

17 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.

**UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA  
DEL MUNICIPIO DE QUERETARO, QUERETARO.**

A QUIEN CORRESPONDA

POR ESTE MEDIO SOLICITO A USTED DE LA MANERA MAS ATENTA PUEDA PROPORCIONAR COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO No. **DDU/COU/FC/2699/2023 DE FECHA 27 DE JUNIO DEL 2023** EL CUAL ES MENCIONADO EN EL PLANO CATASTRAL CON FOLIO NUMERO DC2023048 QUE SE REALIZO EN FECHA DEL 25 DE AGOSTO DEL 2023 .

ASI MISMO AUTORIZO A LA **C. MAHELI CEDILLO ROBLES** PARA QUE A NOMBRE Y REPRESENTACION MIA PUEDA HACER Y RECIBIR LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES RESPECTO A ESTA SOLICITUD.

AGRADECIENDO DE ANTE MANO LA COOPERACION QUE PUEDA PRESTAR AL RESPECTO EN ESPERA A UNA PRONTA Y FAVORABLE RESPUESTA, ME DESPIDO.



JAVIER RONQUILLO GRANADOS

(APODERADO LEGAL)



MAHELI CEDILLO ROBLES

*maheli2017@gmail.com*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
CEDILLO  
ROBLES  
MAHELI  
DOMICILIO  
COL PLAZAS DEL SOL 1RA SECC 76099  
QUERETARO, QRO.

FECHA DE NACIMIENTO  
08/05/1961

SEXO M

CLAVE DE ELECTOR CDRBMH61050809M101

CURP CERM610508MDFDBH15 AÑO DE REGISTRO 1997 01

ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0466

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2018 VIGENCIA 2028




ELECCIONES FEDERALES 2018 LOCALIDAD DE PARTICIPACIÓN

INE

EDMUNDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1821959821<<0466051002501  
6105088M2812313MEX<01<<25713<1  
CEDILLO<ROBLES<<MAHELI<<<<<<<<



*Lic. Alejandro Esquivel Macedo*  
NOTARIO TITULAR

ASIGNADO PARA EJERCER EN LA NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO.

## TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA EN LA QUE SE HIZO CONSTAR UN PODER QUE OTORGA COMO:

PODERDANTE: **JAVIER CENTENO PACHECO**

APODERADO: **JAVIER RONQUILLO GRANADOS**

Escritura:

**125,154**

TOMO: 1254

EXPEDIENTE: 5028.23

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

10 DE FEBRERO DE 2023



CIRCUITO ÁLAMOS No. 25, FRACC. ÁLAMOS 2A SECCIÓN (SOBRE LA LATERAL DE BLVD. BERNARDO QUINTANA)  
C.P 76160, SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

TELS.: 442 214 48 12 / 442 212 51 39 / 442 214 48 13 e-mail: [alejandro@notaria8.com](mailto:alejandro@notaria8.com)

[www.notaria8.com](http://www.notaria8.com)

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

2484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro, del Código Civil para el Estado de Querétaro, y su correlativo el 2587 el dos mil quinientos ochenta y siete, del Código Civil para el Distrito Federal, en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejerza, en calidad enunciativa pero no limitativa, les señala las siguientes facultades:-----

**=== PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS:-----**

--- a).- Para que comparezca ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federal y Locales;-----

--- b).- Para articular y absolver posiciones en juicio o fuera de él;-----

--- c).- Para presentar denuncias, querellas, quejas, constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público y/o Fiscalía y para otorgar perdones;-----

--- d).- Para que inicie, prosiga y de término como le parezca, desisténdose incluso de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, e inclusive para iniciar o desistirse del juicio de amparo;-----

--- e).- Para que haga y reciba pagos a su nombre;-----

--- f).- Para que celebre convenios o transacciones.-----

**=== PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Queda autorizado para que realice toda clase de actos que impliquen Administración, pudiendo realizar todo tipo de contratos necesarios para tal fin, tales como contratos de arrendamiento, de explotación, de comodato, cobrar rentas, etcétera.-----

**=== PODER PARA ACTOS DE DOMINIO.-** Queda autorizado para que pueda otorgar toda clase de actos de dominio, tales como, vender, gravar, fijar precio, recibir el pago, firmar las escrituras correspondientes, inclusive para escriturarse a favor de sí mismo ya sea a favor de uno o de todos, y todos los documentos que sean necesarios para tal fin, **INCLUSO PARA PODER FIRMAR LA ESCRITURA DE DONACION A TITULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA QUE DESIGNE LA APODERADA.**-----

