

Querétaro, Qro. a 24 de Sept 2024

Arg. Enrique Martínez Uribe
Dir. de Desarrollo Urbano.

Asunto: Solicitud de
Planos Arquitectónicos

Presente.

Por este medio me dirijo a usted para solicitar los planos arquitectónicos del Condominio a donde pertenece la vivienda con clave catastral 140100131078031 Ubicada en Calzada de Bolón No. 416. Lomas de San Pedrito Peñuelas Qro. La intención es ubicar el ó los cajones de estacionamiento asignados a la vivienda. Agradezco de ante mano la atención prestada a la presente.

Atte.



Nadia Beronice Rubio Rios

cel. 5623652005

nadiarubio2@gmail.com

CARTA PODER

Santiago de Querétaro, Querétaro a 24 de Septiembre de 2024

Director de Catastro Municipal

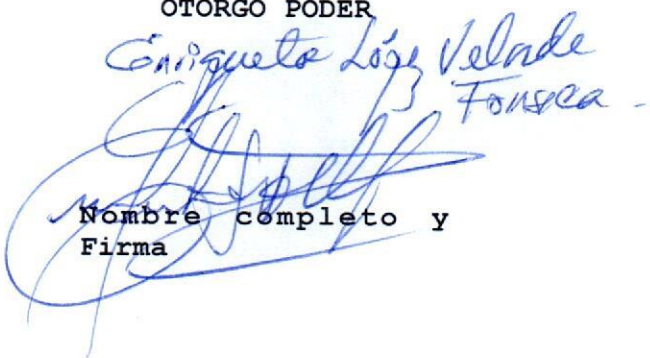
P R E S E N T E

El que suscribe C. Enriqueta López Velarde Fonseca por este medio, otorgo al C. Nadia Berenice Rubio Ríos poder amplio, cumplido y bastante para que en mi representación lleve a cabo el trámite: solicitud de copia del plano de la propiedad ubicada en Calzada de Belén No.416, Lomas de San Pedrito Peñuelas, con clave catastral 140100131078031, ante su dependencia. Por lo que autorizó a que la persona señalada reciba sólo y únicamente los acuses y resoluciones derivadas del mismo.

ACEPTO PODER


Nadia Berenice Rubio Ríos
Nombre completo y Firma

OTORGO PODER


Nombre completo y
Firma

TESTIGO


Stephania Ortega Malagon
Nombre completo y Firma

TESTIGO


Nombre completo y
Firma



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. W - 84377

Fecha y Hora de Emisión. 06/08/2024 17:45:13

Fecha de Pago. 10/01/2024

No. Operación. 867306292024

Caja. 81 - WEB MUNICIPIO

Cajero. 72 - MEJIA LEON HUGO

Concepto. 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago. 202401 - 202406

Información General de Pago

Clave Catastral: 140100131078031

Propietario: LOPEZ VELARDE FONSECA ENRIQUETA Y SOC

Dirección: CALLE RIO 523 SANTA MONICA CARRILLO

RFC: CAT773735CAT

Teléfono:

Ubicación: CALZADA DE BELEN 416 M/C - - FRAC LOMAS DE SAN PEDRITO PEÑUELAS SECC. PORTALES

Terreno: Mts2 = 72 Valor = \$298,080.00

Construcción: Mts2 = 60 Valor = \$481,800.00

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110001-	REDONDEO	0.46
112140000001-11214000001-31111-1240011-991	IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL URBANO	726.78
112140000010-11214000001-31111-1240011-991	DESCUENTO 12% ENERO	-87.24
Total:		640.00

Importe con letra: Seiscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Tarjeta



140100131078031

Cadena Original:

||2.0|W|84377|2024-01-10T04:28:19|0|2024|ingreso|INTERNET|0|640.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|CAT773735CAT|LOPEZ VELARDE FONSECA ENRIQUETA Y SOC|CALLE RIO 523|SANTA MONICA CARRILLO|Querétaro|QUERETARO|MEXICO|1|Impuesto Vigente|726.78|726.78|1|Descuento|87.24|87.24|IVA|16.0|0||

Sello Digital:

E6rP/0ydOkkuAsEJ4C16gv0FfPlubua0dgiVTTER3pj0kVmanh8okjrmKtCYr19ElkataF0SZvt2D3Z4LJriKVY0Od74FLRkcZ2tUnZa65NikI95I5F5Phzix83bzQ4KfK7LhOfB+tXh2L+kHMCT2l8ikUNY5aM+OB/vLleOY=



Avisos Importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a 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.



