

Santiago de Querétaro 3 Mayo 2024

A Quien corresponda
Medirido a ustedes para si nos pueden proporcionar planos
Arquitectonicos
pasco Jurica 503

clave catastral 140100122014034

Rogelio Manuel Carmona Hernandez
chupipe69@gmail.com



CARTA PODER

Santiago de Querétaro a 3 de mayo de 2024

A QUIEN CORRESPONDA:

Por la presente me permito informarle que otorgo a Rogelio Manuel Carmona Hernández poder amplio, cumplido y bastante para que a mi nombre y representación solicite, pague los derechos, reciba y realice cualquier otro tramite relacionado con **LA OBTENCION DE LA TERMINACION DE OBRA INCLUYENDO LA OBTENCION DE COPIA SIMPLE Y COPIA CERTIFICADA DE LOS PLANOS, LA LICENCIA, PAGO DE DERECHOS Y DEMAS QUE SE REQUIERAN DE LA CASA UBICADA EN PASEO JURICA 503 COLONIA JURICA CAMPESTRE EN SANTIAGO DE QUERETARO QUERETARO, CON EL NUMERO CATASTRAL: 14 01 001 22 014 034** y asimismo para que presente cualquier solicitud, presente y obtenga cualquier pago de derechos, conteste cualquier requerimiento, reconozca firmas y documentos, se desista de cualquier trámite, pida aclaración de documentos, ejecute y me represente ante cualquier autoridad Municipal, reciba documentos, oficios, comprobantes de pago, gestione el otorgamiento de documentos y trámites, y para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos sobre el trámite e inmueble citado en este párrafo.

Otorgo el poder


José Miguel Valdés Basaguren
Propietario y Otorgante

Acepto el poder


Rogelio Manuel Carmona Hernández

Testigo


Oscar Escobar Espiridión

Testigo


Faustino Segundo González

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



 NOMBRE
ESCOBAR
ESPIRIDION
OSCAR SEXO H




 DOMICILIO
C SIN NOMBRE S/N
LOC LOMA DEL ASTILLERO 50830
JIQUIPILCO, MEX.


CLAVE DE ELECTOR ESESOS73082215H002

CURP EOE0730822HMCSS01 AÑO DE REGISTRO 2002 03

FECHA DE NACIMIENTO 22/08/1973 SECCIÓN 2343 VIGENCIA 2023 - 2033



IDMEX2495458704<<2343023432284
7308222H3312315MEX<03<<12046<6
ESCOBAR<ESPIRIDION<<OSCAR<<<<<

 **MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
SEGUNDO
GONZALEZ
FAUSTINO

SEXO H

DOMICILIO
C SIN NOMBRE SIN
LOC LOMA VICENTE GUERRERO 50840
JIQUIPILCO, MEX.

CLAVE DE ELECTOR SGGNFS89080615H100

CURP
SEGF890806HIMCGNS07



AÑO DE REGISTRO
2007 02




FECHA DE NACIMIENTO 06/08/1989


SECCIÓN 2343

VIGENCIA 2023-2033





ACCESOS


MAQUETA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR
DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
DEL PUEBLO Y DE LOS ESTADOS
LIBRES Y SOBERANOS DE MÉXICO

IDMEX2513917606<<2343078624666
8908065H3312315MEX<02<<14483<7
SEGUNDO<GONZALEZ<<FAUSTINO<<<<

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CARMONA
HERNANDEZ
ROGELIO MANUEL

FECHA DE NACIMIENTO
06/08/1973

SEXO H

DOMICILIO
CDA COLIMA 7
LOC HUITZILA 43820
TIZAYUCA, HGO.

CLAVE DE ELECTOR CRHRRG73080609H900

CURP CAHR730806HDFRRG06 AÑO DE REGISTRO 1991 04

ESTADO 13 MUNICIPIO 068 SECCIÓN 1367

LOCALIDAD 0002 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029

INE

IDMEX1831400416<<1367052802461
7308060H2912316MEX<04<<00466<5
CARMONA<HERNANDEZ<<ROGELIO<MAN

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
VALDES
BASAGUREN
JOSE MIGUEL

FECHA DE NACIMIENTO
05/03/1979

SEXO
H

DOMICILIO
C. PASEO DEL ROBLE 100
FRACC. CLUB DE GOLF 42063
PACHUCA DE SOTO, HGO

CLAVE DE ELECTOR VLBSMD78030509H000

CURP VABIM790305HDFLSSDS

ANIO DE REGISTRO 1996 05

ESTADO 13 MUNICIPIO 047 SECCION 0961

LOCALIDAD 0061 MISION 2016 VIGENCIA 2026

Barcode and QR code area

Signature area

IDMEX1540040491<<0961058604139
7903052H2612317MEX<05<<44635<7
VALDES<BASAGUREN<<JOSE<MIGUEL<



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
VALDES
BASAGUREN
JOSE MIGUEL

FECHA DE NACIMIENTO
05/03/1979

SEXO
H

DIRECCION
C PASO DEL ROBLE 103
FRACC CLUB DE GOLF 42083
PACHUCA DE SOTO, HGO


CLAVE DE ELECTOR VLBSMG79030509H000


CLAVE VABMTX0305H0LS005


AÑO DE REGISTRO 1996 05


ESTADO 13 MUNICIPIO 047 SECCION 0961


LOCALIDAD 0001 ANEXOS 2016 VIGENCIA 2020











IDMEX1540040491<<0961058604139
7903052H2612317MEX<05<<44635<7
VALDES<BASAGUREN<<JOSE<MIGUEL<



Lic. Alejandro Serrano Berry
TITULAR

Lic. Moisés Solís García
NOTARIO ADSCRITO

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



Esc. 38,811



Expediente: 40841.18 OLV/OLV/MSG

TOMO: 777 SETECIENTOS SETENTA Y SIETE

ESCRITURA: 38,811 TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS ONCE

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO QUERÉTARO, a los 29 veintinueve días del mes de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, Yo, Licenciado MOISES SOLIS GARCIA, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 Treinta y Tres de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Licenciado ALEJANDRO SERRANO BERRY, HAGO CONSTAR:

I.- La PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE INVENTARIOS Y AVALÚOS y LA APLICACIÓN PARCIAL DE BIENES POR HERENCIA, que otorgan el señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de quien, en vida, llevara el nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, así como los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, todos en su carácter de Únicos y Universales Herederos de la Sucesión Testamentaria a Bienes de quien, en vida, llevara el nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO.

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que han celebrado de una primera parte, los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, a quienes en lo sucesivo y en su conjunto, se les denominará como "LA PARTE VENDEDORA", y de una segunda parte el señor JOSÉ MIGUEL VALDÉS BASAGUREN, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE COMPRADORA".

Lo anterior 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 del Estado de Querétaro, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el Código Penal vigente en el Estado de Querétaro, 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

PRIMERO.- DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE LA SEÑORA MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO.- Manifiesta el señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, lo siguiente:

a) MATRIMONIO.- Que los señores MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y RAÚL GUERRERO ALMANZA, contrajeron matrimonio civil bajo el régimen patrimonial de sociedad conyugal, como lo acredita en este acto a través del acta de matrimonio que para tal efecto me exhibe en original, documento que agrego al Apéndice del presente Instrumento marcado con la letra "A".

b) TESTAMENTO.- Mediante Escritura Pública número 26,533 veintiséis mil quinientos treinta y tres, de fecha 2 dos de marzo de 2015 dos mil quince, otorgado ante la fe del Suscrito Notario, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 556819/1 quinientos cincuenta y seis mil ochocientos diecinueve diagonal uno, de fecha 1 uno de marzo de 2017 dos mil diecisiete, se hizo contar el Testamento Público Abierto que otorgó la señora MARÍA

Cotejado

DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, instrumento que en copia agrego al Apéndice del presente Instrumento bajo su número y marcado con la letra **B**, del cual copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"... CLÁUSULAS.- PRIMERA: Declara la Testadora, llamarse como ha quedado escrito, ser hija de los señores MANUEL MONTERO ROMO y MARÍA DEL REFUGIO GONZALEZ FLORES, ambos finados, ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de San Juan de Los Lagos, Estado de Jalisco, donde nació el día 13 trece de enero de 1928 mil novecientos veintiocho, dedicada a su hogar, con domicilio en la calle Pinos número 402 cuatrocientos dos, colonia Jurica Campestre, en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, con Código Postal 76100 (siete seis uno cero cero), con Registro Federal de Contribuyentes "MOGR-280113", y Clave Única de Registro de Población "MOGR280113MJCNNF00", que estuvo casada bajo el régimen de sociedad conyugal, con el señor RAÚL GUERRERO ALMANZA, de quien enviudo, y con quien procreo 7 siete hijos, de nombres MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, JOSÉ RAÚL EFREN GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, quienes viven y son mayores de edad.- SEGUNDA: Señala la Testadora que es su voluntad instituir y al efecto instituye los siguientes legados:- a) Lega a favor de su nieto de nombre RAÚL KORKORARTIEN TAGIRIAN GUERRERO, la cantidad de \$100,000.00 (CEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con cargo a la masa hereditaria, cantidad que le será entregada por conducto de la madre de este, la señora MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, a fin de que ella lo utilice para la manutención del Legatario. En caso de que al momento de su fallecimiento no le sobreviva el legatario antes instituido, o bien este no quisiere o no pudiere aceptar el mismo, entonces dicho legado se tendrá por no otorgado y el recurso respectivo pasará a formar parte de la masa hereditaria.- b) Lega a favor de sus hijas de nombres MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, pro indiviso, representando partes iguales y con el derecho de acrecer, los derechos de la Cuenta de Inversiones con el Banco HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. En caso de que al momento de su fallecimiento no le sobrevivan todas las legatarias antes instituidas, o bien estas no quisieran o no pudieran aceptar el mismo, entonces dicho legado se tendrá por no otorgado y los derechos respectivos pasarán a formar parte de la masa hereditaria.- TERCERA: Manifiesta que es su voluntad instituir y al efecto instituye, como sus Únicos y Universales Herederos del resto de sus bienes, derechos, acciones, concesiones y posesiones presentes y futuros, que dejare al momento de su fallecimiento, a sus hijos, de nombres MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, JOSÉ RAÚL EFREN GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, quienes heredaran proindiviso, representando partes iguales, y con el derecho de acrecer.- CUARTA: Designa como Albacea de su Sucesión en primer lugar al señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, y para el caso de que éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo que se le confiere, designa como albacea en segundo lugar a la señora MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, y para el caso de que éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo que se le confiere, designa como albacea en tercer lugar a la señora MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, a quienes prorroga su encargo por todo el tiempo que fuere necesario.- QUINTA: Declara la Testadora, que con anterioridad a este acto otorgó un Testamento Público Abierto, mediante Escritura Pública número 27,389 veintisiete mil trescientos ochenta y nueve, de fecha 12 doce de julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Adolfo Ortega Zarazua, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 cinco, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, el cual revoca expresamente, así como cualquier otro que llegare a aparecer otorgado con anterioridad a este acto, a fin de que sea el presente Testamento, el que subsista para todos los efectos legales, en virtud de ser su última y deliberada voluntad.- ..."

c) DEFUNCIÓN.- El día 24 veinticuatro de febrero de 2017 dos mil diecisiete, falleció, en la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, la señora MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, lo que se acredita con el acta de defunción, documento que en copia certificada, agrego al apéndice de esta escritura con su número y bajo la letra **C**.-----

d) DE LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA.- Mediante Escritura Pública número 36,456 treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha 31 treinta y uno de marzo de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos, de esta Demarcación Notarial, cuyo testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 556819/2 quinientos cincuenta y seis mil ochocientos diecinueve diagonal dos, de fecha 24 veinticuatro de abril de 2017 dos mil diecisiete; se hizo constar la iniciación del Trámite Notarial de la Sucesión Testamentaria a Bienes de quien en vida llevara por nombre MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, así como el Reconocimiento de la Validez del Testamento, la Aceptación de Herencia, y la Protesta del cargo de Albacea relativos a la citada sucesión. El anterior

Lic. Alejandro Serrano Berry
TITULAR

Lic. Moisés Solís García
NOTARIO ADSCRITO

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

Despacho 3
Tel. 216.33.33
Querétaro, Qro.
E-mail: contacto@notaria33.mex



Esc. 38,811
documento lo agrego al apéndice de esta Escritura bajo su número y marcado con la letra **D**, del cual copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

