

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

25 DE JULIO DE 2024

A QUIEN CORRESPONDA.

LE SOLICITAMOS DE LA MANERA MAS ATENTA
LOS PLANOS DE LA CASA UBICADA EN:

CIRCUITO BALCONES 121 CASA 9
BALCONES DE JURICUILLA
DEL. SANTA ROSA JAUREGUI
MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

A NOMBRE DE MARIA ANTONIETA MAGAÑA PAPADOVOLOS

EXPEDIENTE 246/2016

CLAVE CATASTRAL 140100123117112

CLAVE CATASTRAL DE ORIGEN DEL
CONDOMINIO RESIDENCIAL PRIVANZA

14-01-001-23117995

ATENTAMENTE

MARIA ANTONIETA MAGAÑA PAPADOVOLOS

Ma. Antonieta M. de Córdoba

jose.l.cordova.r@gmail.com



Lic. Alejandro Esquivel Macedo

BLVD. BERNARDO QUINTANA
CIRCUITO ALAMOS No. 25
COL. ALAMOS 2da SECCION

TEL.: (442) 212 01 16
FAX: (442) 212 46 42
e-mail: aesquivel@notaria8.com
www.notaria8.com



----- PROTOCOLO ABIERTO -----

----- EXPEDIENTE 6382-14 -----

----- T O M O 864 -----

----- ESCRITURA 105,671 -----

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Capital del Estado de Querétaro, de los Estados Unidos Mexicanos, a los **25 veinticinco** días del mes de **Julio** del **2014** dos mil catorce, ante mí, **Licenciado Alejandro Esquivel Macedo**, Notario Titular de la Notaría Pública 8 ocho de esta Demarcación Notarial, **COMPARECEN**, de una parte el señor **MANUEL ESCALERA MANZO**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA PARTE VENDEDORA**" y por otra parte la señora **MARÍA ANTONIETA MAGAÑA PAPADOVOLOS**, a quien en lo sucesivo se le llamará "**LA PARTE COMPRADORA**", para formalizar por medio del presente instrumento el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que tienen pactado de acuerdo con los siguientes Antecedentes y Cláusulas: -----

----- 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 Código Penal para el Estado de Querétaro, aplicables a quien se conduce 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. -----

----- AVISO DE PRIVACIDAD -----

Al firmar la presente escritura los comparecientes otorgan su consentimiento expreso en relación con lo siguiente: el suscrito Notario, hace de su conocimiento que sus datos personales serán protegidos de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares así como por nuestra política de privacidad y que el tratamiento que se haga de sus datos, será con la finalidad, de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales pactadas entre las partes, así como observar estrictamente lo establecido por el artículo 68 sesenta y ocho de la Ley del Notariado del estado de Querétaro. -----

----- DECLARACIONES Y CERTIFICACIÓN -----

DECLARA: el señor **MANUEL ESCALERA MANZO**, que actúa por su propio derecho y que es el dueño controlador. -----

DECLARA: la señora **MARÍA ANTONIETA MAGAÑA PAPADOVOLOS**, que actúa en su propio nombre, y que los recursos con los que pagó o pagará el inmueble son de procedencia lícita, y que es la beneficiaria. -----

--- El suscrito Notario certifica que hice saber a los comparecientes, que el acto que otorga, se realiza bajo la ley de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, que entró en vigor el día 17 diecisiete de Julio del 2013 dos mil trece. -----

----- ANTECEDENTES -----

I.- Por medio de la escritura pública número 88,282 ochenta y ocho mil doscientos ochenta y dos, de fecha 26 veintiséis de enero del 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 cuatro de esta Demarcación Notarial, inscrita bajo el **Folio Real número 00472692**, de fecha 6 seis de noviembre del 2013 dos mil trece, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, el señor **MANUEL ESCALERA MANZO**, civilmente casado bajo el régimen de separación de bienes, adquirió el inmueble consistente en el **Lote de Terreno identificado con el número 9 nueve, del Condominio "Residencial Privanza", ubicado en la calle Circuito Balcones número 121 ciento veintiuno, del Fraccionamiento "Jurica Santa María", de esta Ciudad**, con Código Postal 76100, y que de acuerdo al instrumento con el cual se acredita la propiedad, cuenta con una **Superficie de 966.00 m2.**, novecientos sesenta y seis metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -----

Al Noreste: en 23.00 m., veintitrés metros, con macrolote número 18 dieciocho. -----

Al Sureste: en 42.000 m., cuarenta y dos metros, con área común. -----

Al Suroeste: en 23.00 m., veintitrés metros, con banquetta. -----

Al Noroeste: en 42.00 m., cuarenta y dos metros, con lote 8 ocho. -----

Indiviso: 8.179%.-----

Sobre dicho Lote se encuentra una obra negra.-----

Inmueble al cual le corresponde la **Clave Catastral: 14 01 001 23 117 112.**-----

II. Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes:-----

----- **CLAUSULAS** -----

PRIMERA. El señor **MANUEL ESCALERA MANZO, VENDE,** y la señora **MARÍA ANTONIETA MAGAÑA PAPADOVOLOS, COMPRA,** Lote de Terreno identificado con el número 9 nueve, así como la construcción en obra negra existente sobre él, del Condominio "Residencial Privanza", ubicado en la calle Circuito Balcones número 121 ciento veintiuno, del Fraccionamiento "Jurica Santa María", de esta Ciudad, inmueble que ha quedado descrito y deslindado en el Antecedente **I uno romano** del presente instrumento, bajo la superficie, medidas y colindancias determinadas que se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales, libre de gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones y servicios con los que cuenta.

SEGUNDA. El precio de esta operación es la cantidad de **\$5'764,668.29 CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS, 29/100 MONEDA NACIONAL,** que manifiesta la parte VENDEDORA, haber recibido de la parte COMPRADORA a su entera satisfacción, sirviendo el presente instrumento, como el recibo más eficaz que en derecho proceda, previamente a la firma de este instrumento, que se paga en mi presencia mediante cheque expedido a favor de Manuel Escalera Manzo, de la Institución Bancaria Banorte, cheque número 0000011 once, de la cuenta 00234840498, de fecha 24 veinticuatro de Julio de 2014 dos mil catorce, mismo que se recibe salvo buen cobro, por la cantidad de \$5'257,688.00 cinco millones doscientos cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y ocho pesos, 00/100 moneda nacional, y la cantidad de \$506,981.00 quinientos seis mil novecientos ochenta y un pesos, 007100 moneda nacional, en efectivo.-----

TERCERA. 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, cuotas o cualquier adeudo que reporte el inmueble enajenado, originados con anterioridad a la fecha de firma del presente contrato, o en su caso a rembolsar a ésta, cualquier cantidad que hubiere que pagar por dichos conceptos.-----

CUARTA. Las partes declaran que en esta venta no existe lesión, error, dolo, mala fe, o cualquier otro vicio del consentimiento, que pudiese afectar de nulidad el presente contrato.-----

QUINTA. La parte VENDEDORA se obliga al saneamiento para el caso de evicción, de esta venta en los términos de Ley, quedando verificada la transmisión de la propiedad y hecha entrega del inmueble vendido.-----

SEXTA. La parte COMPRADORA acepta la enajenación que se hace en su favor, dándose por recibida de lo que adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.-----

SÉPTIMA. Manifiesta la parte COMPRADORA, que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que adquiere, éste queda sujeto a las disposiciones que señale el Código Urbano para el Estado de Querétaro. Manifestando las partes que tienen conocimiento de los Planes de Desarrollo Urbano y Declaratorias de Usos, Provisiones, Reservas y Destinos a que se está sujeto el predio objeto de éste instrumento.-----

OCTAVA. Asimismo las partes celebrantes, manifiestan que los impuestos y derechos que con motivo de la celebración del presente contrato se generan, están sujetos a revisión por parte de la autoridad hacendaria, tanto del ámbito federal, estatal y municipal, por lo que en caso de modificación, la diferencia será cubierta por la parte a quien corresponda, obligándose a cubrirla en forma inmediata, una vez que haya sido notificado en forma fehaciente; liberando con ello al Suscrito Notario de cualquier responsabilidad por la diferencia que se haya originado.-----

NOVENA. Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen por motivo de la presente escritura serán a cargo de la parte COMPRADORA y el Impuesto sobre la Renta por enajenación, será a cargo de la parte VENDEDORA como lo establece la Ley, por lo que el Suscrito Notario, realiza el cálculo correspondiente, para que la cantidad retenida, sea enterada en tiempo en forma a la autoridad.-----

DÉCIMA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a las leyes del Estado de Querétaro así como a los Tribunales del Distrito Judicial de Querétaro,-----

BLVD. BERNARDO QUINTANA
 CIRCUITO ALAMOS No. 25
 COL. ALAMOS 2A. SECCIÓN

fundando a cualquier jurisdicción que les pudiera corresponder en razón de algún domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.