 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
LOPEZ VELARDE
FONSECA
ENRIQUETA
DOMICILIO
C CRISANTEMOS 126
COL PRADOS DE LA CAPILLA 76176
QUERETARO, QRO.
CLAVE DE ELECTOR LPFNEN61041030M800
CURP LOFE610410MVZPNN09 AÑO DE REGISTRO 1991 04
ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0450
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027



 21 21





IDMEX1661209122<<0450046058959
6104106M2712310MEX<04<<03254<9
LOPEZ<VELARDE<FONSE<<ENRIQUETA

 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

 NOMBRE
RUBIO
RIOS
NADIA BERENICE



SEXO M

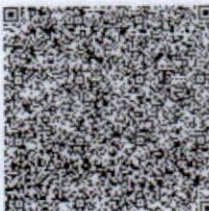
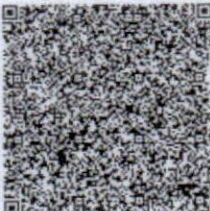

 DOMICILIO
CALZ DE BELEN 416
COL LOMAS DE SAN PEDRITO 76148
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR RBRSD79011609M800


CURP RURN790116MDFBSD09 AÑO DE REGISTRO 1997 02

FECHA DE NACIMIENTO 16/01/1979 SECCIÓN 0712 VIGENCIA 2021 - 2031

A000150


JACOBO ZEDILLO
PRESIDENTE DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2140253689<<0712017778025
7901162M3112319MEX<02<<04482<3
RUBIO<RIOS<<NADIA<BERENICE<<<<



 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR





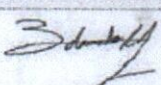


NOMBRE
MAURICIO
REYES
JOSE EDUARDO
DOMICILIO
C INDEPENDENCIA 20
COL CENTRO 76000
QUERETARO, QRO.
CLAVE DE ELECTOR MRRYED96010622H500
CURP MARE960106HQTRYD03 AÑO DE REGISTRO 2015 01
ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0425
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2018 VIGENCIA 2028

FECHA DE NACIMIENTO
06/01/1996
SEXO H



EDUARDO JACOBINO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1775412018<<0425103061001
9601064H2812313MEX<01<<21089<8
MAURICIO<REYES<<JOSE<EDUARDO<<

 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR


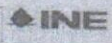




NOMBRE
ORTEGA
MALAGON
STEPHANIA
DOMICILIO
AND JUAN C GORRAEZ 114
COL LAS PALMAS 76040
QUERETARO, QRO.



FECHA DE NACIMIENTO
04/06/1999
SEXO - M

CLAVE DE ELECTOR ORMLST99060422M900
CURP OEMS990604MQTRLT01 AÑO DE REGISTRO 2017 00

ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0458
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027 

 1 21 1 21 

EDUARDO JACOBINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1617359493<<0458118419568
9906046M2712310MEX<00<<09750<9
ORTEGA<MALAGON<<STEPHANIA<<<<<

NOTARIA NUMERO 5

QUERETARO, QRO.

TITULAR

LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ

EXPEDIENTES NUMERO 976/96 y 977/96

Tomo: 39 Volumen: 4

Escritura: 31,381

EN LA CIUDAD DE QUERETARO, QRO., a los 29 VEINTINUEVE días del mes de Mayo de 1996 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, ante mi, Lic. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ, notario Público número Cinco de éste Partido Judicial del Centro, se hace constar:

A.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran: por una parte LA SEÑORA ENRIQUETA LOPEZ VELARDE FONSECA, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte COMPRADORA, y por la otra "LA COMISION ESTATAL DE VIVIENDA", representada por el señor INGENIERO FEDERICO H. ALCOCER DELGADO, y "DESARROLLOS RESIDENCIALES TURISTICOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador el señor JOSE OLESZCOVSKI WASSERTEIL, a quienes en lo sucesivo se les denominará la parte VENDEDORA.

B).- EL OTORGAMIENTO DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebran por una parte el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en lo sucesivo "EL INFONAVIT", representado en este acto por el señor LICENCIADO GASPAR ROGELIO ARANA MACHUCA, y de otra parte LA SEÑORA ENRIQUETA LOPEZ VELARDE FONSECA con autorización de su cónyuge EL SEÑOR JOSE SIMON VICENTE DE LEON ORFALY, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL TRABAJADOR", al tenor de los siguientes capítulos:

CAPITULO PRIMERO

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

I.- Por escritura número catorce mil ochocientos setenta y seis de fecha primero de diciembre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vazquez, Notario Público Titular de la Notaría número dieciseis en aquella fecha, cuyo testimonio se encuentra inscrito bajo la Partida número ciento treinta y dos del Libro ciento dos, Tomo XXXIV, Serie "A", de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, LA COMISION ESTATAL DE LA VIVIENDA adquirió un predio al que denomino como "Facción 2" del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pedrito Peñuelas, con una superficie de 53-89-94 Hectáreas y las siguientes medidas y linderos:

AL NOROESTE EN LINEA QUEBRADA QUE PARTIENDO DE LA INTERSECCION CON EL LINDERO SUROESTE, CORRE LA LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS QUE MIDEN 747.280, 136.050 Y 225.592 METROS CON RESTO DEL PREDIO