CLÁUSULAS.- ÚNICA.- A petición de los señores CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CÉSAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, queda radicada en esta Notaría a mi cargo, la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes de la señora MARÍA REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ.- RELATIVAS A LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN.- ÚNICA.- A petición de los señores CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CÉSAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, queda radicada en esta Notaría a mi cargo, la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes de la señora MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ.- RELATIVAS A LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y RELATIVAS A LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y RECONOCIMIENTO DE DERECHOS HEREDITARIOS.- PRIMERA.- Los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CÉSAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, como Únicos y Universales Herederos, en virtud del fallecimiento del señor JOSE RAUL EFREN GUERRERO MONTERO, antes de la muerte de la autora de la sucesión, toda vez que la misma autora de la sucesión dispuso el derecho de acrecer entre los Únicos y Universales Herederos que la sobrevivieran, aceptan la herencia que les fue instituida por la autora de la sucesión, señora MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ.- SEGUNDA.- Los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CÉSAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, como Únicos y Universales Herederos, reconocen la validez del testamento otorgado en la escritura pública relacionada en el antecedente segundo del presente instrumento, en consecuencia, aceptan sus derechos hereditarios.- RELATIVAS A LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA.- PRIMERA.- El señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, acepta el cargo de ALBACEA para el cual fue nombrado por la autora de la sucesión, en consecuencia, protesta su fiel y leal desempeño.- SEGUNDA.- Los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CÉSAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, en los términos de lo dispuesto por el artículo 1,588 mil quinientos ochenta y ocho del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, dispensan al señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, de la obligación de garantizar su manejo; y, están conformes en los términos de lo dispuesto por el artículo 1,620 mil seiscientos veinte, del mismo Ordenamiento citado, en retribuirle al Albacea el dos por ciento sobre el importe líquido y efectivo de la herencia y el cinco por ciento sobre los frutos industriales de los bienes hereditarios.- TERCERA.- El señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, en su carácter de ALBACEA, manifiesta que procederá a formular el inventario de los bienes de la Sucesión dentro de un plazo de 30 treinta días, contados a partir de la última publicación a que se refiere la siguiente cláusula, en los términos de lo dispuesto por el artículo 915 novecientos quince, del Código de Procedimiento Civiles vigente en el Estado.- CUARTA.- Igualmente, el señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, solicita del Suscrito Notario, en los términos del mismo artículo de ordenamiento citado en la cláusula inmediata anterior, haga las publicaciones correspondientes en un periódico de mayor circulación en el Estado, y solicite informes al Archivo General de Notarías, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Registro Nacional de Avisos de Testamento, sobre la existencia de Testamento a nombre de la autora de la sucesión, posterior al relacionado en el antecedente segundo de este instrumento. -----

...".
e) AVISO NOTARIAL.- Así también, en virtud de la Escritura señalada en el inciso letra d) del antecedente primero que precede, fue por lo que el Suscrito, en mi carácter de Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 treinta y tres de esta Demarcación Notarial, realice las publicaciones del Aviso Notarial correspondiente, documentos que en original en un solo tanto, agrego al Apéndice de este instrumento bajo su número y marcados con la letra **D**.
f) INVENTARIOS Y AVALÚOS.- En virtud de lo anteriormente señalado, el señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, en su carácter de Albacea, respecto de la Sucesión Testamentaria a Bienes de quien en vida llevara el

Cotejado

nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, manifiesta que para los efectos de lo que señalan los artículos 916 novecientos dieciséis, 917 novecientos diecisiete, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, presenta al Suscrito Notario para su protocolización el siguiente inventario y avalúo, documento que en original en un solo tanto, agrego al Apéndice de este instrumento bajo su número y marcados con la letra **MF**, el cual es del tenor literal siguiente: -----

“...-----
Santiago de Querétaro, Querétaro, a 29 veintinueve de noviembre de 2018 dos mil dieciocho. -----
LIC. MOISÉS SOLÍS GARCÍA.-----
NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 33 TREINTA Y TRES.-----
PRESENTE-----

El que suscribe, CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, en mi carácter de Albacea de la Sucesión testamentaria a bienes de la señora MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO; carácter que se acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 36,456 treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha 31 treinta y uno de marzo de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos, de esta Demarcación Notarial, cuyo testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 556819/2 quinientos cincuenta y seis mil ochocientos diecinueve diagonal dos, de fecha 24 veinticuatro de abril de 2017 dos mil diecisiete; en la cual se hizo constar la radicación testamentaria de la Sucesión Testamentaria a Bienes de quien en vida llevara por nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, con fundamento a lo establecido en los artículos 916 novecientos dieciséis, 917 novecientos diecisiete, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado, presento a Usted para su protocolización el siguiente:-----

INVENTARIO y AVALÚOS:-----
DINERO EN EFECTIVO: No hay.-----
ALHAJAS: No hay.-----
EFECTOS DE COMERCIO O INDUSTRIA: No hay.-----
SEMOVIENTES: No hay.-----
MUEBLES: No hay.-----
FRUTOS: No hay.-----
INMUEBLES:-----

1.- El 100% cien por ciento de los derechos de propiedad que le corresponden respecto del siguiente inmueble:-----
LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 69 SESENTA Y NUEVE, Y CASA HABITACION SOBRE EL MISMO EDIFICADA Y MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 503 QUINIENTOS TRES DE LA AVENIDA PASEO JURICA, MANZANA 2 DOS, FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JURICA CAMPESTRE", EN ESTA CIUDAD DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, con una superficie de 2,220.00 dos mil doscientos veinte metros cuadrados, así como las siguientes medidas y colindancias según su antecedente registral:-----

AL NORESTE: EN 30.00 TREINTA METROS, LINDA CON CALLE PASEO JURICA;-----
AL SURESTE: EN 74.00 SETENTA Y CUATRO METROS, LINDA CON LOTE NÚMERO 71 SETENTA Y UNO;-----
AL SUROESTE: EN 30.00 TREINTA METROS, LINDA CON LOTE NÚMERO 95 NOVENTA Y CINCO;-----
AL NOROESTE: EN 74.00 SETENTA Y CUATRO METROS, LINDA CON LOTE NÚMERO 67 SESENTA Y SIETE.-----

Dicho inmueble tiene asignada la Clave Catastral número 14 01 001 22 014 034 uno cuatro cero uno cero cero uno dos dos cero uno cuatro cero tres cuatro.-----

La totalidad del inmueble, conjuntamente con sus frutos, usos, derechos, concesiones y costumbres, tiene un valor actual de \$7'463,610.60 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), y un valor referido a la fecha de defunción de la "de Cujus" de \$7'333,200.00 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según el avalúo practicado por el Ingeniero Antonio García Martínez, Perito con Registro de Gobierno del Estado 030 cero tres cero.-----

La propiedad de dicho inmueble se acredita:-----

a) Por medio del testimonio de la Escritura Pública número 9,915 nueve mil novecientos quince, de fecha 30 treinta de julio de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, en ese entonces Notario Titular de la Notaría Pública número 5 cinco de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida número 55 cincuenta y cinco, Libro 93 noventa y tres, serie "A", Tomo XVII diecisiete romano, de fecha 23 veintitrés de octubre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, actualmente en el Folio Real número 117113 ciento diecisiete mil ciento trece, por la que se hizo constar la formalización del contrato de compraventa en virtud del cual la señora MARÍA DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL

Lic. Alejandro Serrano Berry
TITULAR

Lic. Moisés Solís García
NOTARIO ADSCRITO

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

Despacho 3º
Tel. 216.33.33
Querétaro, Qro.
E-mail: contacto@notaria33.mx



Esc. 38,811

REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, siendo casada con el señor RAÚL GUERRERO ALMANZA, bajo el régimen de sociedad conyugal, adquirió para sí, en un precio de actuales \$313.86 (trescientos trece pesos 8665/100 Moneda Nacional), a la fecha de firma de dicha escritura. -----

b) Por medio del testimonio de la Escritura Pública número 57,905 cincuenta y siete mil novecientos cinco, de fecha 5 cinco de abril de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Fernández Cueto y B, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 dieciséis del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 117113/1 ciento diecisiete mil ciento trece diagonal uno, de fecha 19 diecinueve de octubre de 2001 dos mil uno, por la que se hizo constar la formalización de la Aplicación de Bienes de la Sucesión a Bienes de quien, en vida, llevara el nombre de RAÚL GUERRERO ALMANZA, a favor de la propia señora MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, adquirió los derechos que correspondían al señor RAÚL GUERRERO ALMANZA, en virtud de haber estado casados bajo el régimen de sociedad conyugal. -----

CRÉDITOS: No hay. -----

DOCUMENTOS, PAPELES DE IMPORTANCIA, BIENES AJENOS QUE TENIA EN SU PODER EL FINADO, EN COMODATO, DEPOSITO, PRENDA, O BAJO CUALQUIER TITULO: No hay. -----

ACTIVO DE LA SUCESIÓN: NO HAY. -----

PASIVO DE LA SUCESIÓN: NO HAY. -----

LÍQUIDO HEREDITARIO: NO HAY. -----

En virtud de lo anteriormente expuesto me pongo a sus órdenes a efecto de comparecer ante su presencia en la fecha que se me indique para realizar los trámites correspondientes. -----

Atentamente: CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO.- Una firma ilegible. -----

g) Manifiestan por último el señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de quien en vida llevara el nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, que en relación a lo preceptuado por el artículo 917 novecientos diecisiete del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Querétaro, los derechos tenidos por la De Cujus respecto del bien inventariado al que se refiere el inciso letra f) del presente antecedente primero que preceden, es el que forma parte de la masa hereditaria y que por no haber existido oposición ninguna y tampoco al inventario formulado, el de aplicarse en forma total a favor de los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, dichos derechos como Únicos y Universales Herederos de la Sucesión testamentaria de quien en vida llevara el nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO. -----

SEGUNDO.- DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.- Manifiestan los otorgantes, que en virtud de lo expuesto en el Antecedente Primero, es objeto de la presente operación el inmueble a identificarse como: --

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 69 SESENTA Y NUEVE, Y CASA HABITACION SOBRE EL MISMO EDIFICADA Y MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 503 QUINIENTOS TRES DE LA AVENIDA PASEO JURICA, MANZANA 2 DOS, FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JURICA CAMPESTRE", EN ESTA CIUDAD DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, con una superficie de 2,220.00 dos mil doscientos veinte metros cuadrados, así como las siguientes medidas y colindancias según su antecedente registral: -----

AL NORESTE: EN 30.00 TREINTA METROS, LINDA CON CALLE PASEO JURICA; -----

AL SURESTE: EN 74.00 SETENTA Y CUATRO METROS, LINDA CON LOTE NÚMERO 71 SETENTA Y UNO; -----

AL SUROESTE: EN 30.00 TREINTA METROS, LINDA CON LOTE NÚMERO 95 NOVENTA Y CINCO; -----

AL NOROESTE: EN 74.00 SETENTA Y CUATRO METROS, LINDA CON LOTE NÚMERO 67 SESENTA Y SIETE. -----

Cotejado

Dicho inmueble tiene asignada la Clave Catastral número 14 01 001 22 014 034 uno cuatro cero uno cero cero uno dos dos cero uno cuatro cero tres cuatro.

TERCERO.- DEL AVALÚO FISCAL.- Para todos los efectos fiscales que la presente pudiera generar, el inmueble referido en el Antecedente Segundo de este Instrumento tiene asignado un valor para efectos fiscales de \$7'463,610.60 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL) conforme al avalúo practicado por el Ingeniero ANTONIO GARCÍA MARTÍNEZ, cuya copia se anexa al apéndice de este instrumento con su número y bajo la letra **[G]**, así como hace constar un valor referido del inmueble al día 24 veinticuatro de febrero de 2017 dos mil diecisiete (fecha de fallecimiento del De Cujus), de \$7'333,200.00 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

CUARTO.- DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", que se solicitó y obtuvo el Certificado de Libertad de Gravámenes, emitido por la Sub Directora del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento que agrego al Apéndice de esta Escritura marcándolo con la letra **[H]**, relativo al inmueble descrito en el Antecedente Segundo de este instrumento y actualmente inscrito bajo el Folio Real número 117113 ciento diecisiete mil ciento trece, del cual se desprende que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra libre de gravamen.

QUINTO.- DEL PREDIAL Y SERVICIO DE AGUA.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", que el inmueble descrito y deslindado en el Antecedente Primero que precede, se encuentra al corriente en el pago de su impuesto predial y servicio de agua potable, lo que acredita con los siguientes documentos:

a) Con el recibo emitido por la Tesorería del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, por concepto de pago de Impuesto Predial correspondiente al inmueble antes referido y con Clave Catastral número 14 01 001 22 014 034 uno cuatro cero uno cero cero uno dos dos cero uno cuatro cero tres cuatro. Del anterior documento agrego copia al Apéndice del presente Instrumento bajo su número y marcado con la letra **[I]**.

b) Por el recibo de Agua, expedido por la Comisión Estatal de Agua, del Estado de Querétaro, por concepto de pago del servicio de agua potable y de alcantarillado, respecto del inmueble objeto de la presente operación, con el que se acredita que se encuentra pagado a la fecha. Del anterior documento agrego copia al Apéndice del presente Instrumento bajo su número y marcado con la letra **[J]**.

SEXTO.- Por su parte, "LA PARTE COMPRADORA", expresa su conformidad con lo manifestado por "LA PARTE VENDEDORA", agregando conocer físicamente el inmueble objeto de esta operación, el cual es de su entera satisfacción.

