



Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

**Fwd: SOLICITUD DE DOCUMENTO-LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**

1 mensaje

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información** <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx> 5 de junio de 2024,  
14:36

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

----- Forwarded message -----

De: **LIC. SILVIA RAMÍREZ** <srs@grupoprimegro.mx>

Date: mié, 5 jun 2024 a las 12:32

Subject: SOLICITUD DE DOCUMENTO-LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

To: &lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

Buenas tardes,

Adjunto documentos a fin de que me sea proporcionada copia certificada de oficio de subdivisión.

Quedo atenta.

Lic. María Silvia Ramírez Sánchez.



Libre de virus.www.avg.com

--

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública**  
Coordinación de Gabinete**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:**

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE QUERETARO está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE QUERETARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

**4 adjuntos****PODER IDSJ SILVIA RAMÍREZ S.\_.pdf**  
2558K**ESCRITO DIRIGIDO A ACCESO A LA INFORMACIÓN.pdf**  
302K**PLANO AUTORIZADO DE SUBDIVISIÓN.pdf**  
497K



**INE MARÍA SILVIA RAMÍREZ SÁNCHEZ.pdf**

258K

Santiago de Querétaro, Qro., 05 de junio de 2024.

**ASUNTO:** SOLICITUD DE COPIA CERTIFICADA  
DE OFICIO DE SUBDIVISIÓN  
**FOLIO:** DDU/CPU/FC/4227/2011

**A QUIEN CORRESPONDA  
ACCESO A LA INFORMACIÓN**

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

LIC. MARÍA SILVIA RAMÍREZ SÁNCHEZ, en mi calidad de representante legal de la empresa **INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA SAN JUAN, S.A. DE C.V.**, tal como lo acredito con la escritura pública que para tal efecto exhibo, e-mail [srs@grupoprimegro.mx](mailto:srs@grupoprimegro.mx), número telefónico 442-1-25-66-92, comparezco para exponer:

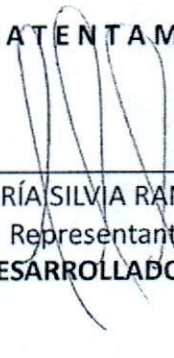
**ANTECEDENTE:**

1.- Con fecha 04 de octubre de 2011, fue autorizada la Licencia y Plano de subdivisión identificado con el **FOLIO: DDU/CPU/FC/4227/2011**, lo que acredito con el plano autorizado que para tal efecto ANEXO a la presente, sin embargo, no cuento con el oficio que autoriza la subdivisión.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo previsto en el artículo 8 Constitucional, solicito copia certificada del oficio de subdivisión identificado con el FOLIO: DDU/CPU/FC/4227/2011 autorizado en fecha 04 de octubre de 2011.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

**ATENTAMENTE**



---

LIC. MARÍA SILVIA RAMÍREZ SÁNCHEZ

Representante legal:

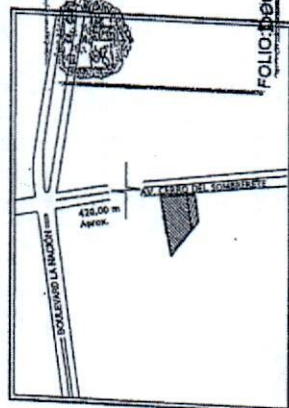
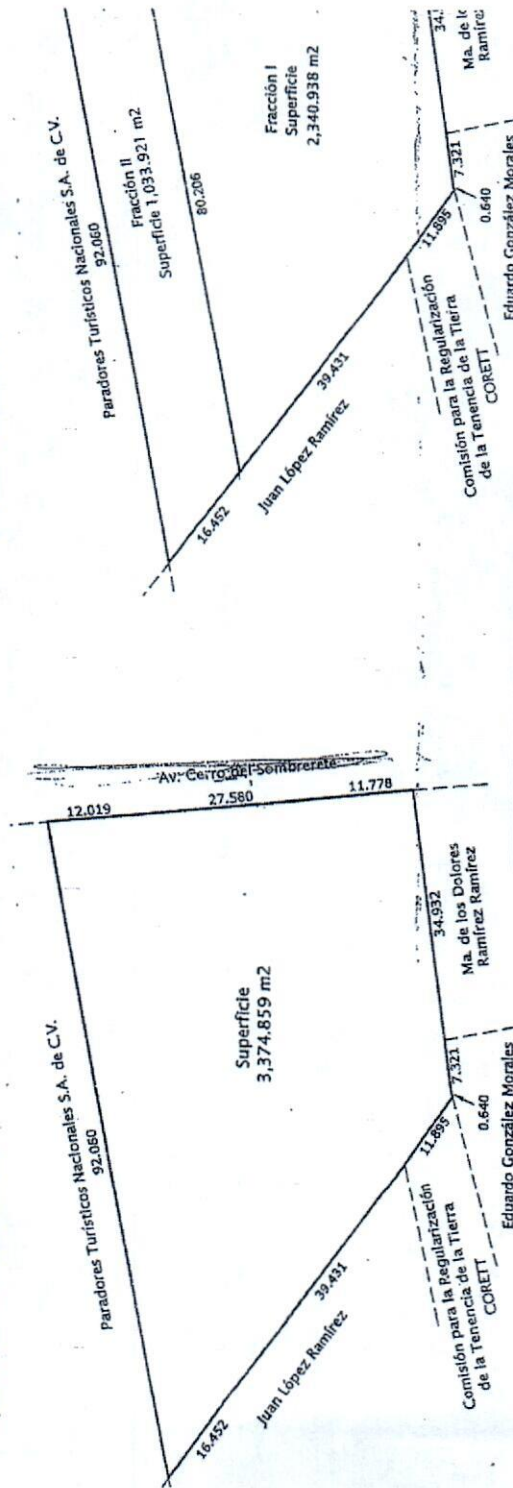
**INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA SAN JUAN, S.A. DE C.V.**



# PROPUESTA DE SUBDIVISION

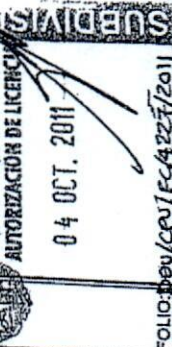
ESTADO ACTUAL

PROPUESTA



UBICACIÓN  
(sin escala)

04 OCT. 2011



<p><b>PROPIETARIO:</b> Nombre: PARADORES TURÍSTICOS NACIONALES S.A. DE C.V. Ubicación: AV. CERRO DEL SOMBRERO S/N Colonia: CENTRO NORTE Delegación: EPICEMIO GONZÁLEZ Municipio: QUERÉTARO</p>	<p><b>PROPIETARIO:</b> Nombre: PARADORES TURÍSTICOS NACIONALES S.A. DE C.V. Ubicación: AV. CERRO DEL SOMBRERO S/N Colonia: CENTRO NORTE Delegación: EPICEMIO GONZÁLEZ Municipio: QUERÉTARO</p>	<p><b>PROPIETARIO:</b> Nombre: PARADORES TURÍSTICOS NACIONALES S.A. DE C.V. Ubicación: AV. CERRO DEL SOMBRERO S/N Colonia: CENTRO NORTE Delegación: EPICEMIO GONZÁLEZ Municipio: QUERÉTARO</p>	<p><b>PROPIETARIO:</b> Nombre: PARADORES TURÍSTICOS NACIONALES S.A. DE C.V. Ubicación: AV. CERRO DEL SOMBRERO S/N Colonia: CENTRO NORTE Delegación: EPICEMIO GONZÁLEZ Municipio: QUERÉTARO</p>
<p><b>PERITO:</b> Nombre: ARQ. HÉCTOR ALEJANDRO TREJO JUÁREZ Cédula Profesional: 3419048 Registro de Obras Públicas: 633 Registro del CAEQ: 578</p>	<p><b>PERITO:</b> Nombre: ARQ. HÉCTOR ALEJANDRO TREJO JUÁREZ Cédula Profesional: 3419048 Registro de Obras Públicas: 633 Registro del CAEQ: 578</p>	<p><b>PERITO:</b> Nombre: ARQ. HÉCTOR ALEJANDRO TREJO JUÁREZ Cédula Profesional: 3419048 Registro de Obras Públicas: 633 Registro del CAEQ: 578</p>	<p><b>PERITO:</b> Nombre: ARQ. HÉCTOR ALEJANDRO TREJO JUÁREZ Cédula Profesional: 3419048 Registro de Obras Públicas: 633 Registro del CAEQ: 578</p>



