

Solicitud de información

12-06-2024.

A quien corresponda

Yo Santiago Westrup Ramos, por medio del presente, solicito toda la documentación relativa al predio con clave catastral 140100123181021, ubicado en Calle Acueducto de Zacatecas, número 518, lote 21, Manzana 3, Fracc. Jurico Acueducto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Querétaro, C.P. 76230.

Solicito:

- Planos escaneados y en dwg. arquitectónicos, estructurales, hidro-sanitarios, eléctricos, entre otros.
- Dictámen de Impacto de movilidad (vial)
SSPM/DT/IT/173/2009
- Dictámen final de Protección Civil

Sin otro particular, me despido de usted y quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

S. Westrup. E.

Santiago Westrup Ramos

CARTA-PODER

16 de mayo de 2024

**A QUIEN CORRESPONDA
PRESENTE**

Yo **MARTHA CHANTES RODRÍGUEZ**, por medio de la presente otorgo a C. **SANTIAGO WESTRUP RAMOS**, y la C. **JESSICA ARIADNA ROMÁN RODRÍGUEZ**, poder amplio, cumplido y bastante para que a mi nombre y representación pueda tramitar la solicitud de documentación relativa al predio de mi propiedad, identificado con clave catastral 140100123181021 y ubicado en Calle Acueducto de Zacatecas, número 518, Lote 21, Manzana 3, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Querétaro, C.P. 76230; de las cuales se describen de forma enunciativa mas no limitativa, planos autorizados, licencias de funcionamiento, entre otros.

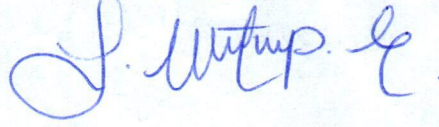
Sin otro particular, me despido de usted y quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

OTORGANTE DEL PODER



MARTHA CHANTES RODRÍGUEZ

APODERADO



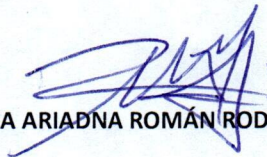
SANTIAGO WESTRUP RAMOS

TESTIGO



MIGUEL ÁNGEL FRANCO HERNÁNDEZ

TESTIGO



JESSICA ARIADNA ROMÁN RODRÍGUEZ

 **MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**
CREDENCIAL PARA VOTAR

 **NOMBRE**
CHANTES
RODRIGUEZ
MARTHA

SEXO M

DOMICILIO
C CERRO DE ACULTZINGO 92
COL COLINAS DEL CIMATARIO 76090
QUERETARO, QRO.



CLAVE DE ELECTOR CHRDMR64111122M200

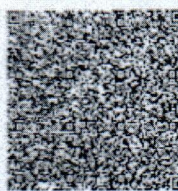
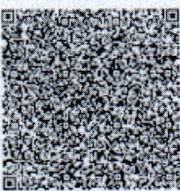

CURP
CARM641111M0THDR02


AÑO DE REGISTRO
1991 04

FECHA DE NACIMIENTO **SECCIÓN** **VIGENCIA**
11/11/1964 0491 2021 - 2031



IDENTIFICACION

AUTORIZADO PARA VOTAR
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2174290177<<0491015208013
6411116M3112319MEX<04<<17240<4
CHANTES<RODRIGUEZ<<MARTHA<<<<<



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
WESTRUP
RAMOS
SANTIAGO

SEXO H

DOMICILIO
AV EURIPIDES 1675 INT 40
COL EL REFUGIO 76146
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR WSRMSN00100422H700