57

PROPIEDAD DE LA SEÑORA TERESA ALCOCER SUZAN.-----

--- AL NORESTE EN LINEA RECTA DE 405.590 METROS CON PROPIEDAD ACTUALMENTE DE PASCUAL ALCOCER SUZAN.-----

--- AL SURESTE EN LINEA QUEBRADA DE CUATRO TRAMOS QUE MIDEN: 108.190, 242.00, 44.398 Y 840.180 METROS CON PROPIEDAD DE COMEVI Y PROPIEDAD DE PEQUEÑOS PROPIETARIOS DE LA FRACCION SEXTA DE SAN PEDRITO.-----

--- AL SUROESTE EN LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS QUE MIDEN 285.589, 25.00 Y 275.00 MTS., CON AMPLIACION DEL EJIDO DE LA DELEGACION DE SAN PABLO.-----

--- II.- Por Escritura Pública número 14,932 catorce mil novecientos treinta y dos que con fecha nueve de diciembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, paso ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vazquez, Notario Titular de la Notaría número dieciseis de esta Ciudad en aquella fecha, cuyo testimonio se encuentra inscrito bajo la Partida número 133 del Libro 102-A, Tomo XXXIV de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, se hizo constar la Protocolización del acuerdo publicado el día 11 de noviembre de 1993, en el periódico "LA SOMBRA DE ARTEAGA", donde se otorga Licencia de ejecución de obras de urbanización de la "Facción 2" del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pedrito Peñuelas de esta Ciudad.-----

--- Por escritura Pública número catorce mil novecientos treinta y tres, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vazquez, Notario Titular de la Notaría número dieciseis en aquella fecha, cuyo testimonio quedo inscrito bajo la Partida número ciento treinta y cinco, Libro ciento dos, Serie "A", Tomo XXXIV de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, se hizo constar la Protocolización de la autorización provisional de venta de lotes del Fraccionamiento San Pedrito, descrito y deslindado en el Antecedente anterior.-----

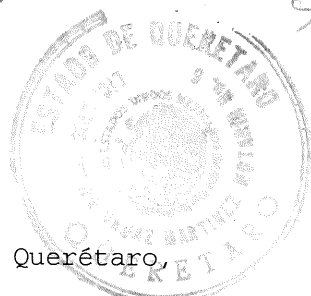
--- IV.- Por Escritura pública número catorce mil novecientos treinta y cuatro de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vazquez, Notario Titular de la Notaría número dieciseis en aquella fecha, cuyo testimonio se encuentra inscrito bajo la Partida número ciento treinta y cuatro, del Libro ciento dos, Serie "A" Tomo XXXIV de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, se hizo constar la Transformación Gratuita de LA COMISION

NOTARIA NUMERO 5

QUERETARO, QRO.

TITULAR

LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ



ESTATAL DE VIVIENDA otorgo en favor del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro Arteaga, respecto a una parte del Fraccionamiento denominado San Pedrito Peñuelas, con una superficie para equipamiento urbano 58,464.00 M2.- para áreas verdes 50,399.36 M2. y para vialidades 115,671.00 M2.-----

--- V.- Por Escritura Pública número quince mil seiscientos treinta y uno de fecha dos de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número dieciseis de esta Ciudad, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número treinta y seis del Libro ciento tres, Serie "A", Tomo XVII, de la Sección Primera, se hizo constar la Protocolización de planos certificados por la Dirección de Catastro de las Fracciones 1 uno, 2 dos y 3 tres, del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pedrito Peñuelas.-----

--- VI.- Va a ser materia de la presente operación de Compraventa el Lote de terreno número 9, de la manzana XVI, módulo "C", del Fraccionamiento "DESARROLLO HABITACIONAL SAN PEDRITO PEÑUELAS", ubicado en esta Ciudad, con una superficie de 78.19 m² SETENTA Y OCHO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes:-----

--- AL NORTE en 6.53 mts., con LOTE 8;-----
--- AL SUR en 6.50 mts., con CALZADA DE BELEN;-----
--- AL ORIENTE en 12.00 mts., con PROPIEDAD VECINA;-----
--- AL PONIENTE en 12.00 mts., con LOTE 10.-----

--- VII.- Sobre el Lote descrito en el Antecedente anterior "DESARROLLOS RESIDENCIALES TURISTICOS", S.A. DE C.V., construyó la casa-habitación marcada con el número oficial 416 de la Calle DE BELEN

VIII.- Declara la parte VENDEDORA que el inmueble objeto de ésta escritura se encuentra libre de gravámenes o limitaciones de dominio, lo que justifica con el Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por el C. Director del Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad señor Ingeniero Benjamín Castro Polo, que se agrega al apéndice del presente instrumento, marcado con la letra "A", y que saldrá inserto en el Testimonio que se expida y en el que consta que sobre el inmueble materia de ésta escritura no se han inscrito declaraciones sobre usos, provisiones, reservas o destinos.-

--- IX.- Agrego al apéndice de ésta escritura marcado con la letra

"B", el avaluo practicado por el Ingeniero Federico de la Vega, que atribuye al inmueble un valor de **N\$109,000.00 CIENTO NUEVE MIL NUEVOS**