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR





NOMBRE  
RAMIREZ  
SANCHEZ  
MARIA SILVIA  
DOMICILIO  
C INDUSTRIAL 33  
BARR SAN FRANCISCO 76040  
QUERETARO, QRO

FECHA DE NACIMIENTO  
28/05/1970  
SEXO M

CLAVE DE ELECTOR RAMSNSL70052822M100  
CURP RASS700528M01MNL02 AÑO DE REGISTRO 1992 03  
ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCION 0434  
LOCALIDAD 0001 EMISION 2019 VIGENCIA 2029

EDMUNDO JORGE SALINAS  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1856911955<<0434015619125  
7005288M2912316MEX<03<<07621<8  
RAMIREZ<SANCHEZ<<MARIA<SILVIA<





Lic. Leopoldo Mondragón González  
Notario Titular



Lic. Alma Delia Alcántara Magos  
Notaria Adscrita

Querétaro, Qro.

EXPEDIENTE: 406-15 - FFM

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 10,739 (DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE)

TOMO: 215 (DOSCIENTOS QUINCE)

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 20 (veinte) días del mes de mayo del año 2015 (dos mil quince), ANTE MI: LICENCIADO LEOPOLDO MONDRAGÓN GONZÁLEZ, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 (veintinueve) de esta Demarcación Notarial de Querétaro, COMPRECE: la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA SAN JUAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal el señor Contador Público JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, con el objeto de otorgar un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en favor del señor Arquitecto HUGO ALBERTO HERNÁNDEZ RAYON y de la señora Licenciada MARÍA SILVIA RAMÍREZ SÁNCHEZ, de conformidad con las cláusulas que se expresan previa la siguiente:

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en términos de lo dispuesto por el artículo 34 (treinta y cuatro), párrafo segundo, de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, hice saber al compareciente 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, por lo que quedando debidamente apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emita en el presente instrumento.

CLÁUSULAS

PRIMERA. La sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA SAN JUAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal el señor Contador Público JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, por medio de este instrumento otorga en favor del señor Arquitecto HUGO ALBERTO HERNÁNDEZ RAYON y de la señora Licenciada MARÍA SILVIA RAMÍREZ SÁNCHEZ, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para que lo ejerzan de manera conjunta o separada, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer y segundo párrafos del artículo 2,450 (dos mil cuatrocientos cincuenta), en relación con el artículo 2,484 (dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro), ambos del Código Civil vigente en el Estado y sus correlativos del Código Civil Federal y los demás Estados de la República Mexicana. En forma enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: I. Promover y desistirse de toda clase de acciones, recursos, juicios y procedimientos aún en materia de amparo; II. Transigir; III. Recusar; IV. Comprometer en árbitros; V. Articular y absolver posiciones; VI. Recibir pagos; VII. Formular denuncias y querellas en materia penal, desistirse de ellas, otorgar perdón en su caso y constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público; y, VIII. Para que realicen y ejecuten todos los actos de administración conducentes a fin de favorecer los intereses de su poderdante.

