVO AL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES EN EL  
DISTRITO FEDERAL Y SU REGLAMENTO, SE LE EXPIDE  
LA LICENCIATURA DE TIPO SUPERIOR LA

**CEDULA**

PERSONAL CON EFECTOS DE PATENTE PARA  
EJERCER PROFESIONALMENTE EN EL NIVEL DE

**LICENCIATURA EN  
DERECHO**

VICTOR EVERARDO BELTRÁN COBONA  
DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES

LA SUSCRITA LICENCIADA ARABELA OCHOA VALDIVIA, NOTARIA  
PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE DEL ESTADO DE MÉXICO,  
CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS

CERTIFICA

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA, CONSTANTE DE UNA FOJA  
ÚTIL, ESCRITA POR UNA SOLA DE SUS CARAS, CONCUERDA FIEL Y  
EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME  
REMITO, TODO LO CUAL SE HACE CONSTAR EN EL ASIENTO DE  
REGISTRO NÚMERO 5,588 (CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO)  
DEL LIBRO 6 (SEIS) DE COTEJOS DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA A  
MI CARGO, SIN CALIFICAR SOBRE LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ O  
LICITUD DEL DOCUMENTO ORIGINAL, ATENDIENDO A LO ESTABLECIDO  
POR EL ARTICULO 117 (CIENTO DIECISIETE) DE LA LEY DEL NOTARIADO  
DEL ESTADO DE MÉXICO, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO,  
A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL  
VEINTITRÉS. DOY FE

LIC. ARABELA OCHOA VALDIVIA

NOTARIA PÚBLICA No. 139  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO

LICENCIADA ARABELA OCHOA VALDIVIA