-----CAPITULO SEGUNDO-----

-----DE LA COMPRAVENTA-----

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

--- PRIMERA.- "LA COMISION ESTATAL DE LA VIVIENDA", representada en este acto por el señor INGENIERO FEDERICO H. ALCOCER DELGADO, y "DESARROLLOS RESIDENCIALES TURISTICOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en éste acto por su Administrador el señor JOSE OLESZCOVSKI WASSERTEIL, "VENDEN", la primera el terreno y la segunda la construcción y **LA SEÑORA ENRIQUETA LOPEZ VELARDE FONSECA**, "COMPRA Y ADQUIERE", la Casa marcada con el número oficial **416** de la Calle **DE BELEN** Así como el terreno que le corresponde descrito y deslindado en el Antecedente VI, del presente instrumento, que en lo conducente se reproduce como si a la letra se insertase.-----

--- SEGUNDA.- La Compraventa a que alude la cláusula anterior se rige por lo siguiente:-----

--- A).- El precio importa la suma de **N\$15,000.00 QUINCE MIL NUEVOS PESOS 00/100** para el Terreno y la cantidad de **N\$94,000.00 NOVENTA Y CUATRO MIL NUEVOS PESOS 00/100** para la Construcción.-----

--- B).- El inmueble Vendido pasa a poder y propiedad de la parte COMPRADORA:-----

--- a).- Sin limitación alguna en su dominio;-----

--- b).- Sin gravamen de ninguna especie.-----

--- c).- Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua.-----

--- d).- Sin ningún adeudo incluso de carácter fiscal, cooperación, plusvalía, o responsabilidades de ninguna especie, por lo que cualquier adeudo que apareciera antes de la fecha de firma de ésta escritura será por cuenta exclusiva de la parte VENDEDORA quien se obliga a dejar a paz y salvo a la parte COMPRADORA.-----

--- TERCERA.- La parte COMPRADORA, se obliga a destinar el inmueble objeto de ésta escritura a casa-habitación o a usos que no contravengan con las disposiciones legales vigentes.-----

-----CAPITULO TERCERO-----

-----OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE-----

-----GARANTIA HIPOTECARIA-----

--- PRIMERA.- EL INFONAVIT abre un crédito con el número **9633525361** (**NUEVE SEIS TRES TRES CINCO DOS CINCO TRES SEIS UNO**) al TRABAJADOR por **168.00 CIENTO SESENTA Y OCHO** veces el "Salario Mínimo Mensual",

NOTARIA NUMERO 5

QUERETARO, QRO.

TITULAR

LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ



(entendiéndose por tal, el salario mínimo general diario del Distrito Federal, multiplicado por treinta punto cuatro) que equivale a N\$115,272.63 CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS NUEVOS PESOS 63/100 para destinarlo al pago total del precio de la operación de compraventa objeto de la presente y al CINCO POR CIENTO por concepto de gastos financieros. El TRABAJADOR por su parte, reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT, el monto del crédito otorgado, en los términos y condiciones que se precisan en la Cláusula Tercera de este instrumento, aceptando que el saldo del crédito se ajustará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.-----

--- El crédito otorgado causará una tasa de interés que fluctuará entre el cuatro y el ocho por ciento sobre saldos insolutos, dependiendo del salario integrado del TRABAJADOR. Dicha tasa será variable en la medida en que se modifique el salario integrado del TRABAJADOR.-----

--- SEGUNDA.- PLAZO PARA LA AMORTIZACION DEL CREDITO.- El plazo para cubrir el crédito a que se refiere la Cláusula Primera que antecede, se contará a partir del día siguiente a aquél en que el patrón haya recibido el aviso de retención respectivo. Si transcurrido un plazo de treinta años, o sea de trescientos sesenta pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales, para la amortización del crédito otorgado, existiere todavía algún saldo insoluto a cargo del TRABAJADOR, siempre y cuando éste se encuentre al corriente en la amortización, el INFONAVIT liberará al TRABAJADOR del pago de dicho saldo, cancelando en consecuencia la hipoteca constituida sobre la vivienda objeto de esta operación.-----

--- TERCERA.- AMORTIZACION.- El TRABAJADOR se obliga a amortizar el monto del crédito otorgado de conformidad a las siguientes:-----

ESTIPULACIONES

--- 1.- El TRABAJADOR acepta y autoriza expresamente a su patrón para que, a partir del día siguiente al que reciba el Aviso para Retención de Descuentos que gire el INFONAVIT, empiece a realizar los descuentos de su salario integrado de acuerdo a la periodicidad con que se pague el salario, para cubrir los abonos correspondientes a la amortización del crédito otorgado.-----

--- El monto por amortizar del crédito otorgado se irá reduciendo en la medida de los pagos que se vayan recibiendo y que el INFONAVIT

traducirá a múltiplos del "Salario Mínimo Mensual", vigente durante el período al que corresponde la amortización.-----