SEGUNDA. En ejercicio de las facultades aquí conferidas los apoderados podrán firmar toda clase de solicitudes y documentos, sean públicos o privados, que sean indispensables para cumplir con el objeto del poder otorgado.

TERCERA. Los apoderados NO podrán sustituir o delegar en todo o en parte el poder que se les confiere y lo podrán ejercer ante particulares y ante toda clase de autoridades federales, estatales, municipales, administrativas, penales, laborales, judiciales y en general, ante cualquier otra autoridad de diversa índole.

LEGAL EXISTENCIA Y PERSONALIDAD

I. Por Escritura Pública número 49,054 (cuarenta y nueve mil cincuenta y cuatro), fecha 28 (veintiocho) de febrero de 2002 (dos mil dos), otorgada ante la fe del señor Licenciado Alejandro Serrano Berry, actuando en ese entonces como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 7



(siete) de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad bajo el folio mercantil número 9774/12,13 y 21 (nueve mil setecientos setenta y cuatro diagonal doce, trece y veintiuno), de fecha 24 (veinticuatro) de noviembre de 2003 (dos mil tres); se constituyó la sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA SAN JUAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de nacionalidad mexicana, con cláusula de exclusión de extranjeros, con una duración de 99 noventa y nueve años, con domicilio en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, con un capital social mínimo fijo de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y un capital variable ilimitado, y con el objeto social que en el mismo instrumento se establece.-----

II. Por Escritura Pública número 44,166 (cuarenta y cuatro mil ciento sesenta y seis), de fecha 15 (quince) de junio de 2004 (dos mil cuatro), otorgada ante la fe del señor Licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Titular de la Notaría número 11 (once) del Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad bajo el folio mercantil 9774/11:33:30 (nueve mil setecientos setenta y cuatro diagonal once, treinta y tres, treinta), de fecha 9 (nueve) de julio de 2004 (dos mil cuatro); se protocolizó una acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA SAN JUAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual se llevó a cabo el día 2 (dos) de enero de 2004 (dos mil cuatro), en la que se determinó la modificación del objeto social.-----

III. Acredita su personalidad el señor Contador Público **JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA** con la Escritura Pública número 44,167 (cuarenta y cuatro mil ciento sesenta y siete), de fecha 15 (quince) de junio de 2004 (dos mil cuatro), pasada ante la fe del señor Licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Titular de la Notaría número 11 (once) del Distrito Federal, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad bajo el folio mercantil número 9774 (nueve mil setecientos setenta y cuatro), de fecha 9 (nueve) de julio de 2004 (dos mil cuatro); en la cual se hizo constar la protocolización de una asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad, en la que entre otros puntos de acuerdo se determinó su nombramiento como Director General de la Sociedad.-----

IV. Por Escritura Pública número 9,763 (nueve mil setecientos sesenta y tres), de fecha 17 (diecisiete) de febrero de 2005 (dos mil cinco), otorgada ante la fe de la señora Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública número 18 (dieciocho) de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad bajo el folio mercantil número 9774 (nueve mil setecientos setenta y cuatro), de fecha 6 (seis) de junio de 2005 (dos mil cinco); se hizo constar la protocolización de un acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA SAN JUAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual entre otros acuerdos, se determinó que el Director General y el Subdirector General de la empresa gozarán de todas las facultades propias de un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio entre otras, con las condiciones que en el mismo se establecen, instrumento del que en su parte conducente es del tenor literal siguiente:-----

"... CLÁUSULAS. ... SEGUNDA.- En consecuencia de lo anterior, se dejan protocolizados los siguientes acuerdos: ... 3).- ... Asimismo, el Director General y el Subdirector General de la Sociedad gozarán, cada uno, de todas las facultades previstas en el Artículo VIGÉSIMO OCTAVO de los Estatutos Sociales, el que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, a excepción del poder para actos de dominio, contemplado en el inciso c) de dicho Artículo, el que deberán ejercer en forma mancomunada con al menos uno de los miembros del Consejo de Administración. Igualmente, el poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, previsto en el inciso h) del mismo artículo, sólo podrán ejercerlo previa autorización del Consejo de Administración cuando el monto de dichos títulos exceda de la cantidad de \$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.), en