**===** Este poder lo otorga con el carácter de **IRREVOCABLE** con fundamento en el Artículo 2494 dos mil cuatrocientos noventa y cuatro del Código Civil vigente en el Estado, en virtud de ser este un medio para cumplir con las obligaciones contraídas anteriormente con los Apoderados, eximiéndolos expresamente de entregar cuentas por lo cual renuncia a lo establecido por los Artículos 2465 dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, 2466 dos mil cuatrocientos sesenta y seis, y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado.-----

**===** El apoderado tendrá las facultades para substituir en SUSTITUCIÓN del presente poder, así como podrá también otorgar poderes generales o especiales en ejercicio de este Poder, así como revocarlos cuantas veces sea necesario para el desempeño del mandato.-----

**----- GENERALES -----**

**---PODERDANTE.-----**

--- **JAVIER CENTENO PACHECO**, originario de esta Ciudad de Querétaro, lugar donde nació el día 28 veintiocho de octubre de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, con domicilio en Avenida de la Fuente número 2077 dos mil setenta y siete, Fraccionamiento Los Fundadores, de esta Ciudad, código postal: 76,115, soltero, empleado, con Clave Única de Registro de Población: **CEPJ681028HQTNV09** y con Registro Federal del Contribuyentes: **CEPJ681028753**, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio número 0308000715913.-----

**---APODERADO-----**

---**JAVIER RONQUILLO GRANADOS**, con Clave Única de Registro de Población: **ROGJ670103HGTNRV06** y con Registro Federal del Contribuyente: **ROGJ670103PG8.**-----

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

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



# Notaría Pública Número 8

Lic. *Alejandra Esquivel Macedo*  
Querétaro, Qro.



-----PROCOLO ABIERTO-----

-----EXPEDIENTE: 5028.23-----

-----TOMO: 1254 UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO-----

----- ESCRITURA: 125,154 CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO -----

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, de los Estados Unidos Mexicanos, a los **10 diez** días del mes de **febrero** del año **2023 dos mil veintitrés**, Ante Mí, **Licenciado ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO**, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaría Pública número 8 ocho, de esta Demarcación Notarial, **COMPARECE:** El señor **JAVIER CENTENO PACHECO**, con la finalidad de otorgar **PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO Y GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES, CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE PARA ACTUAR EN PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y RIGUROSO DOMINIO**, en favor del señor **JAVIER RONQUILLO GRANADOS**, por lo que el suscrito Notario realiza la: -----

----- PROTESTA DE LEY -----

Por lo cual en los términos de la Ley del Notariado, hago saber a los comparecientes de las penas previstas por el Código Penal para el Estado de Querétaro, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, **PROTESTAN** formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento. -----

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

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

----- CLAUSULAS-----

**PRIMERA.-** El señor **JAVIER CENTENO PACHECO**, viene con el objeto de otorgar y al efecto **OTORGA Y CONFIERE**, en favor del señor **JAVIER RONQUILLO GRANADOS**, un **PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO Y GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES, CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE, PARA ACTUAR EN PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y RIGUROSO DOMINIO**, y la representen ante todo tipo de Autoridades de carácter Federal y/o Estatal y/o Municipal, así como ante todo tipo de Personas Físicas y/o Morales, ya sean de carácter público y/o privado, **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE:** al lote de terreno marcado con el número 17 diecisiete, de la manzana 462 cuatrocientos sesenta y dos, de la Colonia San Pedrito Peñuelas, de esta Ciudad, con las medidas y colindancias siguientes: -----

**AL NORTE:** en 9.80 mts., nueve metros ochenta centímetros, con lote 1-A. -----

**AL SUR:** en 5.20 mts., cinco metros veinte centímetros, con calle Pintores. -----

**AL ORIENTE:** en 25.00 mts., veinticinco metros, con lote número 12. -----

**AL PONIENTE:** en 33.80 mts., treinta y tres metros ochenta centímetros, con la Avenida Plateros.-----

Dicho inmueble lo adquirió mediante escritura privada de compraventa, de fecha 27 veintisiete de noviembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, misma que fue ratificada por el Ingeniero Federico H. Alcocer Delgado, en su carácter de Director General de la Comisión Estatal de Vivienda, que quedó inscrito bajo la partida 148, del libro 98, Serie B, de contratos privados, actualmente en el Folio Real número **282481**, en el Registro Público de la Propiedad, de esta Ciudad. -----

--- **Este poder se otorga** con las más amplias facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna en los términos del Artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro, que se transcribirá en el testimonio de esta escritura, y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana, donde se ejerza, así como en lo que se refiere a Pleitos y Cobranzas el Artículo





# Notaría Pública Número 8

Lic. *Alejandro Esquivel Macedo*  
Querétaro, Qro.