--- El saldo del Fondo de Ahorro del TRABAJADOR constituido hasta el primer bimestre de mil novecientos noventa y dos, se aplicará como inicial junto con el saldo de la Subcuenta de Vivienda de la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro al momento del otorgamiento del crédito. Asimismo durante la vigencia del crédito concedido al TRABAJADOR, las aportaciones del cinco por ciento sobre el salario base de cotización a su favor, se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio TRABAJADOR.-----

--- 2.- El TRABAJADOR se obliga a amortizar el crédito que se le ha concedido mediante los descuentos que su patrón habrá de efectuar a su salario, mismos que serán calculados a razón de veinticinco por ciento del salario integrado que perciba, o del veinte por ciento si se trata de trabajadores que perciban una vez el salario mínimo.-----

--- Los pagos que por concepto de amortización del crédito reciba el INFONAVIT, incluyen los intereses pactados en esta escritura, así como el costo de protección o seguro contra daños de la vivienda.-----

--- 3.- Si el TRABAJADOR deja de cubrir por causas imputables a él, algún pago para la amortización de su crédito, pagará las amortizaciones omisas, que se traducirán en múltiplos del Salario Mínimo Mensual vigente durante el período al que corresponda la omisión, más un interés moratorio del nueve por ciento anual.-----

--- 4.- Si el TRABAJADOR deja de percibir su salario por cualquier causa, salvo lo previsto en los Artículos cuarenta y uno y cincuenta y uno de la Ley del INFONAVIT, tendrá la obligación de seguir amortizando el crédito que le ha sido otorgado. Dichos pagos se calcularán aplicando el treinta y cinco por ciento sobre el salario integrado que hubiere percibido el TRABAJADOR durante el último mes en que prestó sus servicios a un patrón o sobre el monto de la última pensión en efectivo que disfrute como jubilado, sin que en ningún caso el pago resulte inferior al treinta y cinco por ciento del Salario Mínimo Mensual vigente en el área geográfica respectiva.-----

--- CUARTA.- PAGOS ANTICIPADOS.- El INFONAVIT acepta, siempre y cuando el TRABAJADOR no haya incurrido en alguna de las causales de rescisión contempladas en el presente instrumento, en recibir el pago anticipado de todo o parte del importe del crédito concedido, para el caso de pagos anticipados éstos se traducirán a múltiplos del Salario Mínimo Mensual vigente a la fecha en que se efectuó dicho pago, y en esa medida se disminuirá el saldo. En caso de pago total,

NOTARIA NUMERO 5

QUERETARO, QRO.

TITULAR

LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ



el TRABAJADOR deberá cubrir el saldo pendiente por amortizar más, los intereses ordinarios previamente pactados y, en su caso, los intereses moratorios que se hubieren generado por omisiones imputables al TRABAJADOR, expresado en múltiplos del Salario Mínimo Mensual vigente a la fecha en que se efectúe el pago.-----

--- QUINTA.- PRORROGA.- El TRABAJADOR gozará de las prórrogas previstas en los Artículos cuarenta y uno y cincuenta y uno de la Ley del INFONAVIT, debiendo dar aviso de las mismas al propio Instituto dentro del plazo y términos de los citados preceptos.-----

--- El tiempo transcurrido durante la vigencia de cualquiera de las prórrogas previstas en la Ley, no se tomará en cuenta para los efectos de la liberación del saldo al término de treinta años de pagos efectivos o trescientos sesenta pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales, a que se refiere la Cláusula Segunda de este capítulo.-----

--- SEXTA.- CAJA DE SEGUROS.- En los casos de muerte, incapacidad total permanente del cincuenta por ciento o más o por invalidez definitiva del TRABAJADOR, el INFONAVIT procederá a cancelar el saldo insoluto del crédito otorgado y a liberar la hipoteca sobre el inmueble dado en garantía. El TRABAJADOR tendrá el derecho de designar beneficiarios conforme al Artículo cincuenta y uno de la Ley del INFONAVIT.-----

--- SEPTIMA.- PROTECCION O SEGURO CONTRA DAÑOS EN LA VIVIENDA.- El TRABAJADOR autoriza al INFONAVIT para que con cargo al monto del crédito otorgado, se constituya una protección contra daños en la vivienda que en este acto se hipoteca, o que contrate con una Institución un seguro a favor de INFONAVIT, que cubra los riesgos de incendio, terremoto e inundación, por el valor que se estime para la parte destructible del inmueble, exceptuando de esta cobertura los efectos personales, enseres y muebles contenidos en la vivienda. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor por todo el tiempo en que permanezcan insolutos los adeudos en favor del INFONAVIT.-----

--- Dicha protección o seguro por cualquiera de los riesgos cubiertos a que se refiere el párrafo anterior, tendrá los siguientes alcances: a) si la vivienda sufre daño parcial, el INFONAVIT, con cargo a la reserva correspondiente, o en su caso con cargo al seguro contratado, indemnizará al TRABAJADOR el valor destructible de la vivienda, hasta por el saldo del crédito por amortizar, traducido en

múltiplos de "Salario Mínimo Mensual", vigente a la fecha en que se haga el pago de la indemnización; b).- Si la destrucción es total o la vivienda se tornare inhabitable, el INFONAVIT se obliga a cancelar el adeudo, liberando al TRABAJADOR del pago del mismo, con cargo a la reserva o, en su caso, al seguro mencionado. En todo caso, esta protección sólo se hará efectiva si el acreditado se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones, al momento de formular la solicitud, salvo por causas no imputables al TRABAJADOR acreditado y, si la reclamación se hace dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que ocurra el siniestro.-----