Lic. Leopoldo Mondragón González  
Notario Titular



Lic. Alma Delia Alcántara Magos  
Notaria Adscrita

Querétaro, Qro.

caso contrario podrán ejercerlo separadamente sin limitación alguna. La restricción relativa al poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, prevista en los párrafos anteriores, no aplicará respecto de las facultades contempladas en el punto 6 siguiente, es decir, para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar con cargo a ellas, así como para librar, endosar y depositar cheques, pues dichas facultades se podrán ejercer de manera mancomunada por al menos dos miembros del Consejo de Administración sin limitación alguna. Igualmente el Director General y el Subdirector General podrán ejercer cada uno, de manera conjunta con al menos un miembro del Consejo de Administración, dichas facultades sin limitación alguna. De este modo, las facultades con que contarán los miembros del Consejo de Administración, el Director General y el Subdirector General, de conformidad con lo dispuesto en los párrafos anteriores, son, de manera enunciativa más no limitativa, las que a continuación se señalan, observándose las restricciones precisadas: 1.- Para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de lo dispuesto por los artículos 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, primer párrafo, y 2,587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana. 2.- Para actos de administración, de acuerdo con las disposiciones del párrafo segundo del Artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles para los demás Estado de la República. ... 10.- Para conferir poderes generales o especiales en los términos de este Artículo, con o sin autoridad para delegar, así como para revocar los poderes otorgados, en el entendido de que para la delegación de poderes para realizar actos que requieran el voto mayoritario de la asamblea conforme a estos estatutos, será necesario el voto mayoritario del Consejo de Administración. ...".

El compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que comparece no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

#### -----GENERALES-----

El señor Contador Público **JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA**, manifestó ser mexicano por nacimiento, originario de Salvatierra, Guanajuato, donde nació el día 29 (veintinueve) de mayo de 1954 (mil novecientos cincuenta y cuatro), casado, contador público, con domicilio ubicado en Circuito del Mesón número 186 (ciento ochenta y seis) interior 4 (cuatro), en el fraccionamiento El Prado, de esta Ciudad, con registro federal de contribuyentes "AATL-540529-8M1", quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número 1158967450 (uno, uno, cinco, ocho, nueve, seis, siete, cuatro, cinco, cero).

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** Que conozco al compareciente conforme a lo asentado en el apartado de generales que antecede; a quien conceptúo con capacidad legal para intervenir en este acto, pues nada me consta en contrario; que tuve a la vista su identificación oficial de la cual agrego copia cotejada al apéndice del presente instrumento, así como de los documentos a los que me refiero en el mismo; que se dio lectura a todo lo anterior y que se explicó al compareciente su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifica y firma de conformidad ante mi presencia. **DOY FE.**

**JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA.** Firma. Ante mí. **LICENCIADO LEOPOLDO MONDRAGÓN GONZÁLEZ.** Firma. El Sello de Autorizar.

**"ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades Administrativas.



En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.-----

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

**SELLO DE AUTORIZAR.** SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERETARO, A LOS 20 (VEINTE) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE). CON ESTA FECHA Y CUMPLIDOS LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA. DOY FE. LICENCIADO LEOPOLDO MONDRAGÓN GONZÁLEZ. FIRMA. EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE EN DOS HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS, PARA EL SEÑOR ARQUITECTO HUGO ALBERTO HERNÁNDEZ RAYON Y DE LA SEÑORA LICENCIADA MARÍA SILVIA RAMÍREZ SÁNCHEZ, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 20 (VEINTE) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE). DOY FE.-----

LIC. LEOPOLDO MONDRAGÓN GONZÁLEZ  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 29  
R.F.C. MOGL810420CB0