CURP
WERS001004HQTSMNA0

AÑO DE REGISTRO
2019 01

FECHA DE NACIMIENTO
04/10/2000

SECCIÓN
0869

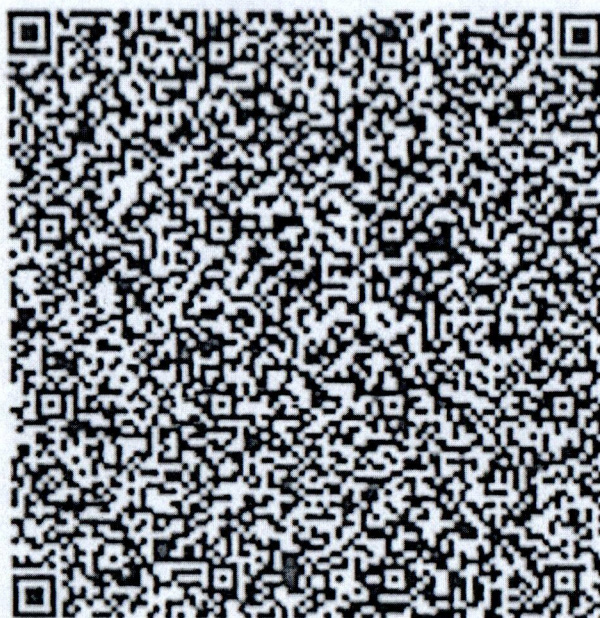
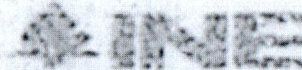
VIGENCIA
2024 - 2034

J. Westrup. S.



ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



A009282

Maria Elena Cornejo Esparza

MARIA ELENA CORNEJO ESPARZA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE
LA SECRETARIA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2582523249<<0869122987667
0010045H3412318MEX<01<<00557<9
WESTRUP<RAMOS<<SANTIAGO<<<<<<<

Para uso exclusivo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la expedición de pasaportes a personas menores de edad o personas con discapacidad que no estén en posibilidad de manifestar su voluntad.
For the exclusive use of the Ministry of Foreign Affairs for the issuance of passports to minors or people with disabilities who are unable to express their will.

PASAPORTE
PASSPORT

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



Tipo/ Type
P

Clave del país de expedición/
Issuing state code
MEX

Pasaporte No./
Passport No.
N03450534

Apellidos/ Surname
ROMAN RODRIGUEZ

Nombres/ Given names
JESSICA ARIADNA

Nacionalidad/ Nationality

MEXICANA

Fecha de nacimiento/ Date of birth

11 06 1990

CURP/ Personal No.

RORJ900611MDFMDS01

Sexo/ Sex

F

Lugar de nacimiento/ Place of birth

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición/
Date of issue

01 07 2022

Fecha de caducidad/
Expiry date

01 07 2032

Observaciones/
Remarks

Firma del Titular/ Holder's Signature

Autoridad/ Authority

ERICKA PATRICIA PEREZ ZEPEDA

OF. PASAPORTES QUERETARO



543625

P<MEXROMAN<RODRIGUEZ<<JESSICA<ARIADNA<<<<<<<<
N034505345MEX9006119F3207017<<<<<<<<<<<<<<<<04

 **MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
FRANCO
HERNANDEZ
MIGUEL ANGEL

FECHA DE NACIMIENTO
25/03/1986

SEXO
M

DOMICILIO
C REAL DE MONSERRAT 110
COL VILLAS DEL PARQUE 76140
QUERETARO, QRO.


CLAVE DE ELECTOR FRHRMG86032511H000



CURP FAHM860325HGTRRG02



AÑO DE REGISTRO 2005 02

ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCION 0313

LOCALIDAD 0001 EMISION 2016 VIGENCIA 2026

SECCIONES FEDERALES 21 LOCAL Y EXTRAORDINARIAS 21 

EDMUNDO JACINTO MANILLA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1491069026<<0313072288261
8603256H2612317MEX<02<<24840<3
FRANCO<HERNANDEZ<<MIGUEL<ANGEL

Lic. Manuel Cevallos Urueta
TITULAR

Lic. Alejandro Serrano Berry
ADSCRITO

Testimonio

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRARON COMO:

CONTRATO DE COMPRAVENTA ADICIONADA, S.A. DE C.V.