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

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

--- c).- Que declara el compareciente poderdante que en el presente instrumento actúa en los términos establecidos en el proemio del presente instrumento, por ser quien se beneficia de los actos que se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por lo tanto son beneficiarios controladores. -----

--- De que hice ver y saber al compareciente las consecuencias legales y el valor de este acto.- El Suscrito Notario, da fe de conocer al compareciente porque se identificaron, de su aptitud legal para contratar y obligarse, de haber tenido a la vista los documentos mencionados, de haber dado lectura al presente instrumento y hechas las explicaciones de Ley, manifiesta estar conforme, lo ratificó y firmó.- **DOY FE.**-----

Una firma ilegible.- JAVIER CENTENO PACHECO ANTE MI.-Una firma ilegible.- LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO.- El sello de autorizar de la Notaría.- Santiago de Querétaro, Querétaro, a 10 diez de febrero del 2023 dos mil veintitrés.- Con esta fecha autorizo definitivamente la presente.- Doy fe.- Una firma ilegible.- El sello de autorizar del Notario. -----

#### -----INSERCIÓN LEGAL-----

Transcripción del artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro (y su correlativo el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal).- **"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.--- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.--- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para toda clase de gestiones a fin de defenderlos.--- Cuando se quieren limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales".**-----

#### -----NOTAS COMPLEMENTARIAS-----

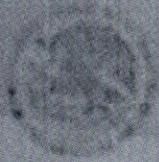
Con fecha **10 diez de febrero del 2023 dos mil veintitrés**, quedo expedido el primer testimonio a **Javier Ronquillo Granados**.- Va en **dos hojas útiles**, debidamente selladas y cotejadas conforme a la Ley.- Santiago de Querétaro, Querétaro, a los **siete días del mes de febrero del presente año 2023 dos mil veintitrés**.- **Doy fe.**-

LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO  
NOTARIO TITULAR ASIGNADO PARA EJERCER  
EN LA NOTARÍA PÚBLICA 8 OCTMO  
DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, QUERÉTARO  
EUMA-650719-RM9



AEM/ AAN/ \*FCA





INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
MÉXICO REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

MEXICAN FEDERAL ELECTORAL INSTITUTE



NOMBRE  
CENTENO  
PACHECO  
JAVIER

FECHA DE NACIMIENTO  
28/10/1968  
SEXO M

DOMICILIO  
AVE DE LA FUENTE 2077  
FRACC FUNDADORES 76115  
QUERETARO QRO



CLAVE DE ELECTOR CNPCJV68102822H100

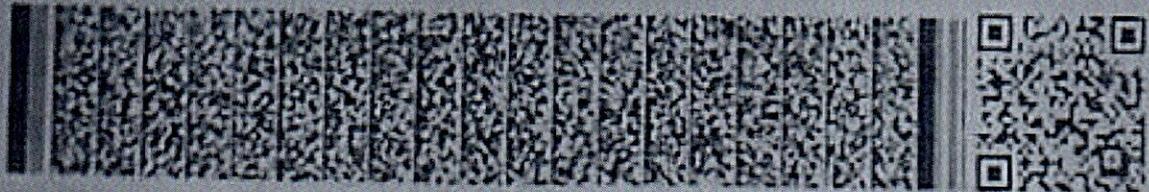
CURP CEPJ681028HOTNCV09 AÑO DE REGISTRO 1991 03

ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCION 0308

LOCALIDAD 0001 EMISION 2014 VIGENCIA 2024



IFE



IDMEX1114467198<<0308000715913  
6810281H2412311MEX<03<<01217<5  
CENTENO<PACHECO<<JAVIER<<<<<<<<

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
RONQUILLO  
GRANADOS  
JAVIER

SEXO H

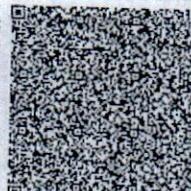
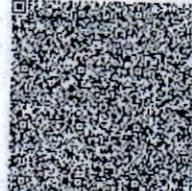
DOMICILIO  
C COLINAS DE RUMANIA MZA 17 LT 6  
COL COLINAS DEL PEDREGAL 76148  
QUERETARO, QRO.



CLAVE DE ELECTOR RNGRJ67010311H200

CURP ROGJ670103H01NRV06	AÑO DE REGISTRO 1996 01	
FECHA DE NACIMIENTO 03/01/1967	SECCIÓN 0278	VIGENCIA 2021 - 2031

INE



0015402



BASE DE DATOS PARA LA REGISTRO ELECTORAL DEL INE  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2107851769<<0278001834625  
6701033H3112319MEX<01<<00854<2  
RONQUILLO<GRANADOS<<JAVIER<<<<