

Querétaro; Qro a 4 de Septiembre de 2024

**UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA  
INFORMACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
P R E S E N T E:**

**C. Francisco Eduardo Gómez Pezuela** en mi calidad de Representante legal de **QVC, II S DE R. L. DE C.V.** Comparezco ante usted respetuosamente para solicitar una copia simple de todos los documentos catastrales relacionados al Inmueble ubicado en Avenida Industria Minera No. 501 Parque Industrial Querétaro fase 1, Municipio de Querétaro, con la clave catastral **(140608202025001)** y **(140608202025002)** así mismo anexo copia simple del predial y informe de uso de suelo.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano su pronta respuesta, quedo de usted.

**ATENTAMENTE:**



**Francisco Eduardo Gómez Pezuela**



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
ESTRADA  
GOMEZ PEZUELA  
FRANCISCO EDUARDO

FECHA DE NACIMIENTO  
17/10/1984

SEXO H

DOMICILIO  
CTO BALVANERA POLO COUNTRY CLUB 40  
FRACC BALVANERA POLO COUNTRY CLUB 70  
CORREGIDORA, GRO.

CLAVE DE ELECTOR ESGMFR64101709H201

CURP EAGF641017HDFSMR02 AÑO DE REGISTRO 2016 01

ESTADO 22 MUNICIPIO 005 SECCIÓN 0103

LOCALIDAD 0088 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029

INE

IDMEX1881438030<<0103105289495  
6410175H2912316HEX<01<<08600<4  
ESTRADA<GOMEZ<PEZ<<FRANCISCO<E





QUERÉTARO  
MUNICIPIO

R.F.C.MQU220926DZA  
Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000  
Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez  
C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Recibo Oficial No. B - 179080

Fecha y Hora de Emisión. 23/01/2024 08:42:04

Fecha de Pago. 22/01/2024

No. Operación. 868424682024

Caja. 148 - BANCOMER

Cajero. 148 - MEJIA LEON HUGO

Concepto. 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago. 202401 - 202406

#### Información General de Pago

Clave Catastral: 140608202025001

Propietario: QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Dirección: BOSQUE DE LOS CIRUELOS 304 7 BOSQUES DE LAS LOMAS

RFC: QVC941103DK2

Teléfono:

Ubicación: AVENIDA INDUSTRIA MINERA 501 FRACCION 1 FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

Terreno: Mts2 = 55106.79 Valor = \$50,698,246.80

Construcción: Mts2 = 18023.85 Valor = \$156,290,310.00

#### Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110002-	REDONDEO	-0.36
112140000001-11214000001-31111-1240011-991	IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL URBANO	278,151.54
112140000010-11214000001-31111-1240011-991	DESCUENTO 12% ENERO	-33,378.18
Total:		244,773.00

Importe con letra: Doscientos cuarenta y cuatro mil setecientos setenta y tres pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Transferencia



140608202025001

#### Cadena Original:

||2.0|B|179080|2024-01-22T12:00:00|0|2024|Ingreso|CAJA VIRTUAL BANCOMER|0|244,773.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|QVC941103DK2|QVCII S. DE R.L. DE C.V.|BOSQUE DE LOS CIRUELOS 304 7|BOSQUES DE LAS LOMAS|Miguel Hidalgo|CIUDAD DE MEXICO|MEXICO|1|Impuesto Vigente|278,151.54|278,151.54|1|Descuento|33,378.18|33,378.18|1|VA|16.0|0|

#### Sello Digital:

vNBNZhFVmdVOTbyMUmyyn0uHgCAm6ux2WuZyZwZe7Ct8/ZFujJ4+WtCKqxqXQVvnLZMVe6Dc13EH/cTrzrjRMJ3JD81  
TEDKC2qX/xL6PPy8UW9yVI96vRx5Ipxed5eVLqBlue7SfPsMSpdJxhCg4tVLDetAd1vUVY5WSAmCpql=