SÉPTIMO.- Declaran las partes que se reconocen recíprocamente tanto la capacidad para la celebración de este acto, así como la identidad de cada uno.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en las siguientes:

CLAU S U L A S

CAPITULO PRIMERO

I.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE INVENTARIOS Y AVALÚOS y

LA APLICACIÓN PARCIAL DE BIENES POR HERENCIA

PRIMERA.- El Albacea de la sucesión, el señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, protocoliza para todos los efectos legales a que haya lugar el Inventario y Avalúos que han quedado relacionados en el inciso letra f) del Antecedente Primero de este instrumento, y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

SEGUNDA.- El señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de quien, en vida, llevara el nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, así como los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, todos en su carácter de Únicos y Universales Herederos de la Sucesión Testamentaria a Bienes de quien, en vida, llevara el nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ; APLICAN POR HERENCIA a favor de los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, la propiedad del LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 69 SESENTA Y NUEVE, Y CASA HABITACION SOBRE EL MISMO EDIFICADA Y MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 503 QUINIENTOS TRES DE LA AVENIDA PASEO JURICA, MANZANA 2 DOS, FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JURICA CAMPESTRE", EN ESTA CIUDAD DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado precisados en el Antecedente Segundo de este Instrumento, las que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertase, con todos los usos, costumbres y servidumbres que de hecho y por derecho les corresponden al mismo, con todos los gravámenes y adeudos que de cualquier índole a la fecha existan.

TERCERA.- Para todos los efectos fiscales que la presente pudiera generar, el valor actual de la propiedad del inmueble que a través del presente instrumento se aplica es por la cantidad de \$7'463,610.60 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL) conforme al avalúo practicado por el Ingeniero ANTONIO GARCÍA MARTÍNEZ, cuya copia se anexa al apéndice de este instrumento con su número y bajo la letra **[G]**, así como hace constar un valor referido del inmueble al 24 veinticuatro

Lic. Alejandro Serrano Berry
TITULAR

Lic. Moisés Solís García
NOTARIO ADSCRITO

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

Despacho 33
Tel. 216.33.33
Querétaro, Qro.
E-mail: contacto@notaria33.mx



Esc. 38,811

de febrero de 2017 dos mil diecisiete (fecha de fallecimiento de la De Cujus), de \$7'333,200.00 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

CUARTA.- El señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de quien, en vida, llevara el nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, desapodera a la citada Sucesión, del dominio, propiedad y posesión del inmueble referido en el Antecedente Segundo de este Instrumento, que a través de éste instrumento ha sido aplicado a favor de los Herederos, mismo que ha quedado relacionado en la cláusula segunda que antecede.

QUINTA.- Los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, APLICAN POR HERENCIA a favor de sí mismos, todos en su carácter de Únicos y Universales Herederos de la Sucesión Testamentaria a Bienes de quien, en vida, llevara el nombre de MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO; y se dan por recibidos, en mancomún, proindiviso y representando partes iguales, del inmueble referido en el Antecedente Segundo de este Instrumento, que a través del presente se aplican, recibéndolo a su entera satisfacción, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde.

SEXTA.- Con la aplicación de herencia contenida en las cláusulas anteriores, los Herederos, se convierten en copropietarios del inmueble objeto de esta escritura, manifestando que no se reservan en contra de la mencionada sucesión, derecho alguno que reclamar, otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda a favor de la mencionada sucesión y del albacea por cuanto ve al inmueble objeto de la presente operación.

SÉPTIMA.- Manifiestan los señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, que en términos del artículo 1620 un mil seiscientos veinte del Código Civil para el Estado de Querétaro, así como en los términos de la Escritura Pública referida en el inciso letra d) del Antecedente Primero, relativo al iniciación del Trámite Notarial de la Sucesión Testamentaria a Bienes de quien en vida llevara por nombre MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ, quien también se identificaba indistintamente con los nombres de MA. DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO y/o MARÍA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO y/o MA. DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO, así como el Reconocimiento de la Validez del Testamento, la Aceptación de Herencia, y la Protesta del cargo de Albacea relativos a la citada sucesión, los Herederos, señores MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO, reconocen que tienen la obligación de realizar el pago del 2% dos por ciento del producto líquido de la herencia a favor del Albacea, señor CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO, por concepto de retribución del ejercicio de su encargo como Albacea, solo por cuanto ve al inmueble objeto de la presente Aplicación de Bienes y que forma parte de la totalidad del Acervo Hereditario, el cual tiene un valor actual de \$7'463,610.60 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL) conforme al avalúo practicado por el Ingeniero ANTONIO GARCÍA MARTÍNEZ, cuya copia se anexa al apéndice de este instrumento con su número y bajo la letra **[G]**; no obstante por acuerdo de los Herederos y del Albacea, pactan que el pago del 2% dos por ciento del producto de la herencia se liquidará sobre la base del precio pactado por la Compraventa del inmueble que en el presente instrumento se formaliza, esto es, por la cantidad de \$7'000,000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en virtud de lo cual, el pago lo realizarán por la cantidad de \$140,000.00 (CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en forma simultánea al otorgamiento del presente Instrumento, con los recursos procedentes de la Compraventa que en el capítulo siguiente del presente Instrumento se formaliza, en los términos de la Cláusula Segunda de dicho capítulo.

OCTAVA.- Manifiestan los comparecientes, que en la suscripción del presente Instrumento, no ha habido lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncia a las acciones que en su favor se

Cotejado

podrían derivar de lo preceptuado en los artículos 1702 mil setecientos dos y 1762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil y 26 veintiséis del Código de Procedimiento Civiles, ambos vigentes en el Estado de Querétaro. -----

NOVENA.- Todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que la suscripción del presente Instrumento genere, serán por cuenta de los Herederos de la sucesión antes referida. -----

DÉCIMA.- Manifiesta los Herederos, bajo protesta de decir verdad, que por cuanto ven 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. -----

DÉCIMA PRIMERA.- Los Herederos, manifiestan ser sabedores de que el pago del Impuesto de Traslado de Dominio, está sujeto a revisión por las Autoridades Fiscales, por lo que si existiere alguna diferencia a su cargo se obligan 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. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- La presente operación no causa el Impuesto Sobre la Renta, en virtud de tratarse de una transmisión de inmueble por herencia, en los términos de la fracción XVIII décima octava del artículo 93 noventa y tres de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, agregando los Herederos, a través de su representante, ser sabedores del contenido y alcance legal de lo preceptuado en el antepenúltimo párrafo del artículo 93 noventa y tres, así como del tercer párrafo del artículo 175 ciento setenta y cinco de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que asume de manera absoluta y personal la responsabilidad derivada de lo asentado en esta cláusula. -----

DÉCIMA TERCERA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- La presente operación no causa el Impuesto al Valor Agregado, en virtud de no ser considerada una operación de enajenación al tratarse de una transmisión de inmueble por herencia, en los términos del segundo párrafo del artículo 8° octavo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----

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

-----II.- DE LA COMPRAVENTA-----

PRIMERA.- Los señores **MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO**, por medio del presente instrumento, **VENDEN** y el señor **JOSÉ MIGUEL VALDÉS BASAGUREN, COMPRA PARA SÍ**, la propiedad del inmueble que se identifica como **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 69 SESENTA Y NUEVE, Y CASA HABITACION SOBRE EL MISMO EDIFICADA Y MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 503 QUINIENTOS TRES DE LA AVENIDA PASEO JURICA, MANZANA 2 DOS, FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JURICA CAMPESTRE", EN ESTA CIUDAD DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO**, inmueble descrito y deslindado en el Antecedente Segundo 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 **\$7'000,000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, suma que la "**PARTE VENDEDORA**", manifiesta recibir de la "**PARTE COMPRADORA**" a su entera satisfacción, mediante diversos pagos y sirviendo el presente Instrumento como el recibo más eficaz que en derecho proceda, de la siguiente manera: -----

a) La cantidad de **\$140,000.00 (CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante cheque número "00245211", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "**LA PARTE COMPRADORA**" girado por instrucciones de "**LA PARTE VENDEDORA**", a favor del señor **CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO**, para la liquidación de la obligación que tienen del pago del 2% dos por ciento del producto líquido de la herencia por concepto de retribución del ejercicio de su encargo como Albacea, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----

b) La cantidad de **\$499,301.82 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN PESOS 82/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante cheque número "00245203", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "**LA PARTE COMPRADORA**" girado por instrucciones de "**LA PARTE VENDEDORA**", a favor del Licenciado **ALEJANDRO SERRANO BERRY**, para el pago de sus obligaciones fiscales causadas con motivo de la formalización de la Aplicación de Bienes a la que se refiere el Capítulo Primero del presente Instrumento, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----

c) La cantidad de **\$277,363.60 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante cheque número "00245212", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "**LA PARTE COMPRADORA**" girado por instrucciones de "**LA PARTE VENDEDORA**", a favor del Licenciado **ALEJANDRO SERRANO BERRY**, para el pago de sus obligaciones fiscales, en lo específico, el pago del Impuesto Sobre la Renta por enajenación, causado con motivo de la formalización de la presente operación de Compraventa, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda. --

d) La cantidad de **\$1'013,889.12 (UN MILLÓN TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante cheque número "00245205", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "**LA PARTE COMPRADORA**" girado a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**", la señora **MARÍA BERTHA DEL REFUGIO**

Lic. Alejandro Serrano Berry
TITULAR

Lic. Moisés Solís García
NOTARIO ADSCRITO

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

Despacho 3
Tel. 216.33.33
Querétaro, Qro.
E-mail: contacto@notaria33.mx



Esc. 38,811

GUERRERO MONTERO, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda.

e) La cantidad de \$1'013,889.12 (UN MILLÓN TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque número "00245206", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "LA PARTE COMPRADORA" girado a favor de "LA PARTE VENDEDORA", la señora **MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO**, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda.

f) La cantidad de \$1'013,889.12 (UN MILLÓN TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque número "00245207", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "LA PARTE COMPRADORA" girado a favor de "LA PARTE VENDEDORA", la señora **ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO**, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda.

g) La cantidad de \$1'013,889.12 (UN MILLÓN TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque número "00245208", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "LA PARTE COMPRADORA" girado a favor de "LA PARTE VENDEDORA", la señora **NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO**, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda.

h) La cantidad de \$1'013,889.06 (UN MILLÓN TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 06/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque número "00245204", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "LA PARTE COMPRADORA" girado a favor de "LA PARTE VENDEDORA", el señor **CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO**, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda.

i) La cantidad de \$1'013,889.06 (UN MILLÓN TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 06/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque número "00245210", de la cuenta número "00448997411", en la institución financiera denominada BANCO MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que tiene "LA PARTE COMPRADORA" girado a favor de "LA PARTE VENDEDORA", la señora **CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO**, en forma previa a este acto, sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho proceda.

TERCERA.- Manifiestan ambas partes, que en la suscripción del presente Contrato, 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 1702 mil setecientos dos y 1762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil y 26 veintiséis del Código de Procedimiento Civiles, ambos vigentes en el Estado de Querétaro y sus correlativos en las demás entidades federativas.

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA" se desapodera del dominio, propiedad y posesión física y jurídica 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.

Acuerdan las partes que "LA PARTE COMPRADORA" concede a las señoras **MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO** y **CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO**, el derecho de uso y habitación del inmueble objeto de esta operación por un plazo no mayor a 3 tres meses contados a partir del día siguiente de la firma del presente instrumento, y que una vez vencido dicho plazo, las señoras **MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO** y **CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO**, harán entrega de la posesión física del inmueble a favor de "LA PARTE COMPRADORA"; asimismo, acuerdan las partes que durante el plazo antes señalado, "LA PARTE COMPRADORA", se abstendrá de realizar cualquier mejora, construcción, demolición o estudios sobre el inmueble objeto de la presente operación, así como sobre los muros, rejas o mallas que delimiten al inmueble hasta en tanto no le haya sido entregada la posesión física por parte de las señoras **MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO** y **CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO**.

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 derivados de Contribuciones Prediales, agua, multas derivadas de dichos conceptos originadas con anterioridad a la fecha de firma de este contrato, que reporte el inmueble enajenado, o a reembolsar a sus Contratantes, de cualquier cantidad que hubiere que pagar por ese concepto.