----- GENERALES -----

Por sus generales declaran los comparecientes, ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin acreditarlo, y -----

El señor **MANUEL ESCALERA MANZO**, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día 7 siete de diciembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en calle Robles número 403 cuatrocientos tres, Fraccionamiento Jurica en esta Ciudad, Código Postal 76100, casado bajo el régimen de separación de bienes, con Registro Federal de Contribuyentes número EAMM611207422, con Clave Única de Registro de Población EAMM611207HDFSNN09; e identificándose con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio al frente número: 0000105267733, y al reverso folio número: 03337054283600.-----

La señora **MARÍA ANTONIETA MAGAÑA PAPADOVOLOS**, originaria de Manzanillo, Colima, donde nació el día 4 cuatro de enero de 1947 mil novecientos cuarenta y siete, con domicilio en calle Peten Sur número 123 ciento veintitrés, Colonia Narvarte Código Postal 3020, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal, de paso por esta Ciudad, casada, dedicada al hogar, con Registro Federal de Contribuyentes número MAPA470104, con Clave Única de Registro de Población MAPA470104MCMGPN17, e identificándose con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio al frente número: 000007776670, y al reverso folio número: 4296115221515.-----

--- EL SUSCRITO NOTARIO certifico que: -----

--- Que para los efectos de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita: -----

--- a).- Que los comparecientes declaran que el contenido de presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. -----

--- b).- Que los actos jurídicos contenidos en este instrumento constituyen una actividad vulnerable, misma que es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

--- c).- Que declaran los comparecientes que en el presente instrumento actúan en los términos establecidos en el proemio del presente instrumento, por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto sí existe dueño beneficiario. -----

--- d).- Da fe de conocer a los comparecientes y su aptitud legal para contratar y obligarse, de haber tenido a la vista los documentos mencionados, de haber dado lectura al presente instrumento y hechas las explicaciones del valor y fuerza legal de su contenido, manifiestan estar conformes, lo ratifican y firman.- DOY FE.-----

MANUEL ESCALERA MANZO. - Una firma ilegible, MARÍA ANTONIETA MAGAÑA PAPADOVOLOS.- M. Antonieta M. de Cordoba.- Rúbrica.-----

Ante mí.- Lic. Alejandro Esquivel Macedo.- 1 una firma ilegible.- El Sello de Autorizar del Notario.- Santiago de Querétaro, a **6 de Agosto de 2014** dos mil catorce.- Con esta fecha autorizó definitivamente la presente.- Doy Fe.- una firma ilegible.- El Sello de Autorizar del Notario.-----

VALOR DE OPERACIÓN \$ 5'764,668.29 para efectos de pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio.- **VALOR DE AVALÚO \$ 5'764,668.29** y **VALOR CATASTRAL \$ 5'764,668.29**, Al Corriente en sus Contribuciones según Boleta Predial.-----

TRASLACIÓN DE DOMINIO.- Liquidación.- Se cubrió el Impuesto correspondiente ante la Tesorería Municipal de Santiago de Querétaro, por la cantidad de **\$ 144,116.71** según comprobante de pago con número de operación **747048292014** de fecha **5 de Agosto de 2014** dos mil catorce.-----

CLAVE CATASTRAL.- **14 01 001 23 117 112.**-----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA ESTATAL.- Se cubrió el Impuesto correspondiente a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, por la cantidad de **\$ 9,709.00** declaración que fue enviada por Vía Internet, con **número de operación: 1366693**, por medio de la Institución Bancaria "Bancomer", Sociedad Anónima, con fecha **6 de Agosto de 2014** dos mil catorce.-----

----- NOTAS COMPLEMENTARIAS -----

ES PRIMER TESTIMONIO sacado de su original que se expide para **MARÍA ANTONIETA MAGAÑA PAPADOVOLOS.**- Va en 2 DOS hojas útiles, debidamente selladas y cotejadas conforme a la Ley.- Santiago de Querétaro a los **10 diez días del mes de Septiembre del 2014** dos mil catorce.- **DOY FE .-**



LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 8
EUMA-650719-RM9



Gaby*



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

Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

E122F01 REV 06

SUBDIRECCION QUERETARO

000008204 09/2014 COMPROBANTE DE INSCRIPCION INMOBILIARIO

CONTROL : 144634 2014
 FECHA Y HORA DE RECEPCION : 26/09/2014 08:32:01
 DOCUMENTO : 105671 DE FECHA : 25/07/2014
 NOTARIA : 8 TITULAR ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO
 SOLICITANTE : RAMON RODRIGUEZ

MOVIMIENTOS

ACTO DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO

FOLIO	OP.	INSC. / ANOT	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN
25				COMPRAVENTA DE INMUEBLES 26/09/2014 15:23:29
472692	4	INSCRIPCIÓN	INMOBILIARIO	AREA UBICADO EN CONDOMINIO : RESIDENCIAL PRIVANZA CALLE CIRCUITO BALCONES 121 INT. 9 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 966 M2

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE	BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
						472692	3		INMOBILIARIO	TOTAL

VENDEDOR(ES) : ESCALERA MANZO, MANUEL

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
MAGAÑA	PAPADOVOLOS	MARIA ANTONIETA

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3038957	43,235.00	1418268	24/09/2014