--- OCTAVA.- CAUSALES DE RESCISION.- El INFONAVIT, sin necesidad de declaración judicial dará por rescindido el contrato de otorgamiento de crédito que concede al TRABAJADOR por este acto; por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y, en su caso, hará efectiva la garantía hipotecaria en los siguientes:-----

--- 1.- Si el TRABAJADOR deja de cubrir, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito, hecha la salvedad de la prórroga prevista en la Cláusula Quinta del presente capítulo.---

--- Sin perjuicio de lo anterior, el INFONAVIT requerirá al TRABAJADOR el pago de las amortizaciones omisas, más intereses moratorios en los términos que han quedado precisados en las Estipulaciones tres y cuatro de la Cláusula Tercera de este capítulo.-----

--- 2.- Si el TRABAJADOR no habita, grava, enajena, arrienda o por cualquier otro título transmite el uso o algún otro derecho real sobre el inmueble materia de esta operación, salvo autorización expresa del INFONAVIT otorgada por escrito.-----

--- 3.- Si el TRABAJADOR altera o modifica sustancialmente la construcción o bien destina la vivienda total o parcialmente a un fin distinto al de habitación familiar, salvo el consentimiento expreso del INFONAVIT dado por escrito.-----

--- 4.- Si el TRABAJADOR no da aviso por escrito al INFONAVIT en el caso de que cambie de patrón o deje de percibir su salario por cualquier causa, dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se de el hecho.-----

--- 5.- Si durante la vigencia de este contrato aparece que el TRABAJADOR proporcionó datos falsos para la obtención del crédito que se formaliza en el presente. 6.- Si el TRABAJADOR no paga por dos bimestres consecutivos el impuesto predial o los derechos por

NOTARIA NUMERO 5

QUERETARO, QRO.

TITULAR

LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ

servicio de agua de la vivienda materia de esta operación, o no paga dentro de los quince días siguientes a la fecha en que sea exigible cualquier otro adeudo fiscal a cargo del inmueble, obligándose a exhibir los comprobantes de pago cuando se los requiera el INFONAVIT.

7.- Si el TRABAJADOR incumple cualquier otra de las obligaciones que contrae en este acto, así como cualquier otra causa señalada en la Ley y Reglamento del INFONAVIT.

HIPOTECA

UNICA.- El TRABAJADOR, para garantizar el pago del crédito que reconoce deber, hipoteca en primer grado a favor del INFONAVIT la vivienda descrita en el antecedente VI de esta escritura, aceptándola éste último en garantía.

Conviene las partes: En que la hipoteca estará vigente por un plazo de treinta años, contados a partir de la firma del presente instrumento.

CAPITULO CUARTO

DISPOSICIONES COMUNES

PRIMERA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios de esta escritura serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA o TRABAJADOR", con excepción del impuesto sobre la renta que "LA PARTE VENDEDORA" lo cubre en forma anual.

SEGUNDA.- Para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en esta escritura las partes se someten en cuanto al Otorgamiento de Crédito a la Ley del Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda, y sus Reglamentos, y a las Leyes y Tribunales de México, Distrito Federal, por lo que hace a la compraventa, renunciando las partes a cualquier otro fuero que en razón de domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

PERSONALIDAD

La existencia de "LA COMISION ESTATAL DE LA VIVIENDA" (COMEVI), se justifica según decreto publicado en el Periódico Oficial "LA SOMBRA DE ARTEAGA" de fecha 22 de julio de 1982, y que la creo como un Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio.- En los términos de los Artículos séptimo y onceavo del decreto el Director General tiene facultades para representar legalmente al organismo en todos aquellos actos de administración y dominio que incidan en su patrimonio. El señor Ingeniero Federico H. Alcocer, acredita su personalidad con

copia certificada de su nombramiento como Director General que se agrega al apendice de esta escritura.-----

--- La acredita el compareciente así como la legal existencia de su representada: con el testimonio de la escritura número veinticuatro mil doscientos noventa y siete, de fecha veintidos de febrero de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo la Partida número doscientos cuarenta y seis, del Libro CXVIII; en la que se hizo constar la Constitución de "DESARROLLOS RESIDENCIALES TURISTICOS", S.A. DE C.V., con duración de noventa y nueve años, con domicilio en la Ciudad de Querétaro, Qro., y cuyo objeto social es:

1.- Superación, administración, manejo y compraventa de terrenos y bienes inmuebles, proyecto, coordinación, supervisión, ejecución de obras y urbanización con infraestructura y edificación de proyectos inmobiliarios turísticos, hoteleros y habitacionales, proyectos de interés social; 2.- Edificar, construir, fabricar y diseñar casas, edificios, naves industriales, fraccionamientos, viviendas de interés social, granjas, multifamiliares, condominios propiedad vertical, en general todo tipo de obra civil por cuenta propia o ajena. La compra de esta, arrendamientos, permuta, donación fideicomiso, comodato, aportación, administración comisión y en general actos y negocios jurídicos, relacionados con inmuebles urbanos, semi-urbanos, casas, edificios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, almacenes, bodegas. La adquisición de inmuebles para destinarlos a la compraventa, arrendamiento, comodato o cualquier forma legal que permita el uso o disposición de bienes. La constitución y financiamiento de obras públicas o privadas, así como la promoción, administración y participación en negocios inmobiliarios, comerciales e industriales por cuenta propia o ajena. La compra-venta de productos propios para la construcción diseño de viviendas o edificios incluyendo cemento, varilla, calidra, impermeabilizantes, aislantes térmicos, sanitarios, baños, azulejos, pisos, tuberías y cuantos se relacione a dichos bienes. La celebración de contratos de mutuo o crédito para financiamiento de créditos de vivienda y otorgamiento de garantías aún hipotecarias, prendarias, avales o fianzas. Obras como agente, representante o comisionista de personas o empresas ya sean mexicanas o extranjeras. Adquirir acciones o partes sociales de otras sociedades. Tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los inmuebles necesarios para el

62

NOTARIA NUMERO 5

QUERETARO, QRO.

TITULAR

LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ



establecimiento de sus oficinas, almacenes o laboratorios. La celebración de actos o contratos que sean anexos con sus fines sociales. De la escritura que se relaciono copio lo siguiente:

CLAUSULAS TRANSITORIAS.- SEGUNDA.- Los Accionistas reunidos en Asamblea General acuerdan por unanimidad que: a).- La Administración de la Sociedad queda a cargo de dos Administradores, señor JOSE OLESZCOVSKI WASSERTEIL y VICTOR DAVID MENA AGUILAR; b).- Cada uno de los Administradores tendrán en el ejercicio de su cargo en forma individual todas y cada una de las facultades determinadas en la cláusula VIGESIMA CUARTA de ésta escritura. VIGESIMA CUARTA.

FACULTADES.- El Consejo de Administración o el Administrador Unico, en su caso representara a la sociedad ante toda clase de autoridades o personas con amplios poderes. En forma enunciativa y no limitativa podrán: I.- Realizar los objetos sociales; II.- Ejecutar actos de dominio con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley en los términos del párrafo tercero del Artículo 2554 del Código Civil en vigor para el Distrito y Territorios Federales.-----

--- El señor Licenciado GASPAR ROGELIO ARANA MACHUCA, acredita su personalidad con el testimonio de la escritura número once mil doscientos siete de fecha catorce de FEBRERO de mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe de la Licenciada María Guadalupe Ponce Torres, Notario Público número cuarenta y uno, de Naucalpan de Juárez, Estado de México, en la que se hizo constar que el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado por el LICENCIADO Alfredo del Mazo González, en su caracter de Director General, otorgó en favor del señor Licenciado GASPAR ROGELIO ARANA MACHUCA, con el caracter de Jefe del Area de Servicios Jurídicos de la Delegación XXIII, en el Estado de Querétaro Poder General para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración, Laboral y de Dominio limitado, delegando la representación legal, de conformidad con lo dispuesto con los artículos seiscientos noventa y dos fraccion II, setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la Ley del Trabajo por requerirlo así el Apoderado dentro de la estructura administrativa del Instituto, para el ejercicio de las funciones de su cargo, así como actos de dominio, con las limitaciones que más adelante se presisan, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código

Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil del Estado de Querétaro y conforme a las disposiciones contenidas en los artículos seiscientos ochenta y seis segundo párrafo, ochocientos setenta y seis fracciones una y seis, once y ciento treinta y cuatro fracción tres y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo vigente a partir del primero de mayo de mil novecientos ochenta.- Los actos de dominio se limitarán estrictamente a firmar los instrumentos en que consten las enajenaciones, compraventa, contrato de garantía, cancelaciones de hipoteca, constitución de régimen de propiedad en condominio, ejecución y extinción parcial de fideicomiso y demás actos jurídicos que celebre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, relativos a los créditos que haya otorgado a los trabajadores, para que estos adquieran en propiedad habitaciones, para que construyan, reparen, amplien o mejoren las habitaciones de su propiedad o bien para que paguen pasivos que hayan adquirido por cualquiera de los anteriores conceptos, según lo dispuesto en la fracción uno del artículo cuarenta y dos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Esta facultad la ejercerá el mandatario de acuerdo con las instrucciones que por escrito y en cada caso reciba el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por conducto del Director General, del subdirector General Jurídico y de fiscalización y Gerente de Contratos. -----