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

Cotejado

SEPTIMA.- Todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que la suscripción del presente contrato genere, serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA", exceptuando el Impuesto Sobre la Renta que por enajenación se pudiera generar, el cual es a cargo de "LA PARTE VENDEDORA", de la cual los señores **MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO**, al no estar exentos de dicho impuesto, manifiestan haber recibido del suscrito Notario en los términos del tercer párrafo del artículo 126 ciento veintiséis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la regla 3.15.5 (tres punto quince punto cinco) de la Tercera Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2018 dos mil dieciocho, la información relativa a la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta correspondiente, como se hace constar con el acuse de recibido del documento que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra **IK**, mientras que la señora **MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO**, al sí estar exenta del impuesto a su cargo, emite las declaraciones a que se refiere la cláusula siguiente.-----

OCTAVA.- Por lo que respecta al Impuesto Sobre la Renta por la Enajenación de la señora **MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO**, declara bajo protesta de decir verdad que:-----

I.- El inmueble materia de la presente operación hasta el día de hoy ha sido su casa habitación, lo cual acredita con su Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con domicilio del inmueble objeto de la presente operación, por lo cual está exenta del Impuesto Sobre la Renta, en términos de lo dispuesto por el primer párrafo del inciso letra a), fracción XIX diecinueve romano, del artículo 93 noventa y tres de la Ley del Impuesto sobre la Renta, pero en virtud de que la superficie de terreno si excede en tres veces la totalidad de la superficie construida es por lo que la exención procede solamente hasta dicho límite, debiéndose realizar el cálculo correspondiente sobre el terreno excedente.-----

II.- No ha realizado la enajenación de casa habitación exenta durante los últimos 3 tres años inmediatos anteriores a la presente operación.-----

III.- El valor de operación de la presente venta no excede del límite señalado por el primer párrafo del inciso letra a), fracción XIX diecinueve romano, del artículo 93 noventa y tres de la Ley del Impuesto sobre la Renta.-----

IV.- La superficie de terreno si excede en tres veces la totalidad de la superficie construida, por lo que la exención procede solamente hasta dicho límite, realizándose el cálculo correspondiente sobre el excedente;-----

V.- Las construcciones existentes sobre el terreno han sido y son de uso exclusivo de sus moradores y sin finalidad de lucro;-----

VI.- Es sabedora del contenido y alcance legal de lo preceptuado en el antepenúltimo párrafo del artículo 93 noventa y tres, así como del tercer párrafo del artículo 150 ciento cincuenta de la Ley del Impuesto sobre la Renta, y que el Notario dará aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la presente operación, en términos del párrafo cuarto del inciso a), fracción XIX diecinueve romano, del artículo 93 noventa y tres de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

VII.- Asume de manera absoluta y personal la responsabilidad derivada de las declaraciones asentadas en esta cláusula.-----

NOVENA.- 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.-----

DÉCIMA.- "LA PARTE VENDEDORA" declara, manifiesta y garantiza que no existe ningún litigio pendiente del cual haya sido notificado o que de alguna otra manera se le haya dado aviso por escrito de su existencia, y hasta donde tiene conocimiento, no existe litigio, ni amenaza de litigio, ni está pendiente ningún procedimiento gubernamental o administrativo que pudiese materialmente afectar el dominio del inmueble objeto de este contrato.-----

DÉCIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN Y COMPETENCIA JURISDICCIONAL.- Para cualquier controversia que se suscite con motivo del presente contrato y para ser sometidas al cumplimiento del mismo, las partes se someten expresamente a las Leyes aplicables para el Estado de Querétaro, así como a la Jurisdicción de los Tribunales de esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, haciendo renuncia expresa del fuero que por virtud de su domicilio, presente o futuro, pudiese corresponder.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI).- Que le hice saber a las partes, que para efectos de que "LA PARTE COMPRADORA" pueda deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, el suscrito Notario deberá expedirle el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) también conocida como factura electrónica, en virtud de ser "LA PARTE VENDEDORA" persona física sin actividad empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, lo cual las partes aceptan en forma expresa.-----

----- GENERALES -----

POR SUS GENERALES: Manifiestan los comparecientes ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, y estar al corriente en el pago de sus impuestos, sin haberlo acreditado, agregando, además:-----

El señor **CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO**, ser originario de esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, donde nació el día 19 diecinueve de mayo de 1977 mil novecientos setenta y siete, empleado, casado, con domicilio en calle Fray Antonio López Morales número 27 veintisiete, colonia Los Frailes, en Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, identificándose con su Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, y con Registro Federal de Contribuyentes AEGC7705194G8.-----

La señora **MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO**, ser originaria de la Ciudad de México, donde

Lic. Alejandro Serrano Berry
TITULAR

Lic. Moisés Solís García
NOTARIO ADSCRITO

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

Despacho 3
Tel. 216.33.33
Querétaro, Qro.
E-mail: contacto@notaria33.mx



Esc. 38,811

Avenida Paseo Jurica número 503 quinientos tres, fraccionamiento Jurica Campestre, en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, identificándose con su Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, y con Clave Única de Registro de Población GUMB470515MDFRNR08, y con Registro Federal de Contribuyentes GUMB470515R46.

La señora **MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO**, ser originaria de la Ciudad de México, donde nació el día 28 veintiocho de mayo de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, dedicada al hogar, casada, con domicilio en calle Paseo de Ámsterdam número 169 ciento sesenta y nueve, casa 40 cuarenta, fraccionamiento Residencial Tejeda, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, identificándose con su Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, y con Clave Única de Registro de Población GUME480528MDFRNG09, y con Registro Federal de Contribuyentes GUME480528UA7.

La señora **ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO**, ser originaria de la Ciudad de México, donde nació el día 14 catorce de agosto de 1949 mil novecientos cuarenta y nueve, dedicada al hogar, casada, con domicilio en calle Pinos número 402 cuatrocientos dos, fraccionamiento Jurica Campestre, en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, identificándose con su Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, y con Clave Única de Registro de Población GUMR490814MDFRNS00, y con Registro Federal de Contribuyentes GUMR490814RB1.

La señora **NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO**, ser originaria de la Ciudad de México, donde nació el día 19 diecinueve de febrero de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco, comerciante, soltera, con domicilio en calle Robles número 629 seiscientos veintinueve, fraccionamiento Jurica Campestre, en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, identificándose con su Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, y con Clave Única de Registro de Población GUMN550219MDFRNR07, y con Registro Federal de Contribuyentes GUMN550219831.

El señor **CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO**, ser originario de la Ciudad de México, donde nació el día 9 nueve de noviembre de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, publicista, casado, con domicilio en calle Lafontaine número 159 ciento cincuenta y nueve, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, de paso por esta Ciudad, identificándose con su Pasaporte, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, Estados Unidos Mexicanos, y con Clave Única de Registro de Población GUMC581109HDFRNS09, y con Registro Federal de Contribuyentes GUMC581109S95.

La señora **CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO**, ser originaria de la Ciudad de México, donde nació el día 18 dieciocho de agosto de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, dedicada a su hogar, casada, con domicilio en Avenida Paseo Jurica número 503 quinientos tres, fraccionamiento Jurica Campestre, en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, identificándose con su Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, y con Clave Única de Registro de Población GUMC640818MDFRNL05, y con Registro Federal de Contribuyentes GUMC640818MZ3.

El señor **JOSÉ MIGUEL VALDÉS BASAGUREN**, ser originario de la Ciudad de México, donde nació el día 5 cinco de marzo de 1979 mil novecientos setenta y nueve, profesionista, casado, con domicilio en calle Paseo del Roble número 103 ciento tres, fraccionamiento Club de Golf, Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, de paso por esta Ciudad, identificándose con su Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, y con Clave Única de Registro de Población VABM790305HDFLSG09, y con Registro Federal de Contribuyentes VABM790305SJ2.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a los comparecientes, quienes se identificaron con identificación oficial con fotografía, a quienes considero con aptitud legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario, que tuve a la vista los documentos a 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, ratificaron y firmaron de conformidad ante mi presencia. - **DOY FE.** -
MARÍA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO. Firma.- **MARÍA EUGENIA GUERRERO MONTERO.** Firma.- **ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO.** Firma.- **NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO.** Firma.- **CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO.** Firma.- **CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO.** Firma.- **CARLOS ALBERTO ARCE GUERRERO.** Firma.- **JOSÉ MIGUEL VALDÉS BASAGUREN.** Firma.- Ante mí.- **LIC. MOISÉS SOLÍS GARCÍA.** Firma.- El Sello de Autorizar.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN A LA FEDERACIÓN. -Se presentó y pagó a la Federación la cantidad de \$36,375.00 (TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) con fecha lunes 03 de diciembre de 2018, según consta en el Recibo 25652565.

Cotejado

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN AL ESTADO. -Se presentó y pagó al Estado la cantidad de \$240,988.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) con fecha lunes 03 de diciembre de 2018, según consta en el Recibo 1819707. Lo anterior acorde a lo establecido por el Artículo 127 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

TRASLADO DE DOMINIO.- Se pago el derecho respectivo por la cantidad de \$391,417.00 (trescientos noventa y un mil cuatrocientos diecisiete pesos 00/100, Moneda Nacional) según recibo número 55148 (cinco, cinco, uno, cuatro, ocho) de fecha 11 once de diciembre de 2018 dos mil dieciocho.-----

TRASLADO DE DOMINIO.- Se pago el derecho respectivo por la cantidad de \$399,893.00 (trescientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y tres pesos 00/100, Moneda Nacional) según recibo número Z-8688313 (z, guión, ocho, seis, ocho, ocho, tres, uno, tres) de fecha 21 veintiuno de diciembre de 2018 dos mil dieciocho.-----

AVISO PREVENTIVO.- Se pago el derecho respectivo por la cantidad de \$302.00 (trescientos dos pesos 00/100, Moneda Nacional) según recibo número 1764572 (uno, siete, seis, cuatro, cinco, siete, dos) de fecha 16 dieciseis de noviembre de 2018 dos mil dieciocho.-----

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Se pago el derecho respectivo por la cantidad de \$1,007.00 (mil siete pesos 00/100, Moneda Nacional) según recibo número 1764573 (uno, siete, seis, cuatro, cinco, siete, tres) de fecha 16 dieciseis de noviembre de 2018 dos mil dieciocho.-----

AVISO DEFINITIVO.- Se pago el derecho respectivo por la cantidad de \$101.00 (ciento uno pesos 00/100, Moneda Nacional) según recibo número 1811965 (uno, ocho, uno, uno, nueve, seis, cinco) de fecha 30 treinta de noviembre de 2018 dos mil dieciocho.-----

CLAVE CATASTRAL.-140100122014034.-----

El inmueble objeto de la presente operación está inscrito bajo el folio real número 117113.-----

VALOR DEL INMUEBLE SEGUN AVALUO FISCAL REFERIDO A FEBRERO 2017.- \$7,333,200.00.-----

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A 14 CATORCE DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, CON ESTA FECHA Y CUMPLIDOS LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA.- DOY FE.- LIC. MOISÉS SOLÍS GARCÍA.-FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A 14 CATORCE DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, CON ESTA FECHA Y EN 6 SEIS FOJAS SE EXPIDE PARA JOSÉ MIGUEL VALDÉS BASAGUREN, EL PRIMER TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN, DE LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE ESTA MATRIZ.- DOY FE.-----



LIC. MOISÉS SOLÍS GARCÍA
NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA 33
RFC. SOGM6706075W3



EL TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA,
SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD
DE Querétaro, Qro.

BAJO EL FOLIO Inmobiliario

117113/5 01/03/19



000000
INMOBILI
CONTROL
FECHA Y H
DOCUMENT
NOTARIA

SOLICITA

ACTO

FOLIO

2 ADJ

117113

PA

556819

SUCES

MARIA D

REFUGIO

ADJUD

APEL

GUERRE

GUERRE

GUERRI

GUERR

GUERR

GUERR

ORD

25

117113

VEN

MARI

GUEF

GISE

CON

SUBDIRECCION QUERETARO

000000146 03/2019 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
MOBILIARIO

CONTROL : 26666 2019

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 19/02/2019 12:34:04

DOCUMENTO : 38811

DE FECHA : 29/11/2018

NOTARIA : 33 ADSCRITO

MOISES SOLIS GARCIA

SOLICITANTE : JOEL SEVILLA

MOVIMIENTOS

DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO

FOLIO OP. INSC. / ANOT. SECCION UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

ADJUDICACION POR HERENCIA 01/03/2019 12:39:49

117113 4 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO LOTE : 69 MANZANA : 2 CALLE PASEO DE JURICA 503 INT. 0 JURICA
MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 2220 M2 AREA
CONSTRUCCION : 249 M2

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
					117113	3		INMOBILIARIO	TOTAL

556819 4 ANOTACIÓN INMOBILIARIO MUNICIPIO : QUERETARO

SUCESION DE BIENES DE :

MARIA DEL REFUGIO MONTERO GONZALEZ, QUIEN TAMBIEN SE IDENTIFICABA CON LOS NOMBRES DE MARIA DEL
REFUGIO MONTERO DE GUERRERO Y/O MARIA DEL REFUGIO MONTERO GONZALEZ VIUDA DE GUERRERO

ADJUDICA A FAVOR DE :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
GUERRERO	MONTERO	MARIA BERTHA DEL REFUGIO
GUERRERO	MONTERO	MARIA EUGENIA
GUERRERO	MONTERO	ROSA CARMINA
GUERRERO	MONTERO	NORA PATRICIA
GUERRERO	MONTERO	CESAR OCTAVIO
GUERRERO	MONTERO	CLAUDIA GISELA

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
4716987	55,977.00		31/01/2019

01/03/2019 12:39:51

COMPRVENTA DE INMUEBLES

117113 5 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO LOTE : 69 MANZANA : 2 CALLE PASEO DE JURICA 503 INT. 0 JURICA
MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 2220 M2 AREA
CONSTRUCCION : 249 M2

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
					117113	3		INMOBILIARIO	TOTAL

VENDEDOR(ES) :

MARIA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARIA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA
GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO Y CLAUDIA
GISELA GUERRERO MONTERO

COMPRADOR(ES) :

15713313215913512948H133156148144155



SUBDIRECCION QUERETARO

0000000146 03/2019 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
MOBILIARIO

MOVIMIENTOS

DESCRIPCIÓN				FECHA Y HORA DE REGISTRO	
FOLIO	OP.	INSC. / ANOT.	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN	
APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL			APELLIDO MATERNO		NOMBRES
VALDES			BASAGUREN		JOSE MIGUEL
ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS		RECIBO PAGO	FECHA PAGO	
4681482	55,977.00		1891199	19/12/2018	

Doy Fe



LIC BLANCA SANCHEZ BLANCO
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

REGISTRADOR : BSB/ANR/FCMA GUADALUPE

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
ADJUDICACION POR HERENCIA EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00117113/0004.

EL 01 DE MARZO DE 2019 A LAS 12:39:49
COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00117113/0005.