Doy Fe

 LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES
 SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

REGISTRADOR : LFAT/AOMARIA CATALINA

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO: 00472692/0004. EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014 A LAS 15:23:29 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO

DEL EDO. DE QUERETARO

15813513415913013550H13214814515615948N149

SUBDIRECCIÓN QUERETARO

**CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
COMPRAVENTA DE INMUEBLES**

CONTROL : 144634 2014
FECHA Y HORA DE RECEPCION 26/09/2014 08:32:01
DOCUMENTO : 105671 **DE FECHA** 25/07/2014
NOTARIA : 8 TITULAR
ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO
SOLICITANTE RAMON RODRIGUEZ

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

VENDEDOR(ES) ESCALERA MANZO, MANUEL

REPRESENTANTE VENDEDOR:

COMPRADOR(ES):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
MAGAÑA	PAPADOVOLOS	MARIA ANTONIETA			Totalidad

REPRESENTANTE(S) DEL(LOS) COMPRADOR(ES):

EN LA CANTIDAD DE : 5,764,668.29 **EN PESOS**

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00472692/0004. EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

15813513415913013550H13214814515015249N



MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE FINANZAS



Querétaro La fuerza de su gente

Dirección Municipal de Catastro NOTIFICACIÓN

CATASTRAL	CLAVE CATASTRAL ANTERIOR	CLASIFICACIÓN	FECHA EMISIÓN: 2014/08/11 12:35:58
123117112	140100123117995	DERIVADA GONDOMINIO	CALIFICATIVO:

DEL INMUEBLE

ESTADO: QUERÉTARO
 CIUDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO
 CALLE: CIRCUITO BALCONES
 EXT: 121 9 NUM. COMP: CONDOMINIO RESIDENCIAL PRIVANZA
 COLONIA: BALCONES DE JURQUILLA RESIDENCIAL PRIVANZA
 MUNICIPIO: 105871
 CATASTRAL: 112214008

DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

NOMBRE: MACAÑA PAPADOVOLOS MARIA ANTONIETA
 CALLE: PETEN SUR
 EXT: 123 NUM. COMP:
 COLONIA: NARVARTE
 CIUDAD: NARVARTE
 MUNICIPIO: BENITO JUAREZ
 ESTADO: DISTRITO FEDERAL TELEFONO:
 MUNICIPIO: 09020

MODIFICACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO

REFORMA

DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LOS NUMERALES 123, 124, 125 Y 136 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 4, 28, 29, 30, 31 Y 32 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, 79 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y DECIMA SÉPTIMA DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE CATASTRO CULMINADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2012.



123117112 7014 25542

[Handwritten signature]

M. G. P. A. JOSÉ LUIS ALCANTARA OBREGÓN
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

RECIBI NOTIFICACIÓN
NOMBRE Y FIRMA
FECHA:
SE IDENTIFICÓ CON:

Usuario



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MAGANA
PAPADOVOLOS
MARIA ANTONIETA

DOMICILIO

COL BALCONES DE JURQUILLA 76230
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR MGPPAN47010406M300

CURP MAPA470104MCMGPN17

AÑO DE REGISTRO 1991 01

ESTADO 22

MUNICIPIO 014

SECCIÓN 0541

LOCALIDAD 0054

EMISIÓN 2015

VIGENCIA 2025

FECHA DE NACIMIENTO
04/01/1947

SEXO M



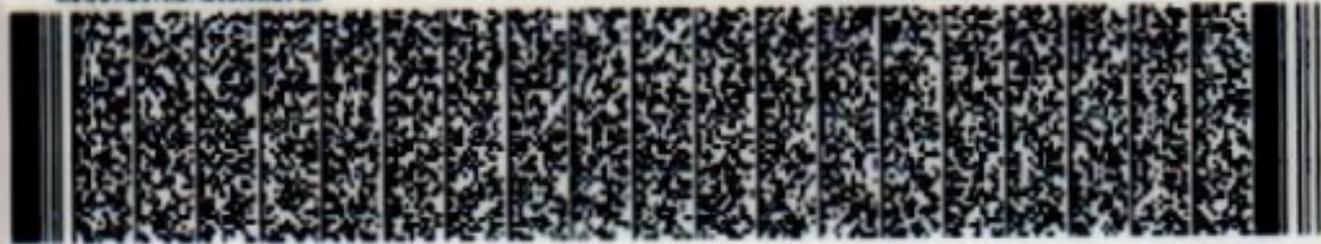
SECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

81 12 2

81 12 2

INE



Edmundo Jacobo Molina



EDUCO

Edmundo Jacobo Molina

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1280268375<<0541036558097
4701040M2512314MEX<01<<00587<8
MAGANA<PAPADOVOLO<<MARIA<ANTON