CONTRATO DE COMPRAVENTA ADICIONADA, S.A. DE C.V.

Exp. No.

1185.03

Escritura No.

52,440 TOMO: 295

Querétaro, Qro.

Viernes, 6 de Junio de 2003.

Notaria Pública No. 7

ESG-52,440
Lic. Manuel Cevallos Urqueta

Titular

Lic. Alejandro Serrano Berry

Adscrito

Condominio Tec 100
Av. Tecnológico No. 100
Planta Baja, Col. Carrizal
C.P. 76030

Despacho 11, 12 y 24
Tel. / Fax: 216.12.29 / Multilínea
Querétaro, Qro.
E-mail: notaria7@infosel.net.mx



EXPEDIENTE NUMERO: 1185.03 RARG/ASB

ESCRITURA: 52,440 CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA.

TOMO: 295 DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, CAPITAL DEL ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA, a 6 seis de Junio de 2003 dos mil tres, ante mí, Licenciado, ALEJANDRO SERRANO BERRY, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 siete de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Licenciado MANUEL CEVALLOS URUETA, **COMPARECEN:** de una primera parte, el señor Contador Público GILBERTO ARAIZA CONTRERAS en su carácter de Apoderado de la empresa mercantil denominada "BIENES RAICES JURIQUELLA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quién en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE VENDEDORA" y de una segunda parte, la señorita MARTHA CHANTES RODRIGUEZ, a quién en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE COMPRADORA" y me manifiestan que vienen a formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que han celebrado y que es al tenor de la protesta de Ley, antecedentes y cláusulas siguientes: -----

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento. -----

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta el señor GILBERTO ARAIZA CONTRERAS, que su representada, la Empresa "BIENES RAICES JURIQUELLA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, es propietaria en pleno goce de dominio y posesión del Lote de terreno marcado con el número 21 veintiuno de la Manzana 3 tres, del Fraccionamiento denominado "JURICA ACUEDUCTO", en PROVINCIA JURIQUELLA, QUERETARO, el cual tiene una superficie de 1,204.88 un mil doscientos cuatro metros ochenta y ocho decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias. -----

AL NORTE: En 47.38 cuarenta y siete metros treinta y ocho centímetros, con lote número 20 veinte; -----

AL SUR: En 45.30 cuarenta y cinco metros treinta centímetros, con lote número 22 veintidos; -----

AL ESTE: En 26.00 veintiséis metros, con calle acueducto de Zacatecas, y; -----

AL OESTE: En 26.08 veintiséis metros ocho centímetros, con lote número 9 nueve. -----

A este inmueble le corresponde la Clave Catastral número 14 01 001 23 181 021. -----

II.- Justifica la propiedad con la escritura número 17,189 diecisiete mil ciento ochenta y nueve, de fecha 5 cinco de abril de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la Fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 Cinco, de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo la Partida número 100 cien, libro 103-A ciento tres guión A, Tomo XXI veintiuno romano, Sección Primera, se hizo constar que BIENES RAICES JURIQUELLA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió una fracción del predio urbano conocido como "JURICA ACUEDUCTO", ubicado en Provincia Juriquella, Delegación de Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, con superficie de 195,726.00 CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias que se hicieron constar en la citada escritura. -----

Cotejado

constar la subdivisión del predio relacionado en el párrafo que antecede en cuatro fracciones designadas como fracciones 1 uno, 2 dos, 31 treinta y uno y resto del predio las cuales tienen las siguientes superficies: 2,354.78 dos mil trescientos setenta y cuatro metros setenta y ocho decímetros cuadrados, 2,645.22 dos mil seiscientos cuarenta y cinco metros veintidós decímetros cuadrados, 4,000.00 cuatro mil metros cuadrados y 186,726.84 ciento ochenta y seis mil setecientos veintiséis metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. -----