EL 01 DE MARZO DE 2019 A LAS 12:39:51
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO





SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
COMPRVENTA DE INMUEBLES

CONTROL : 26666 2019

FECHA Y HORA DE RECEPCION 19/02/2019 12:34:04

DOCUMENTO : 38811 DE FECHA 29/11/2018

CLASIFICACION : 33 ADSCRITO

MOISES SOLIS GARCIA

ALICITANTE JOEL SEVILLA

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

VENDEDOR(ES) MARIA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARIA EUGENIA GUERRERO MONTERO,
ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO
GUERRERO MONTERO Y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO

PRESENTE VENDEDOR:

COMPRADOR(ES):

PELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
DES	BASAGUREN	JOSE MIGUEL	VABM790305SJ2		Totalidad

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

LA CANTIDAD DE : 7,000,000.00 EN PESOS

REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
1113/0005. EL 01 DE MARZO DE 2019.

15713313215913512948H133156151145159



40841.18 - PAGO DE
TRASLADO DE DOMINIO



Recibo Oficial No. T - 55148

Fecha y Hora de Emisión. 11/12/2018 14:30:22

Fecha de Pago. 11/12/2018

No. Operación. 801784632018

Caja. 201 - INTERNET

Cajero. 355 - VALTIERRA GUTIERREZ DIANA

0220926DZA

Quintana No. 10,000

Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez

Santiago de Querétaro, Qro., México

Concepto. 1121400 - IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE INMUEBLES

Periodo de Pago. 201812 - 201812

Información General de Pago

RA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO Y SOCIO(S).

PASEO DE JURICA NO. 503, COL. JURICA

GUERRERO MA DEL REFUGIO MONTERO VDA

STRAL: 140100122014034 NOTARÍA: 122214033

PAGO POR INTERNET VALOR OP: 7333200

PA 38811 F. DOC.: 24-FEB-17

TRASLADO DOMINIO INTERNET

201812 - 201812 \$391,416.74 201812 - 201812 \$.00

201812 - 201812 \$.26

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
11111101-	REDONDEO	0.26
11214000001-31111-1180011-992	IMPUESTO TRASLADO DE DOMINIO INTERNET	391,416.74
Total:		391,417.00

con letra: Trescientos noventa y un mil cuatrocientos diecisiete pesos 00/100 M.N.

Pago: Tarjeta

Original:

2018-12-11T02:30:52|0|2018|ingreso|CAJA DE TRASLADO DE DOM POR

391,417.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO

10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA

QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|1|1|Importe|391,416.74|391,416.74|1|Redondeo|0.26|0.26|IVA|16.00|0|

541rDdKu+cy8+2QlJG400K6J5IKV29awPIWBKoI4ufHy8cmsYEuzTur7LV139GjEP0hYf9rls6+NXBqapOmm

hTynQhZqQszY406Px5Bs4INayK8kbKSFCjQYilI9HulL4H9c7JWeZpjEaYnNTxvzixpo=



Avisos Importantes:

La emisión del CFDI sólo podrá realizarse a nombre del sujeto de quien se expidió el Recibo Oficial.

Si requiere su comprobante fiscal digital, cuenta con 72 horas a partir de la fecha de pago para solicitarlo al correo electrónico facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx agregando sus datos fiscales (nombre, dirección, C.P. y RFC) y adjuntando en archivo digital su Recibo oficial expedido por el Municipio. Para el caso de pago en Bancos y tiendas autorizadas, podrá solicitarlo después de 3 días hábiles posteriores al pago realizado.

El trámite es gratuito.

Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente Liga: https://www.mqro.gob.mx/validador_cpd_all/

Si eres propietario de un predio baldío menor o igual a 1,500 M2, a partir del primero de febrero 2017 entra a la página de Municipio de Querétaro

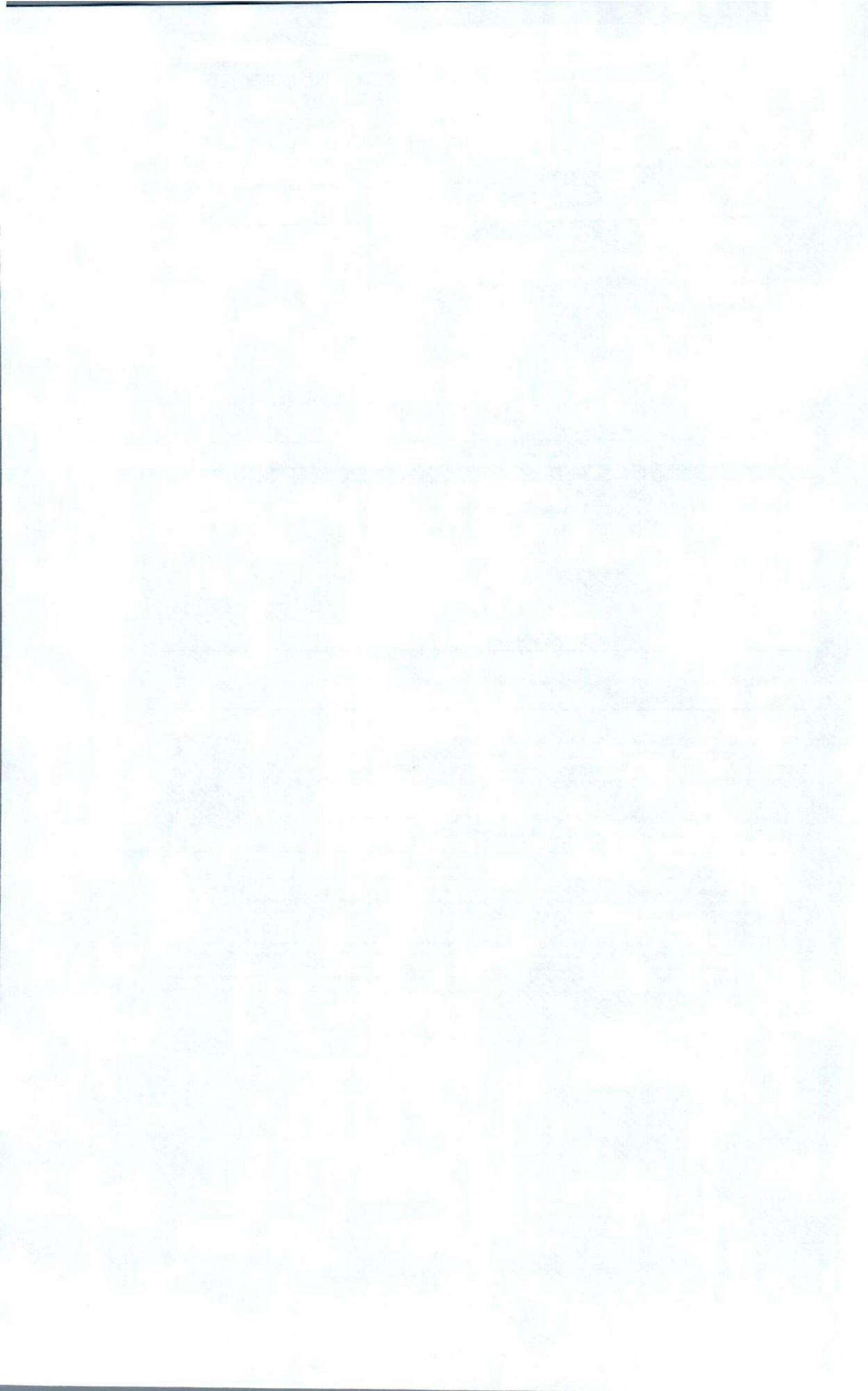
<http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/> a efecto de consultar las bases para su limpieza sin costo alguno.

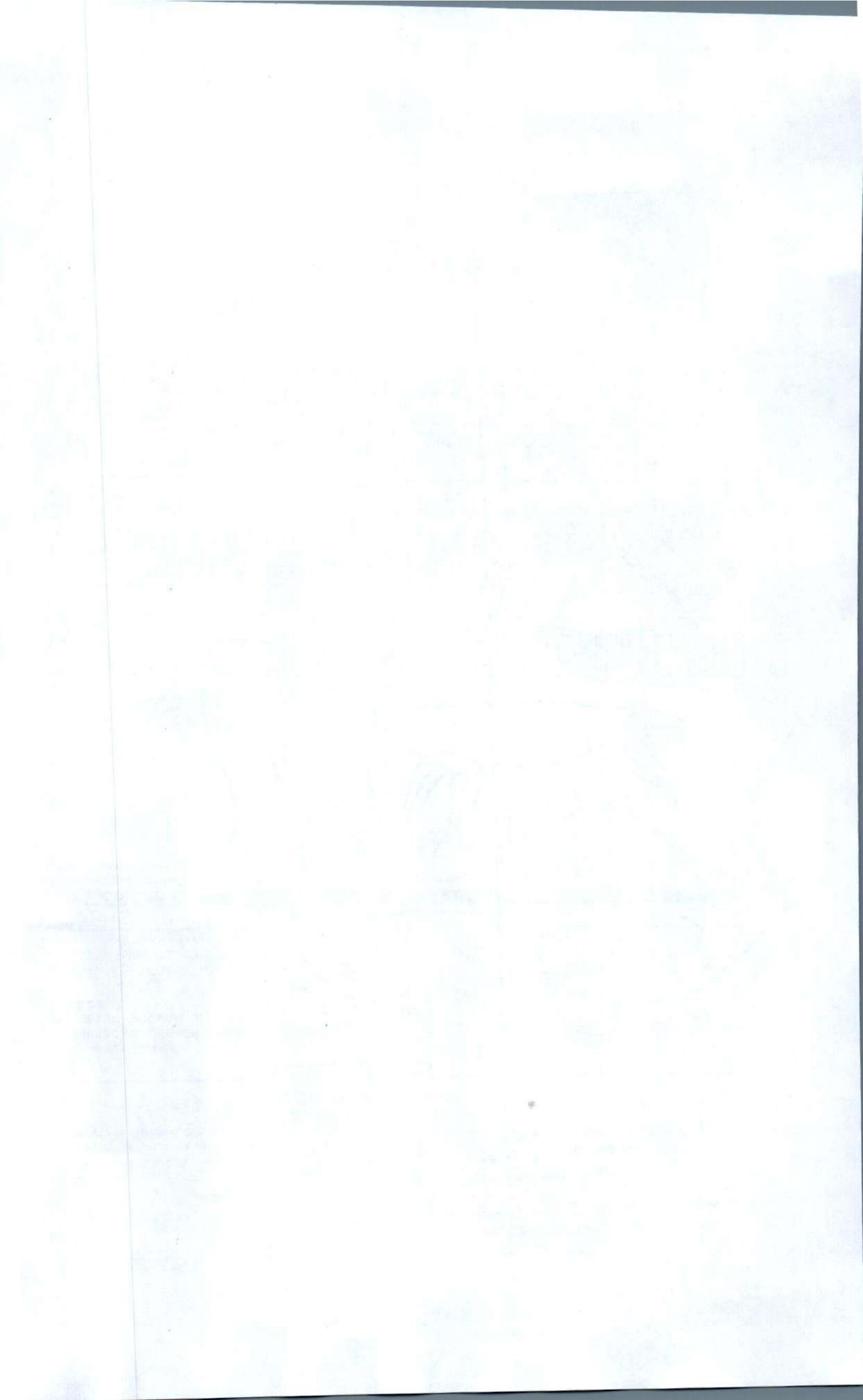
"Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del

Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro".

Este comprobante tiene aplicado el 60% de descuento en recargos y multas correspondiente a la Campaña de Regularización de impuestos Inmobiliarios

2018.





Quintana No. 10,000
Arturo Sur, Delegación Josefa Vergara y H
Sanlago de Querétaro, Qro., México

Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez
Santiago de Querétaro, Qro., México

Concepto	1121300 - IMPUESTO PREDIAL
1121300 - IMPUESTO PREDIAL	

Periodo de Pago. 201801 - 201806

Información General de Pago

Order #: 140100122014034

MONTERO VDA DE GUERRERO MA DEL REFUGIO PASO DE JURICA 503 JURICA

CA178157BCAT

PASEO DE JURICA 503 - - JURICA

$$MS2 = 2220 \text{ Valor} = \$3,685,200.00$$

MISZ = 547 Value = \$4,676,850.00

Clave	Concepto
06951-11213000001-3111-18001-892	IMPUESTO AÑO ACTUAL PREDIAL URBANO

REDONDEO

Total:

11,455.14
-1,374.60
0.46
10,081.00



Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resulten del impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley 540, de Fomento de los Municipios del Estado de Querétaro.

Este comprobante de pago tiene aplicado el 12% de descuento correspondiente al mes de enero, de la Campaña Predici 2019.