-----G E N E R A L E S-----

--- Por sus generales los comparecientes dijeron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, domiciliados: El Señor INGENIERO FEDERICO H. ALCOCER DELGADO, en Hidalgo # 52, Centro, Querétaro, Qro., originario de Querétaro, Qro., lugar donde nació el día 18 de abril de 1947, casado, Ingeniero Civil.-----

--- El Señor JOSE OLESZCOVSKI WASSERTEIL, en Hacienda de Chichimequillas # 213, Fraccionamiento Juriquilla, en ésta Ciudad, originario de México, D.F., lugar donde nació el día 18 de mayo de 1959, casado, comerciante, con R.F.C. OEWJ-590518.-----

--- El Señor Licenciado GASPAR ROGELIO ARANA MACHUCA, en Avenida Ejercito Republicano # 119, segundo piso, en ésta Ciudad de Querétaro, Qro., originario de Santiago de Querétaro, lugar donde nació el día 31 de Diciembre de 1957, casado, Licenciado en Derecho, con R.F.C. AAMG-571231.-----

--- LA SEÑORA ENRIQUETA LOPEZ VELARDE FONSECA en RIO # 523, Colonia SNATA MONICA, de esta Ciudad, originario de VERACRUZ, VER.,

43

NOTARIA NUMERO 5

QUERETARO, QRO.

TITULAR

LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ

Casada bajo el régimen de Sociedad Conyugal, EMPLEADA, con Registro Federal de Contribuyentes: LOFE-610410-J67, con fecha de nacimiento 10 DE ABRIL DE 1961.-----

--- EL SEÑOR JOSE SIMON VICENTE DE LEON ORFALY en RIO # 523, Colonia SANTA MONICA, de esta Ciudad, originario de QUERETARO, QRO., Casado bajo el régimen de Sociedad Conyugal, CONTADOR PUBLICO, con fecha de nacimiento 19 DE JULIO DE 1960.-----

--- YO EL NOTARIO C E R T I F I C O:-----

--- I.- Que a mí juicio los Comparecientes se encuentran capacitados legalmente para la celebración de éste acto y que cerciore de su identidad conforme a los documentos que agrego al apéndice de la presente escritura.-----

--- II.- Que tuve a la vista los documentos relacionados en ésta escritura.-----

--- III.- Que leí y expliqué la presente escritura a los comparecientes quienes manifestaron su conformidad y la firmaron el día de su fecha.- DOY FE.-----

R U B R I C A S

--- SEIS firmas ilegibles.- Ante mí, LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ. Firma.- Un Sello de autorizar que dice: Estado de Querétaro, Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Querétaro, Al Centro el Escudo Nacional.-----

A U T O R I Z A C I O N

--- En la Ciudad de Querétaro, Qro., a 10 DE JULIO DE 1996, con esta fecha en que se cumplieron con los requisitos de Ley, autorizo la presente.- DOY FE.- LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ.- Firma.- El sello de autorizar de la Notaría número Cinco.-----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

--- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- En virtud de que la Parte Vendedora es una Persona Moral sujeta a Régimen de Impuesto Global de las Empresas en la que cubre sus impuestos en forma anual, no se retuvo el Impuesto que origina la presente operación, por lo tanto, no se envió aviso.-----

IMPUESTO DE TRASLACION DE DOMINIO

--- TRASLADO DE DOMINIO.- LIQUIDACION.- Cuenta Anterior.- 14 01 001 31 016 009.- Cuenta Actual.- 14 01 001 31 078 031.- Sección 31. Manzana 078.- No. Po. 031.- Al corriente de contribuciones según recibo oficial No. .- Pago por Impuesto de Traslación de dominio por

la cantidad de N\$94.83.-

Según Recibo Oficial No. B-490629.

Valor Fiscal N\$33,613.88.-

Valor Operación N\$189,000.00.-

Avalúo

Bancario N\$189,000.00.-

Avalúo Catastral N\$67,227.68.-

Querétaro,

Qro., a 19 DE JUNIO DE 1996.- EL DIRECTOR DE INGRESOS.- Firma.-----

--- Clave Catastral Actual: 14 01 001 31 970 031.-----

-----E X P E D I C I O N-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN FAVOR DE ENRIQUETA LOPEZ

VELARDE FONSECA y JOSE SIMON VICENTE DE LEON ORFALY. VA EN 7 FOJAS

UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS CON SU ORIGINAL CON EL QUE SE COMPULSO Y

ENCONTRO CONFORME.- SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE QUERETARO, CAPITAL DEL

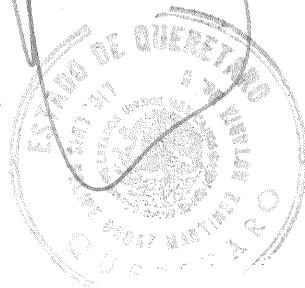
ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A 10 DE JULIO DE 1996.- DOY FE.-----

LIC. LUIS FELIPE ORDAZ MARTINEZ

NOTARIO TITULAR

QAML-551119-3J6

GJM



INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO
REAL NUMERO: 37664/1

QUERETARO, QRO. 29 DE Agosto DE 1996

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERETARO.