Por escritura número 43,269 cuarenta y tres mil doscientos sesenta y nueve, de fecha 23 veintitrés de marzo del 2000 dos mil, pasada ante la Fe del mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el Folio Real número 33628/9 treinta y tres seiscientos veintiocho diagonal nueve, el 17 diecisiete de Noviembre del 2000 dos mil, se protocolizó, la autorización otorgada a **"BIENES RAICES JURQUILLA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento de tipo comercial y habitacional **"JURICA ACUEDUCTO"**, ubicado en Provincia Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, respecto de la fracción de 186,726.84 ciento ochenta y seis mil setecientos veintiséis metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. -----

Por escritura número 43,270 cuarenta y tres mil doscientos setenta, de fecha 23 veintitrés de Marzo del 2000 dos mil, pasada ante la Fe del mismo Notario que las anteriores, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 103074/1 ciento tres mil setenta y cuatro diagonal uno, el 17 diecisiete de Noviembre del 2000 dos mil, 10004/4 diez mil cuatro diagonal cuatro, se hizo constar la donación que llevo a cabo **BIENES RAICES JURQUILLA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a favor de H. Ayuntamiento de Querétaro, respecto de las áreas de donación del fraccionamiento y áreas de equipamiento urbano. -----

Por escritura número 47,870 cuarenta y siete mil ochocientos setenta, de fecha 29 veintinueve de Mayo del 2001 dos mil uno, pasada ante la Fe del mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 114436/1 ciento catorce mil cuatrocientos treinta y seis diagonal uno, el 22 veintidós de agosto del 2001 dos mil uno, **BIENES RAICES JURQUILLA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, protocolizó el acuerdo relativo a la reotificación y licencia para ejecución de obras de urbanización por ampliación de la superficie a urbanizar, nomenclatura y venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo comercial y habitacional denominado **JURICA ACUEDUCTO**, en su Segunda Etapa. -----

III.- Manifiesta la Sociedad Mercantil denominada **"BIENES RAICES JURQUILLA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de su representante, el señor Contador Público **GILBERTO ARAIZA CONTRERAS**, que los inmuebles descritos en el antecedente I primero, se encuentran a la fecha al corriente en el pago del Impuesto Predial y de cualesquier otra carga que pudieren reportar los mismos y que no tienen gravamen de ninguna especie. -----

Expuesto lo anterior, las partes convienen en las siguientes: -----

-----CLAUSTRAS-----

PRIMERA: La sociedad mercantil denominada **"BIENES RAICES JURQUILLA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado dicho, por medio del presente instrumento **VENDE** y la señorita **MARTHA CHANTES RODRIGUEZ, COMPRA PARA SI**, el inmueble descrito y deslindado en el antecedente I primero de este instrumento, con la superficie, medidas y colindancias ahí especificadas, las que dan aquí por reproducidas como si se hubieran insertado a la letra, estando a la fecha libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal. -----

SEGUNDA: El precio pactado por las partes para esta operación de COMPRAVENTA, es la cantidad de \$1'156,685.00 (UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO

PES

de "l

TER

ha h

a la:

seis:

Proc

CUA

resp

los t

QUI

a "l

cual

inm

ese

SE)

inm

SEI

ger

ger

Noi

Me

OC

usi

qu

As

fut

NI

De

ca

im

co

-

L.

C.

A

n

c

F

c

f

(

(

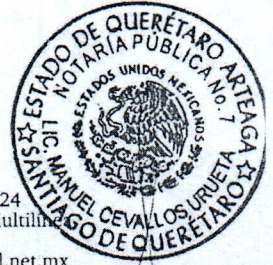
Notaria Pública No. 7

ESQ. 52,440
Lic. Manuel Cevallos Uribe
Juudar

Lic. Alejandro Serrano Berry
Adscrito

Condominio Tec 100
Av. Tecnológico No. 100
Planta Baja, Col. Carrizal
C.P. 76030

Despacho 11, 12 y 24
Tel. / Fax: 216.12.29 / Multilínea
Querétaro, Qro.
E-mail: notaria7@infosel.net.mx