40841.18 - PREDIAL





PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Av. Pasteur, CP 76000, Santiago de Querétaro., Qro.
50790916MJ0

Recibo de pago



R.F.C.: SOGM6706075W3

Nombre: SOLIS GARCIA MOISES

Fecha y Hora: 03-12-2018 12:12

No. de Operación: 2018/1819707

Total Efectivamente cobrado: \$240,988

El siguiente concepto:

SR Enajenacion de terrenos y/o Construcciones

Tipo de Pago: NORMAL

Enajenante: MARIA EUGENIA GUERRERO MONTERO

RFC del Enajenante: GUME480528UA7

Fecha de escritura: 29 Noviembre 2018

Clave catastral: 140100122014034

Número de escritura: 38811

Impuesto a cargo: 240,988.00

Recargos:

Total de contribuciones: 240,988.00

Cantidad a cargo: 240,988.00.00

Cotejado

Original

SOGM6706075W3|10017=240988|20001=50022|20002=2018181
20002=20181203|40003=12:44|14602=15|14627=2018|14622=1|1460
20001=14608=2409

Digital

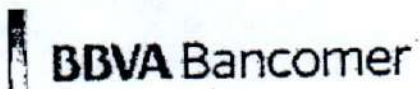
YndZQD+uUIGFSrkqVGH6vC32cCnJLedXz3BUefCWqcZxEsgpvIH
Zb2wUeqVxvbc=||
LNvu6EUCKvIFFGf0fe9RHIsJ45pH3SWZeUBcWxLXE3IXPUVeV2
CNHr/1EirgpeO49+zPM/1/rpOeCQTdfOIBpcpqjZb2wUeqVxvbc=||

Para verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar la
página <http://asistenciaspf.queretaro.gob.mx/>

Consultar el aviso de privacidad de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación
económica, deberá ingresar a la siguiente página: <http://asistenciaspf.queretaro.gob.mx/>

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL		
SHCP		00 SAT
GEO790916MJ0 Registro Federal de Contribuyentes		
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO Nombre, denominación o razón social		

40841.18 - DIM PAGO
ESTADO



03/12/2018 12:48:07 PM

COMPROBANTE
Cheque en Línea

Datos del cliente

Nombre

Cuenta de retiro

Datos de pago realizado

Empresa

Convenio

Referencia

Concepto

Importe

Fecha de operación

Folio Internet

Guía CIE

SERRANO BERRY ALEJANDRO
0480375284

GOBIERNO DE QUERETARO
0589553
43526612464918315243
MULTIPAGOS
240988.00
03/12/2018
0027164002
3546015

**BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO
FINANCIERO BBVA BANCOMER.**

Cerrar

Imprimir



BA
IN
G

Comproba

Mojo Banca

Usuario:

Línea de

Cuenta de

Importe

Fecha y

Número

Medio de

Llave de

Para cualquier

Santander

BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO

Proponente de operación

Ente Bancario de Pago de Contribuciones Federales:

Origen:

Fecha de Captura:

Fecha de Cargo:

Monto Pagado:

Fecha y Hora de Pago:

Fecha de Operación:

Fecha de Presentación:

Fecha de Pago:

Imprimir

Cerrar

Se requiere aclaración comunicarse a Superlinea.

SUPERLINEA
D.F. 51 69 43 00
Lada 01 800 50 10000

08579963
021822PO790022240289
60***1046
\$36,375.00
03/12/2018 13:59 HRS
25652565
INTERNET SPF
943F4C87C1



Plaza 180
Sucursal 890

Cotejado

40841.18 - DIM PAGO
FEDERACION

AVALÚO HACENDARIO

No:

F33

1227

18

Esc: 38,811

Exp: 40841.18

OLVI/OLV/MSG

I.- ANTECEDENTES

Avalúo Practicado Por:

Solicitante:

JOSE MIGUEL VALDES BASAGUREN

Valuador:

ING. ANTONIO GARCIA MARTINEZ

Fecha del Avalúo:

QUERETARO, QUERETARO A:

R GOB. EDO. : 30
martes, 04 de diciembre de 2018

Inmueble que se valúa:

CASA HABITACION

Ubicación del Inmueble:

CALLE: PASEO DE JURICA No. 503

FRACCTO: JURICA CAMPESTRE

MUNICIPIO QUERETARO, QUERETARO

PRIVADA INDIVIDUAL

14 01 001 22 014 034

Régimen de Propiedad:

Clave Catastral:

Propietario del Inmueble:

MARIA BERTHA DEL REFUGIO GUERRERO MONTERO, MARIA EUGENIA GUERRERO MONTERO, ROSA CARMINA GUERRERO MONTERO, NORA PATRICIA GUERRERO MONTERO, CESAR OCTAVIO GUERRERO MONTERO Y CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO

Finalidad del Avalúo:

PAGO DEL IMPUESTO POR TRASLADO DE DOMINIO

II.- CARACTERISTICAS URBANAS

Clasificación de la Zona:

URBANA HABITACIONAL

Índice de Saturación:

100%

2.3.- Población:

NORMAL

Tipo de Construcción Dominante:

CASA HABITACION DE UNA Y DOS PLANTAS MODERNAS DE MEDIANA CALIDAD

Servicios Públicos y Equipamiento Urbano:

DE LA ZONA: RED DE AGUA POTABLE, RED DE DRENAJE, RED DE ALUM-

BRADO PUBLICO, RED DE ELECTRIFICACION AEREA, BANQUETAS Y GUARNICIONES DE CONCRETO HIDRAULICO,

ARROYO DE CALLE EMPEDRADO. Y ADOCRETO DE COLOR

Contaminación Ambiental:

NO ES APRECIABLE

2.7.- Uso de Suelo:

HABITACIONAL

Vías de Acceso e Importancia de las Mismas:

POR AVENIDA PASEO JURICA

III.- TERRENO

Tramo de Calle, Calles Transversales Límitrofes y Orientación:

LOTE DE TERRENO QUE VE DE FRENTE AL NORESTE SOBRE LA AVENIDA PASEO JURICA

Medidas y Colindancias Según:

Folio real 117113

LT: 69

MZ: 2

AL NORESTE:

EN 30.00 M LINDA CON PASEO JURICA

AL SURESTE:

EN 74.00 M LINDA CON LOTE 71

AL SUROESTE:

EN 30.00 M LINDA CON LOTE 95

AL NOROESTE:

EN 74.00 M LINDA CON LOTE 67

Superficie de Terreno Según:

Folio real 117113

Superficie Privativa:

2,220.00 m2

Topografía y Configuración:

POLIGONO REGULAR EN UNA SUPERFICIE DE 2220 m2

Caract. Panorámicas:

VISTA DE VIVIENDAS Y TERRENOS VECINOS

Densidad habitacional:

CASA POR LOTE

3.7.-

Intensidad de Const.:

13.4% PARA EL LOTE

Servidumbre y/o Restricciones:

NINGUNA QUE SE APRECIE

IV.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

Uso Actual:

TERRENO CON CONSTRUCCIONES USO HABITACIONAL QUE CONSTA DE:

DE LA CONSTRUCCION SE IDENTIFICAN TRES MODULOS

MODULO 1: CASA HABITACION EN UN NIVEL QUE CONSTA DE: RECIBIDOR; SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE SERVICIO, SALA DE T.V.; RECAMARAS Y BAÑOS.

MODULO 2: CASA HABITACION EN UN NIVEL QUE CONSTA DE: RECIBIDOR; SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE SERVICIO, RECAMARAS Y BAÑO (CASA DE VISITAS).

MODULO 3: SALÓN DE JUEGOS (ACTUALMENTE CUARTO DE TRIQUES) Y QUE CONSTO DE SALON, COCINA, RECAMARA Y BAÑO.

ADEMAS EL PREDIO CUENTA CON COCHERA DESCUBIERTA; ANDADORES Y AREAS JARDINADAS

Tipo de Construcciones:

TIPO	CLASIFICACION	DESCRIPCION DE AREAS Y NIVELES	SUPERFICIE M2
T1	(20-3) MOD CAL	CASA HABITACION, PLANTA UNICA	252.70
T2	(20-2) MOD CAL	CASA HABITACION, PLANTA UNICA	146.50
T3	(20-3) MOD CAL	CTO. DE TRIQUES	136.05
T4	(16-3) MOD ECO	ALEROS	58.45
T5			0.00
T6			0.00

Número de Niveles:

UNO EN TODOS LOS MODULOS

4.4.-

Edad Aprox. de la Const.:

25 AÑOS

Calidad de la Const.:

MEDIANA CALIDAD

4.6.-

Estado de Conservación:

REGULAR A MALO

Calidad del proyecto:

BUENO

4.8.-

Vida Útil Remanente:

45 AÑOS

Unidades rentables o Susceptibles de Rentar:

CASA HABITACION

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

Obra Negra o Gruesa:

Cimentación:

PROB. CIMIENTOS DE MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA, ASENTADA CON MORTERO

Estructura:

PROB. CADENAS, CASTILLOS Y MUROS DE CARGA

Muros:

PROB. MUROS DE TABIQUE ROJO ASENTADO CON MORTERO

Entrepisos:

NO TIENE

Techos:

PROB. LOSA DE CONCRETO ARMADO EN CLAROS GRANDES, MEDIANOS Y PEQUEÑOS

Azoteas:

PROB. IMPERMEABILIZADAS CON EMULSION ASFALTICA

Bardas:

PROB. DE TABIQUE ROJO APLANADOS CON MORTERO

Revestimientos y Acabados Interiores:

Aplanados:

INTERIORES: DE MORTERO A PLOMO Y REGLA

EXTERIORES: DE MORTERO A PLOMO Y REGLA; DE YESO A NIVEL Y PLOMO TERMINADO LISO

Plafones:

DE YESO A NIVEL Y REVENTON TERMINANDO RUSTICO; DE MORTERO DE CEMENTO A NIVEL Y REVENTON

Laminados:

DE AZULEJO DE 11X11 cm EN AREAS HUMEDAS DE BAÑOS

Pisos:

DE TERRAZO DE GRANITO GRANO MEDIO; DE ALFOMBRA Y DE LOSETA VINILICA

Pav. Pétreos:

FIRME DE CONCRETO; ADOCRETO Y ENLADRILLADO EN AREAS DE CIRCULACION EXTERIOR

AVALÚO HACENDARIO

B 41551

- 5.2.7 Pintura: EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES CON VINILICA Y HERRERIA CON ESMALTE
 5.2.8 Recubrimientos Especiales: NO TIENE
 5.2.9 Escaleras: NO TIENE
 5.3.- Carpintería: Puertas: DEL TIPO TAMBRO CON TRIPLAY DE MADERA
 5.4.- Instalación Hidráulica y Sanitaria: PROB. DE TUBERIA DE COBRE Y P.V.C. CON ALIMENTACION Y RAMALEOS CON TUBERIA Y CONEXIONES DE COBRE Y BAJANTES DE P.V.C.
 Muebles de Baño y Cocina: DE PORCELA BLANCOS DE MEDIANA CALIDAD
 5.5.- Instalaciones Eléctricas: OCULTA AL 100% CON CABLEADO REQUERIDO
 5.6.- Puertas y Ventanería Metálicas: DE PERFIL TUBULAR CALIBRE 18 TERMINANDO CON ESMALTE
 5.7.- Vidriería: CRISTAL TRANSPARENTE DE 4mm Y ESPECIAL OPACO
 5.8.- Cerrajería: DEL PAIS DE CALIDAD COMERCIAL
 5.9.- Fachada: EN UNA PLANTA CON APLANADOS DE MORTERO Y PINTADA CON VINILICA
 5.10.- Instalaciones especiales, Elementos Accesorios y Obra Complementaria:

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

Los datos de prop. así como las medidas y colindancias del lote son obtenidos de Folio real 117113
 El valor por metro cuadrado de construcción es el estimado de acuerdo a las calidades y acabados de los materiales observados en el inmueble el día de la vista de inspección física, los demeritos aplicados en cada uno de los tipos de construcción se deben a calidad de proyecto, edad, uso y edo. de conservación, y no responsabilidad del Perito Valuador si las condiciones de uso, de la sup. construida, inst. especiales y el estado físico en el que se encuentran varían con respecto a lo aquí expuesto, o los daños estructurales que pudiera sufrir el inmueble por fallas geológicas o asentamientos no apreciados el día de la visita, así como los daños y vicios ocultos que pudiera tener el inmueble en instalaciones ocultas.
 Para el presente avalúo no se verificó, fallas geológicas que puedan afectar estructuralmente al inmueble, la prop. legal, afectaciones legales, ventas parciales y/o gravámenes que pueda tener la propiedad.