Cotejado

PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), suma que "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta haber recibido de "LA PARTE COMPRADORA" antes de este acto y a su entera satisfacción. -----

TERCERA: Manifiestan ambas partes, que la suscripción del presente Contrato de COMPRAVENTA, no ha habido lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado en los artículos 1685 mil seiscientos ochenta y cinco y 1745 mil setecientos cuarenta y cinco del Código Civil y 26 veintiséis del de Procedimiento Civiles, ambos vigentes en el Estado de Querétaro Arteaga. -----

CUARTA: "LA PARTE VENDEDORA" se desapodera del dominio, propiedad y posesión que ha tenido respecto del inmueble que enajena y se obliga, en su caso, al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. -----

QUINTA: Para todos los efectos legales a que haya lugar, "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a cubrir a "LA PARTE COMPRADORA", todo adeudo y diferencia de Contribuciones Prediales, multas o cualquier otro Impuesto originados con anterioridad a la fecha de firma de este contrato, que reporte el inmueble enajenado, o a reembolsar a su Contratante, de cualquier cantidad que hubiere que pagar por ese concepto. -----

SEXTA: Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que se da por recibido a su entera satisfacción del inmueble que adquiere con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde. -----

SEPTIMA: Todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que la suscripción del presente contrato genere, serán por cuenta de la compradora, excepción hecha del impuesto sobre la renta que se pudiera generar y que será por cuenta de "LA PARTE VENDEDORA", no siendo el caso de que el suscrito Notario retenga el Impuesto correspondiente por ser "LA PARTE VENDEDORA" una Sociedad Mercantil. -----

OCTAVA: Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", bajo protesta de decir verdad, que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que a través de este Instrumento adquiere, queda sujeto a las disposiciones que señalan las Declaratorias o Planes para Provisiones y Reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades administrativas. -----

NOVENA: "LA PARTE COMPRADORA", manifiesta ser sabedora de que el pago de Traslado de Dominio, está sujeto a revisión por las Autoridades Fiscales, por lo que si existiere alguna diferencia a su cargo se obliga a cubrirla tan pronto como sea notificada, inclusive con los recargos y multas que se impongan por falta de pago oportuno, liberando al Suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tal concepto. -----

PERSONALIDAD

I.- El Señor **CONTADOR PUBLICO GILBERTO ARAIZA CONTRERAS**, acredita su personalidad así como la legal existencia de su representada como sigue: -----

A).- Por escritura número 4,036 cuatro mil treinta y seis de fecha 23 veintitrés de abril de 1987 mil novecientos ochenta y siete pasada ante la Fe del Licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario Público que fue Número Cuarenta y Nueve a cargo del Licenciado Julián Matute Vidal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad de Querétaro, bajo la Partida Número 153 ciento cincuenta y tres del libro LXXXIV ochenta y cuatro romano de Comercio, se hizo constar la constitución de BIENES RAICES JURQUILLA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en ésta Ciudad de