VII.- AVALUO FISICO O DIRECTO

7.1.-	Del Terreno:	Lote tipo predominante:	VARIABLE		Valores de Calle o Zona				1660.00	\$/m2
Fracc.	Superficie (m2)	Valor Unitario (\$/m2)	F.A.	F.I.	F.F.	F.X.	Valor Parcial (\$)			
PRIV.	2,220.000	1660.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,685,200.00			
total	2,220.000	m2	Subtotal (a) :				\$	3,685,200.00		

7.2.- De las Construcciones:

Tipo	Superficie (m2)	V. Rep. Nuevo (\$/m2)	F(x)	V. Neto Rep. (\$/m2)	Valor Parcial (\$)
(20-3) T1	252.70	8,100.00	0.80	6,480.00	1,637,496.00
(20-2) T2	146.50	8,100.00	0.90	7,290.00	1,067,985.00
(20-3) T3	136.05	8,100.00	0.80	6,480.00	881,604.00
(16-3) T4	58.45	2,060.00	0.80	1,648.00	96,325.60
0 T5	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00
0 T6	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00
total	593.700	m2	Subtotal (b):		\$ 3,683,410.60

7.3.- De las Instalaciones Especiales:

OBRA COMPLEMENTARIA

Cantidad	Valor Unitario	Unidad	F(x)	Valor Parcial (\$)
1,000	95,000.00	LOTE	100.0%	95,000.00
Subtotal (c):				\$ 95,000.00

VALOR FISICO O DIRECTO (a) + (b) + (c):

\$ 7,463,610.60

VIII.- AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS

Renta Real o Efectiva:	\$ -	Renta Estimada o de Mercado:	\$ 45,000.00
Renta Bruta Total Mensual:	(REDONDEADA)	\$ 45,000.00	
Importe de Deducciones:	20%	\$ 9,000.00	
Renta Neta Mensual:		\$ 36,000.00	
Renta Neta Anual:		\$ 432,000.00	
Capitalizando la Renta Anual al	8%	Tasa de ca-	
pitalización al Caso resulta un Valor de capitalización de:		\$ 5,400,000.00	

IX.- RESUMEN DE VALORES

VALOR FISICO O DIRECTO:	\$ 7,463,610.60
VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS:	\$ 5,400,000.00
VALOR DE MERCADO:	\$ 7,463,610.60

X.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

NINGUNA

XI.- CONCLUSION

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES DE:

\$ 7,463,610.60

*** SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS 60/100 M.N. ***

Esta Cantidad Representa el Valor Comercial del Inmueble, para efectos Fiscales al Día:

martes 04 de diciembre de 2018

Para los efectos a los que haya lugar, el Valor Referido del Inmueble

viernes, 24 de febrero de 2017

7,333,200.00

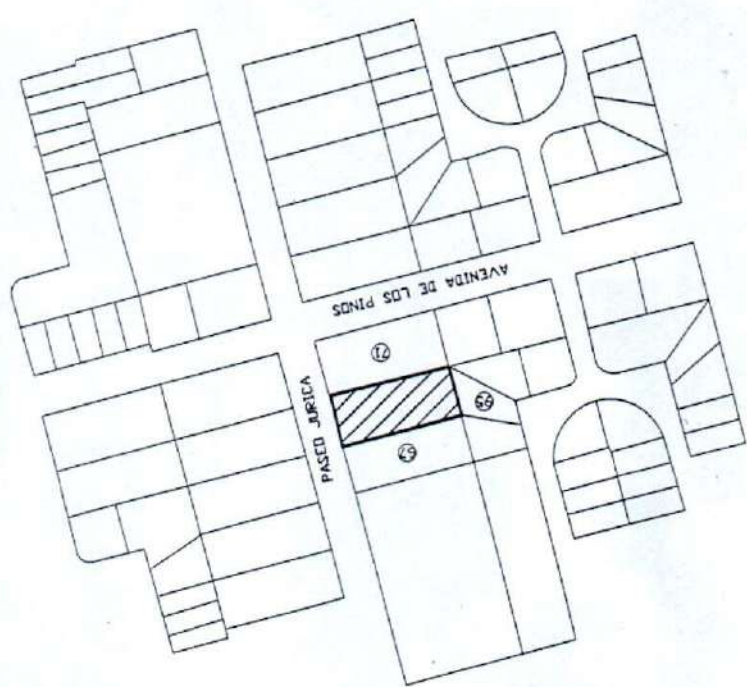
ING. ANTONIO GARCIA MARTINEZ
C.D.G.P. 833461

ANEXO A.- CROQUIS DE LOCALIZACION

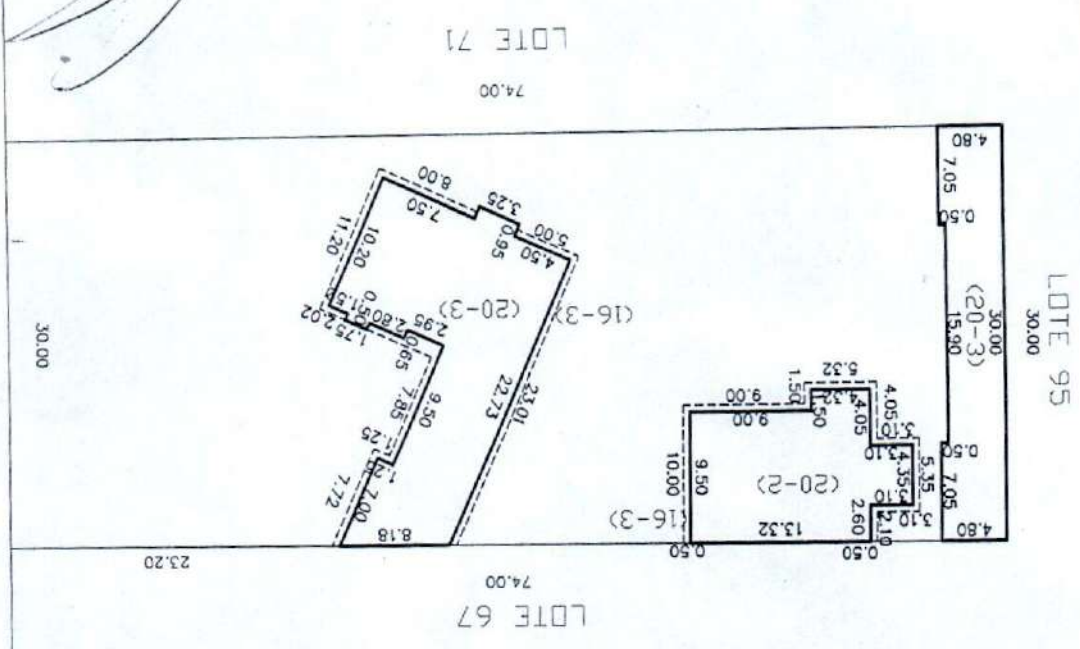
FECHA QUE SE VALUÓ:

14 de diciembre de 2018

CASA HABITACION
PASEO DE JURICA No. 503
JURICA CAMPESTRE
QUERETARO, QUERETARO
CATASTRAL: 14 01 001 22 014 034



Cotejado



PASEO DE JURICA

ANEXO B.- FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

FECHA: diciembre 4, 2018
 INMUEBLE QUE SE VALÚA: CASA HABITACION
 UBICACIÓN: PASEO DE JURICA No. 503
 JURICA CAMPESTRE
 QUERETARO, QUERETARO
 CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 22 014 034



VISTA DE SALA (20-2) Y VISTA DE SALA DE TV (20-2) SEGUNDO MODULO

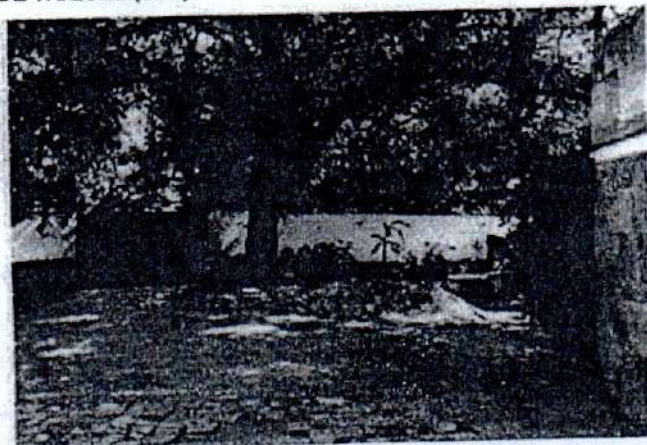


Cotejado

VISTA DE ÁREA DE LAVADO (20-2) SEGUNDO MODULO Y CUARTO DE TRIQUES (20-3) TERCER MODULO



VISTA DE CUARTO DE TRIQUES (20-3)

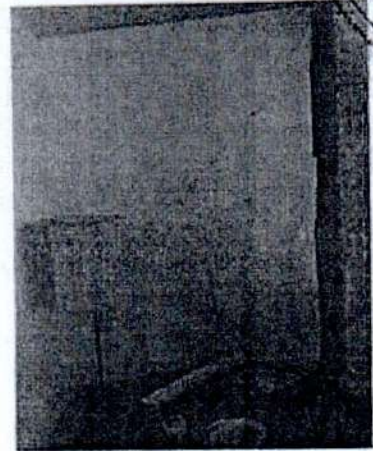
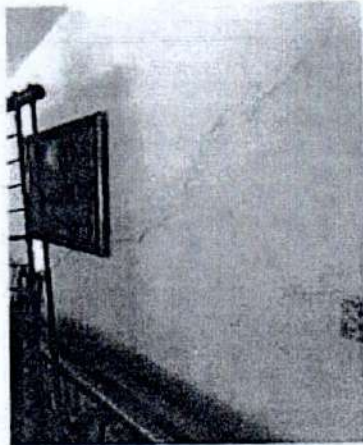


AVALÚO HACENDARIO

B 41551

ANEXO B.- FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

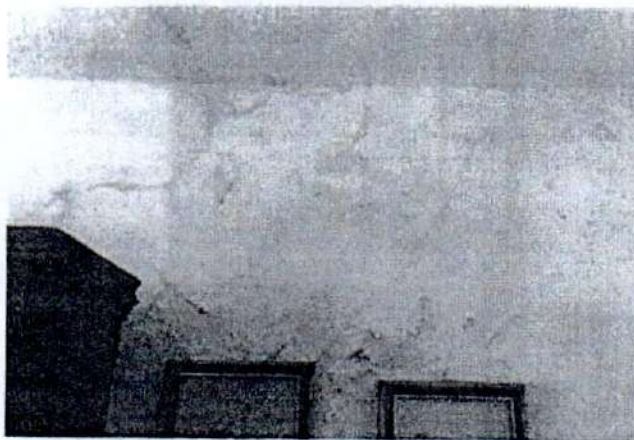
FECHA: diciembre 4, 2018
INMUEBLE QUE SE VALÚA: CASA HABITACION
UBICACIÓN: PASEO DE JURICA No. 503
JURICA CAMPESTRE
QUERETARO, QUERETARO
CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 22 014 034



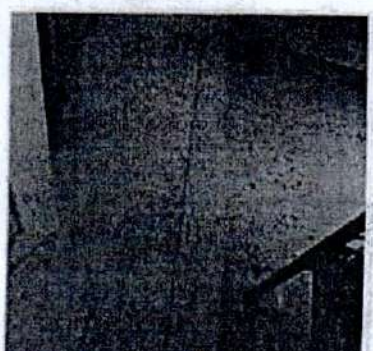
VISTA DE FISURA EN MUROS



VISTA DE HUMEDADES EN MUROS



VISTA DE HUMEDADES EN MUROS



CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENBIEN INMUEBLE :
117113MANZANA : 2,
PASEO DE JURICA 503 INT. 0MUNICIPIO : QUERETARO
CANTON : 2220 M2
CONSTRUCCION : 249 M2**SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :**

ESTE EN 30.00 MTS CON CALLE PASEO DE JURICA.
 ESTE EN 74.00 MTS CON LOTE 71.
 ESTE EN 30.00 MTS CON LOTE 95.
 ESTE EN 74.00 MTS CON EL LOTE 67.

ADQUIRIDO MEDIANTE**ADJUDICACION POR HERENCIA**

ADJUDICACION : TESTAMENTARIA
 MARIA DEL REFUGIO MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO
 HEREDERA DE ALBACEA(S) EN LA SUCESION A BIENES DE : RAUL GUERRERO ALMANZA
 EJECUTA LOS DERECHOS DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO DE LA SIGUIENTE MANERA :
 CON SOCIEDAD : MONTERO GONZÁLEZ VIUDA DE GUERRERO MARIA DEL REFUGIO
 POR : TOTALIDAD
 OPERACION / ADJUDICACION : 0.00

INSCRITA BAJO EL FOLIO: 117113/1 EL DIA 19 DE OCTUBRE DE 2001 A LAS 13:45:53

ANOTACIONES**1. AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS**

SECRETARÍA NOTARIA 33 ADSCRIPCION 1 TIPO FEDATARIO TITULAR
 NOTARIO : LIC. ALEJANDRO SERRANO BERRY
 OPERACION ACTO(S) : APLICACION DE BIENES EN LA QUE INTERVIENEN
 MARIA DEL REFUGIO, MARIA EUGENIA, ROSA CARMINA, NORA PATRICIA, CESAR OCTAVIO, CLAUDIA GISELA
 HEREDEROS GUERRERO MONTERO EN CALIDAD DE HEREDEROS Y VENEDORES
 MARIA DEL REFUGIO MONTERO GONZALEZ TAMBIEN CONOCIDA COMO MARIA DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO Y/O
 MARIA DEL REFUGIO MONTERO DE GUERRERO Y/O MARIA DEL REFUGIO MONTERO GONZALEZ VIUDA DE GUERRERO Y/O MA.
 MONTERO GONZALEZ VIUDA DE GUERRERO Y/O MARIA DEL REFUGIO MONTERO VDA. DE GUERRERO EN CALIDAD
 DE HEREDERAS
 MARIA DEL VALDES BASAGUREN EN CALIDAD DE COMPRADOR

INSCRITA BAJO EL FOLIO: 117113/2 EL DIA 21 DE NOVIEMBRE DE 2018 A LAS 13:55:01

15813912815313613550H13214815714515954N14415849P147152144157

283 861



CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, CERTIFICO QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUTADA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUBDIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN QUERETARO, EN UN PERIODO DE 30 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRO NINGUNO QUE LO AFECTE, SOLO LA(S) ANOTACION(ES) ARRIBA INDICADA(S). EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN QUERETARO, QRO., A LAS 14:17 HRS. DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2018.