los objetos descritos con anterioridad; c).- En general, la ejecución de cualquiera y todas las actividades que se relacionen con los fines anteriores, ya sea en la República Mexicana o en Países Extranjeros, incluyendo aquellas de Agente, Comisionista, Representante o Intermediario, así como la subcontratación de Agentes, Comisionistas, Intermediarios o representantes; d).- La instalación, construcción, dirección, operación y explotación de oficinas, plantas, almacenes, talleres de reparación, sistemas eléctricos y de agua, construcción de caminos y cualquiera y todas las actividades que sean necesarias para el cumplimiento de los objetos señalados anteriormente; e).- La ejecución de cualquiera y todos los actos y negocios jurídicos, ya sean civiles, administrativos o mercantiles, comprendiendo la celebración de toda clase de contratos de la índole que fuere, necesarios para el desarrollo de los objetos señalados anteriormente; f).- La explotación por cualquier título legal de bienes muebles o inmuebles que adquiera, construya o fabrique y que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de los objetos sociales y en el caso de la adquisición de bienes inmuebles, sujeto a los permisos de la Secretaría de Relaciones Exteriores que sean requeridos por la Ley; g).- Proporcionar o recibir toda clase de servicios administrativos y de supervisión de compañías o personas físicas ya sean mexicanas o extranjeras; h).- La compra, venta y suscripción de acciones, obligaciones, bonos o partes sociales en otras sociedades, bien sean civiles o mercantiles. Dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía y emitir bonos; cédulas hipotecarias, obligaciones y demás títulos de crédito con la intervención de las instituciones que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la Ley; gestionar préstamos y créditos de cualquier naturaleza para el cumplimiento de los objetos de la sociedad, así como constituirse en garantía de terceros, en la forma que se juzgue conveniente ya sea a través del otorgamiento de garantías tales como avales, fianzas, hipotecas o de cualquier otra naturaleza.-----

De la escritura que se relaciona copio en lo conducente lo siguiente: " ... VIGESIMA TERCERA.- La sociedad será administrada por un Consejo de Administración compuesto por el número de miembros que determine la asamblea de accionistas....- VIGESIMO NOVENA.- El consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para administrar y dirigir los negocios de la compañía, y para disponer de sus bienes. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Consejo de Administración en forma enunciativa más no limitativa, gozará de las siguientes facultades: 1.- Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con las disposiciones del primer párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, de acuerdo con el artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, de acuerdo con el artículo 2,587 dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código y sus correlativos de los artículos 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2,587 dos mil quinientos ochenta y siete de los que rige en todos los Estados de la República Mexicana... 2.- Poder general para administrar bienes, de conformidad con las disposiciones del segundo párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los que rigen en todos los Estados de la República Mexicana.- 3.- Poder general para ejercer actos de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los que rigen en todos los Estados de la República Mexicana....- 10.- Delegar sus facultades a uno o más de sus miembros ya sea total o parcialmente y con reserva de su ejercicio y conferir en favor de las personas que estime pertinente poderes especiales o generales en los términos de los incisos uno, dos, tres, cuatro y cinco que anteceden, así como revocar los poderes que el propio Consejo de Administración o sus Apoderados llegaren a otorgar.-----

B).- Por escritura número 13,099 trece mil doscientos noventa y nueve de fecha 15 quince de junio de 1987 mil novecientos ochenta y siete pasada ante la Fe del Licenciado Luis Felipe Ordáz Martínez,

Cor
Av. T
Plant

N
a
C
d
N
c
[
I

Notaria Pública No. 7

ESC. 52,440

Lic. Manuel Cevallos Urueta

Titular

Lic. Alejandro Serrano Berry

Adscrito



Condominio Tec 100
Av. Tecnológico No. 100
Planta Baja, Col. Carrizal
C.P. 76030

Despacho 11, 12 y 24
Tel. / Fax: 216.12 29 / Multilínea
Querétaro Qro.
E-mail: notaria7@infosel.net.mx

Notario Titular de la Notaría Pública número 5 Cinco de este Distrito Judicial, en la cual se hizo constar el aumento de capital social a la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS.-----

C).- Por escritura número 11,858 once mil ochocientos cincuenta y ocho de fecha 25 veinticinco de julio de 1991 mil novecientos noventa y uno, pasada ante la Fe del Licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario Público Número 179 Ciento Setenta y Nueve del Distrito Federal, se hizo constar el aumento de capital social a la suma de SEIS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS.-----

D).- Por escritura número 11,872 once mil ochocientos sesenta y dos de fecha 26 veintiséis de julio de 1991 mil novecientos noventa y uno, pasada ante la Fe del Licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario Público Número 179 Ciento Setenta y Nueve del Distrito Federal, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "BIENES RAICES JURQUILLA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha 30 treinta de junio de 1991 mil novecientos noventa y uno, en la cual se resolvió otorgar en favor de los Señores **LICENCIADO JUAN JOSE TORRES LANDA GARCIA, JUAN GERMAN TORRES LANDA GARCIA, JUAN ARTURO TORRES LANDA GARCIA, JUAN IGNACIO TORRES LANDA GARCIA Y CONTADOR PUBLICO GILBERTO ARAIZA CONTRERAS**, poder general para actos de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana, en la inteligencia de que el **LICENCIADO JUAN JOSE TORRES LANDA GARCIA**, lo podrá ejercitar individualmente y los Señores **JUAN GERMAN TORRES LANDA GARCIA, JUAN ARTURO TORRES LANDA GARCIA Y JUAN IGNACIO TORRES LANDA GARCIA**, lo deberán ejercitar cualesquiera de ellos mancomunadamente con el Señor **CONTADOR PUBLICO GILBERTO ARAIZA CONTRERAS**.-----

E) Por escritura número 26,868 veintiséis mil ochocientos sesenta y ocho de fecha 13 trece de abril de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 Cinco de este Distrito Judicial, se hizo constar que **BIENES RAICES JURQUILLA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor **JUAN ARTURO TORRES LANDA GARCIA**, otorgó en favor del señor **CONTADOR PUBLICO GILBERTO ARAIZA CONTRERAS**, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres y del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro y sus correlativos en los demás Estados de la República en donde se ejerza el Poder, con todas las facultades generales y aún las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, incluyendo formular denuncias y querellas penales, otorgar el perdón desistirse del juicio de amparo, articular y absolver posiciones, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sustituir éste poder y revocar sustituciones.- Limitándose el objeto del mandato a ser ejercitado exclusivamente en relación a la enajenación de lotes urbanizados propiedad del mandante.-----

POR SUS GENERALES: Los comparecientes manifiestan ser mexicanos, mayores de edad, y estar al corriente en el pago de sus impuestos, sin haberlo acreditado, agregando el señor **GILBERTO ARAIZA CONTRERAS**, manifestó ser: originario de San Luis Potosí, San Luis Potosí, lugar donde nació el tres de enero de mil novecientos treinta y nueve, casado, Contador Público, con domicilio en Avenida Mesón del Prado número seiscientos veintiuno, Juriquilla, Querétaro; la señorita **MARTHA CHANTES RODRIGUEZ**, ser originaria de esta ciudad, donde nació el 11 once de noviembre de 1964 mil

Cotejado



REGISTRO PUBLICO DEL
DEL ESTADO DE QU

FOLIO

CON ES
RELATI
DESCRI

Ubica
Modulo

NAT. I

RECEPC
CON FE
SU RE
NOTAR
Y SE

ANTEC
00114

INTER
POR U
Y POR

SINTE
BIENE
CHANT
RICA
1,204

AL NO
AL SE
AL ES
AL OF

QUERI
HRS.
Y AS
DEL I

CLAV
ORDE
TOTA
RECI
FECH

que me refiero, que di lectura a todo lo anterior y expliqué a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual lo ratificaron y firmaron de conformidad ante mi presencia.- DOY FE.-----

GILBERTO ARAIZA CONTRERAS.- Firma.- MARTHA CHANTES RODRÍGUEZ.- Firma.- Ante mí.- LICENCIADO ALEJANDRO SERRANO BERRY.- Firma.- El sello de autorizar.-----

----- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- EL SUSCRITO NOTARIO NO RETIENE NI ENTERA IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR SER LA ENAJENANTE UNA PERSONA MORAL QUE HACE SUS DECLARACIONES POR SEPARADO.-----

----- TRASLADO DE DOMINIO.- SE PAGO SEGÚN RECIBO NÚMERO E-766594 DE FECHA 20 VEINTE DE JUNIO DEL 2003 DOS MIL TRES, POR LA CANTIDAD DE \$23,133.70 (VEINTITRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL).-----