RECIBO OFICIAL 1764573, ORDEN 4643316, CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN CONSULTADO CON AVISO
VERIFICO MAV/GMYUNJEN

DOY FE

LIC. VANESSA MONTES ALVARADO
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

EMISOR
ALEJANDRO SERRANO BERRY
SEBA6209159X2
C.P.: 76030

612(PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y PROFESIONALES)
Tel: (442) 216 3333 contacto@notaria33.mx

CLIENTE
JOSE MIGUEL VALDES BASAGUREN
VABM790305SJ2
USO CFD: G03 (GASTOS EN GENERAL)

FACTURA
TIPO COMPROBANTE : INGRESO
SERIE Y FOLIO : B-8844
FOLIO FISCAL : 9A83BB6F-BD1B-4E51-8F8F-618A74583478
CERTIFICADO SAT : 00001000000404594081
FECHA CERTIFICACIÓN : 30/Noviembre/2018 15:33:44
FECHA EMISIÓN : 30/Noviembre/2018 15:30:23
LUGAR DE EXPEDICIÓN : 76030
CERTIFICADO EMISOR : 00001000000404120055
MONEDA Y TIPO CAMBIO : MXN-1



PRECION	CVE.PRODUCTO	CANTIDAD	CVE.UNIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	80121704	1	E48	Unidad de servicio	\$ 39,248.21	\$ 39,248.21
TRASLADOS					SUB TOTAL	\$ 39,248.21
					IVA	\$ 6,279.71
IMP.	BASE	TASA	IMPORTE		TOTAL	\$ 45,527.92
NA	\$ 39,248.21	0.16%	\$ 6,279.71			
CANTIDAD CON LETRA						
****CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE MXN, 92/100 ****						

COMPLEMENTO NOTARIOS								
NO. EXT.	NO. INT.	COLONIA	LOCALIDAD	REFERENCIA	MUNICIPIO	ESTADO	PAIS	C.P.
503		JURICA CAMPESTRE	JURICA		QUERÉTARO	22	MEX	76100

38811 | Fecha de Instrumento Notarial:2018-11-29 | Monto de la Operación:7,000,000.00 | Sub Total:0.00 | IVA:0.00
19804 | Num. Notaria:33 | Entidad Federativa:22 | Adscripción:DEMARCAION NOTARIAL DE QUERETARO, QRO.

	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	RFC	CURP	PORCENTAJE
REFUGIO	GUERRERO	MONTERO	GUMB470515R46	GUMB470515MDFRNR08	100.00
NA	GUERRERO	MONTERO	GUME480528UA7	GUME480528MDFRNG09	100.00
NA	GUERRERO	MONTERO	GUMR490814RB1	GUMR490814MDFRNS00	100.00
NA	GUERRERO	MONTERO	GUMB550219B31	GUMB550219MDFRNR07	100.00
NO	GUERRERO	MONTERO	GUMC581109S95	GUMC581109HDFRNS09	100.00
EA	GUERRERO	MONTERO	GUMC640818M23	GUMC640818MDFRNL05	100.00

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	RFC	CURP	PORCENTAJE
VALDES	BASAGUREN	VABM790305SJ2	VABM790305HDFLSG09	100

	GASTO	MONTO
38811	AVALUO	\$ 26,302.00
218-11-29	TRASLADO DE DOMINIO	\$ 399,893.00
0641.18	REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	\$ 55,977.00
	AVISO PREVENTIVO	\$ 305.00
	AVISO DEFINITIVO	\$ 102.00
COMPRAVENTA	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	\$ 1,010.00
HONORARIOS	DERECHOS DE CATASTRO	\$ 302.00
10-OLV	Total Gastos	\$ 483,891.00
	GRAN TOTAL	\$ 529,418.92

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI.
PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN)
(CHEQUE NOMINATIVO)

EL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DEL SAT
4E51-8F8F-618A74583478|2018-11-30T15:33:44|SFE0807172W8|GvzN/nRUPdNighNval9qwaILBiu0S0B6bZ7pW0r5SfJoJb5GAk5I2BbuRq7AeDQDDYjeS9/Tz4duJByZi0667pfg/zfcOnB
9b9b9bVGvVkwJpUa+HmSdyhefFTEMfPhQUJb0NB09f42gLuqHrsyRnc2fBwfaDQwFpAmFdqC8loEVQIDxp9DPEDzE5IPdsaa+Q/R5O/rqMfq45vkth4Yla4qDTopgnOL6NzMvzsHXjufya
9b9b9bGYcHJXWousMqcM3zv8ZixDIS/07WNf/nX33omYnwvUsDsjOgu0PdNs+K08w1g==|00001000000404594081|

4E51-8F8F-618A74583478|2018-11-30T15:33:44|SFE0807172W8|GvzN/nRUPdNighNval9qwaILBiu0S0B6bZ7pW0r5SfJoJb5GAk5I2BbuRq7AeDQDDYjeS9/Tz4duJByZi0667pfg/zfcOnB
9b9b9bVGvVkwJpUa+HmSdyhefFTEMfPhQUJb0NB09f42gLuqHrsyRnc2fBwfaDQwFpAmFdqC8loEVQIDxp9DPEDzE5IPdsaa+Q/R5O/rqMfq45vkth4Yla4qDTopgnOL6NzMvzsHXjufya
9b9b9bGYcHJXWousMqcM3zv8ZixDIS/07WNf/nX33omYnwvUsDsjOgu0PdNs+K08w1g==|00001000000404594081|

SAT
4E51-8F8F-618A74583478|2018-11-30T15:33:44|SFE0807172W8|GvzN/nRUPdNighNval9qwaILBiu0S0B6bZ7pW0r5SfJoJb5GAk5I2BbuRq7AeDQDDYjeS9/Tz4duJByZi0667pfg/zfcOnB
9b9b9bVGvVkwJpUa+HmSdyhefFTEMfPhQUJb0NB09f42gLuqHrsyRnc2fBwfaDQwFpAmFdqC8loEVQIDxp9DPEDzE5IPdsaa+Q/R5O/rqMfq45vkth4Yla4qDTopgnOL6NzMvzsHXjufya
9b9b9bGYcHJXWousMqcM3zv8ZixDIS/07WNf/nX33omYnwvUsDsjOgu0PdNs+K08w1g==|00001000000404594081|

CONFIRMAR QUE TODOS LOS DATOS DE SU FACTURA SEAN CORRECTOS, YA QUE SÓLO SE PODRÁ SOLICITAR MODIFICACIÓN EN EL MES QUE FUE EMITIDA.



EMISOR

ALEJANDRO SERRANO BERRY

SEBA6209159X2

C.P : 76030

612(PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDADES
EMPRESARIALES Y PROFESIONALES)
Tel: (442) 216 3333 contacto@notaria33.mx

Tel: (442) 216 3333 contacto@notaria33.mx

CLIENTE

CLIENTE
CLAUDIA GISELA GUERRERO MONTERO

GUMC640818MZ3

USO CFDI: G03 (GASTOS EN GENERAL)

FACTURA

TIPO COMPROBANTE

INGRESO

SERIE Y FOLIO

B-8845

FOLIO FISCAL

345781A0-B429-44BF-A0AF-457522FEB286

CERTIFICADO SAT

: 00001000000404594081

FECHA CERTIFICACIÓN

: 30/Noviembre/2018 15:35:56

FECHA EMISIÓN

: 30/Noviembre/2018 15:35:37

LUGAR DE EXPEDICIÓN

76030

**LOGAR DE EXPEDICION
CERTIFICADO EMISOR**

: 00001000000404120065

**CERTIFICADO EMISOR
MONEDA Y TIPO CAMBIO**

: MXN-1



DESCRIPCION	CVE.PRODUCTO	CANTIDAD	CVE.UNIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	80121704	1	E48	Unidad de servicio	\$ 21,813.64	\$ 21,813.64
TRASLADOS					SUB TOTAL	\$ 21,813.64
IMP.	BASE	TASA	IMPORTE		NA	\$ 3,490.18
NA	\$ 21,813.64	0.16%	\$ 3,490.18		TOTAL	\$ 25,303.82
CANTIDAD CON LETRA						
***VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS TRES MXN. 82/100 ***						

3811	GASTO	MONTO
2018-11-29	AVALUO	\$ 26,302.00
4084.18	TRASLADO DE DOMINIO	\$ 391,417.00
	REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	\$ 55,977.00
	DERECHOS DE CATASTRO	\$ 302.00
	Total Gastos	\$ 473,998.00
APLICACION DE BIENES	GRAN TOTAL	\$ 499,301.82
HONORARIOS		
16.03/		

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CED

PE (PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN)
CHEQUE NOMINATIVO

EL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DEL SAT

2F40AF-457522FEB2B6[2018-11-30T15:35:56][SFE0807127W8][JwOCBt8t37CXcxb+VGqerW1huQPS6DV1DdWXK6m7/EitGp+yhBxnaUqbXkTNfYUu7ayQmbKaEnGGPhg+cFYkuoV
rW6S22h0uCVpQvSSg77b2rsJrWJqp67LmV3UaL87L1V4V86A84ybKqropCF+DfgQ0tIKy/Ok6E_YL0F_Q393W+r06/IC1NsyyQcN8FrpmFHfKqCn474uyUthJvNnVh2wYp//IESjryJD
U7Xr2n4adJzJz6rYb8TJmrc8hc8AeS6A1uA15G15NcP7AQUvYz0k+uVHV0hu=I00001000000404594080

4F-A04F457522FEB286[2018-11-30T15:35:50]SjFE0807172W8JcWOC8T8t370Xcx6+VGqerW1hUQPS8DV1DdWXK6m7rEitGp+yhbXnaUqXbXcTNfYUy7ayQmbKaEnGGPhg+cFYkuaVrW8S22hCvPqVqU5Sg77b2rsJrVJwqP7LhNv3UHL87L7VW48A6R84yqKarpofC+dFgQ0tKyf/OxK6EYL0F4393W+RG6IC1NsyyQ0C1NFrpFTfHqK4n74uyUtlJvHnN2z2wHyP/!ESj9dBI4LXrnp4AdJzJz6fYqY8BTXm86cN8cAeS6A1uA1G5I3nFpTQOUVvzKwH0Vfwa=|00001000000404594081

YrHCEoODHXJJYJYN7xv6vKDWhorCJlaXrnmzJUF2Do8ZU5oAHbPXWVhV6y2XRpVRDmocKA7JVG2YukWEnZKQVghx2QB9PdhqLAHS5Vaf+ID4CXT3s1Y3peE2MJRavbWp74JMF2S
T366bw-qCur9DyuUSbIhWGR8nZPziH6mYUOYU+XwsBsPskrWzpgZuk7bkfJmXZlmdJxJsOjdSuaYmIwsoGk1Ket8wbvbxicsJkZsp5qxfar99khn9Nm6rhaYzhtSpTibfzGkYqZYYWR2U8
01070wem

EFICAZ QUE TODOS LOS DATOS DE SU FACTURA SEAN CORRECTOS, YA QUE SÓLO SE PODRÁ SOLICITAR MODIFICACIÓN EN EL MES QUE FUE EMITIDA.



FACTURA	
TIPO COMPROBANTE	: INGRESO
SERIE Y FOLIO	: B-8860
FOLIO FISCAL	: 88945263-E461-425A-9D51-4E21CA7FC499
CERTIFICADO SAT	: 00001000000404594081
FECHA CERTIFICACIÓN	: 30/Noviembre/2018 16:20:51
FECHA EMISIÓN	: 30/Noviembre/2018 16:20:28
LUGAR DE EXPEDICIÓN	: 76030
CERTIFICADO EMISOR	: 00001000000404120065
MONEDA Y TIPO CAMBIO	: MXN-1



18811	GASTO	MONTO
2018-11-29	ISR POR ENAJENACION	\$ 277,363.60
40841.18	Total Gastos	\$ 277,363.60
	GRAN TOTAL	\$ 277,363.65

COMPRAVENTA
HONORARIOS
10-0LV

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI.

2. CHEQUE (PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN)
3. CHEQUE NOMINATIVO)

DEL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DEL SAT

EL COMPLEMENTO DE CERTIFICACION DEL SAT

0A8051-4E21CA7FC499|2018-11-30T16:20:51|SFE0807172W9fXBTO0FKP6D7H+plg5zJfnlg8yJ8aMwUAOAYCb50Z5alyYtY5f/rfESmJtJfEqbwH0+9cnDJmNccKSNhcaGcEEUk
QoL63LHVESnCGZr7R2NAVwRngKHGvSp+8Y1Q5i+7KWU1ick7INW9Qq0ASuth3qbV5u4ryNz4WW7toUSToA+OBULH7GUZmpvxExvXCRAvXLBU0zoJmC6D5efDyoMQgmuiTIPIHLbl
BjKjkRoTxXYGoGz+1Q1e1bxZWNMFAGVhBBoERzpLWUWjPFf+g3nu3k+ug==||00001000000404594081||

IE SAT

VERIFICAR QUE TODOS LOS DATOS DE SU FACTURA SEAN CORRECTOS, YA QUE SÓLO SE PODRÁ SOLICITAR MODIFICACIÓN EN EL MES QUE FUE EMITIDA.