----- CLAVE CATASTRAL.- 14 01 001 23 181 021.-----

----- Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro Arteaga, a 25 veinticinco de junio del 2003 dos mil tres. Con esta fecha cumplidos los requisitos de la Ley, autrizo definitivamente esta escritura.- Doy Fe.- Licenciado Alejandro Serrano Berry.- Firma.- El sello de Autorizar.-----

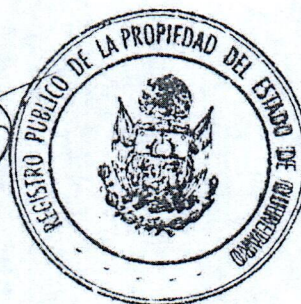
----- ES PRIMERO TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN FAVOR DE LA SEÑORITA MARTHA CHANTES RODRÍGUEZ, VA EN 3 TRES FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS.- SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA, A LOS 25 VEINTICINCO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2003 DOS MIL TRES.- DOY FE.-----

[Handwritten signature of Alejandro Serrano Berry]

LICENCIADO ALEJANDRO SERRANO BERRY
NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO
SEBA-520915-9X2.



INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO
REAL NÚMERO: 14580221
QUERÉTARO, ORO A 15 DE JULIO DE 2003
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERÉTARO





REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
DEL ESTADO DE QUERETARO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL DE QUERETARO
COMPROBANTE DE INSCRIPCION Y/O ANOTACION DE DOCUMENTOS

FOLIO:

No. DE OPERACION

REAL No. 00145802

CON ESTA OPERACION, SE AUTORIZA EL PRESENTE FOLIO PARA LAS ANOTACIONES RELATIVAS AL INMUEBLE, CUYOS DATOS REGISTRALES Y DE IDENTIFICACION SE DESCRIBEN A CONTINUACION :

Ubicacion: ACUEDUCTO DE ZACATECAS, JURICA ACUEDUCTO
Modulo o Etapa: Manzana: 3 Lote: 31 Mpio: QUERETARO

NAT. DE OPERACION : COMPRAVENTA DE INMUEBLES

RECEPCION:

CON FECHA 04 DE JULIO DEL 2003 A LAS 14:08:15 HRS. SE PRESENTO PARA SU REGISTRO EL DOCUMENTO No. : 52440 DE FECHA: 08-JUN-2003
NOTARIA No. 7 QUERETARO
Y SE LE ASIGNO No. DE ENTRADA: 35766/C3

ANTECEDENTES :

00114436/0001 REAL

INTERVIENEN:

POR UNA PARTE: BIENES RAICES JURIQVILLA SA DE CV
Y POR LA OTRA: CHANTES RODRIGUEZ MARCELA

SINTESIS:

BIENES RAICES JURIQVILLA, S.A. DE C.V. V M Y L B en favor de MARCELA CHANTES RODRIGUEZ, el lote 31 de la manzana 3, del fraccionamiento JURICA ACUEDUCTO, en Provincia Juriquilla, Q.v., con superficie de 1,204.88 m2 y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE 47.38 m con lote 20.
AL SUR 45.30 m con lote 22.
AL ESTE 26.00 m con calle Acueducto de Zacatecas.
AL OESTE 26.08 m con lote 9.

QUERETARO, QRO. A 15 DE JULIO DEL 2003 CON ESTA FECHA, A LAS 15:08:00 HRS. SE INSCRIBIO BAJO EL FOLIO REAL No. 00145802/0001 Y ASI MISMO SE ANOTO EN EL FOLIO REAL No. 00114436/0139 DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CLAVE DE REGISTRADOR: PARFC
ORDEN DE PAGO No. : 440820
TOTAL DE DERECHOS : \$8,875.14
RECIBO DE PAGO No. : G -1945822
FECHA DE PAGO : 03/JUL/2003

DOY FE

FIRMA Y SELLO