#### Avisos Importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a [facturaselectronica@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:facturaselectronica@municipiodequeretaro.gob.mx) adjuntando en PDF: Recibo de pago oficial y Constancia de Situación Fiscal actualizada, que contenga: nombre, denominación social, C.P. y régimen fiscal; dentro de las 72 hrs. posteriores al pago. La emisión CFDI se realiza a nombre del sujeto pasivo que se expide el Recibo de Pago. 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 recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO

Clave Catastral: 140608202025001

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Dictamen DUS201207766

No. de Solicitud S81-59542022

Autorizado 26-11-12 Página 2 de 2

**Datos del Inmueble**

Domicilio	AVENIDA INDUSTRIA MINERA	Num Ext.	0	Num Int.	
	AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1		Superficie	76413.72	

**Datos Solicitante**

Nombre	QVCII S. DE R.L. DE C.V.				
Domicilio	AVENIDA INDUSTRIA MINERA	Num Ext.	0	Num Int.	
	AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1				
Delegación	SANTA ROSA JAUREGUI	Teléfono	4422027104		

DEBE REALIZAR ACTIVIDADES DE CARGA Y DESCARGA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL INTERIOR DEL PREDIO.

EN CASO DE PRETENDER COLOCAR ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN EL INMUEBLE, DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES.

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL CÓDIGO MUNICIPAL.

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERÁ TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

\* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EN SUS RESPECTIVAS DELEGACIONES, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTADAL O MUNICIPAL.

\* EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIA Y/O IMPACTO SOCIAL NEGATIVO EN LA ZONA EN QUE SE UBICA, PROCEDERÁ A RESOLVER CONFORME AL PROCESO QUE SEÑALA EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS.

\* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

\* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 115 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
26/NOV/2012  
PRESENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO  
DICTAMEN DE USO DE SUELO

**Sellos y Certificación:**

DUS201207766

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Sello

NYrYUSHU00qWZT2AMtYSHvvVbiagL83XAt134nmkUoPwn0zTGLMnVgFPAb48ahQXd  
s0N3CpM0nSyYWn3dYYA46+q1ppz0D9cz2MOYtmu0SVeBUQI3nF1573RCRda2BelsnMYK+  
CcDDFA1Hj5XMa2Wor

Cadana

S81-59542022|140608202025001|2012-64539|AVENIDA INDUSTRIA MINERA|AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1|76413.72|QVCII S. DE R.L. DE C.V.|4422027104|Modificación|DUS201204359 DE 29/08/2012|C|INAVE INDUSTRIAL|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos; Artículo 16 fracción IV, 318, 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 73 fracción IX y último párrafo del numeral en cita, del Código Municipal de Querétaro, y 281 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(3)



## DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO

Clave Catastral: 140608202025001

No. de Dictamen DUS201207766

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Solicitud S81-59542022

Autorizado 26-11-12 Página 1 de 2

## Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA Num Ext. 0 Num Int.  
AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1 Superficie 76413.72

## Datos Solicitante

Nombre QVCII S. DE R.L. DE C.V.  
Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA Num Ext. 0 Num Int.  
AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1  
Delegación SANTA ROSA JAUREGUI Teléfono 4422027104

## Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo: C

Solicitud Modificación

Dictamen Anterior DUS201204353 DE 29/06/2012

Uso Solicitado NAVE INDUSTRIAL

## Respuesta:

## PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL SANTA ROSA JAUREGUI, APROBADO MEDIANTE SESION DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO LA SOMBRA DE ARTEAGA CON FECHA 1° DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 007/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE INDUSTRIA PESADA (IP).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICION Y CONTAR CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201204353 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACION DE USO DE SUELO PARA:

- UNA NAVE INDUSTRIAL.

\* DEBE DE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES No. 2,8,9,11,12,15 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO LAS SIGUIENTES:

\* LA NAVE INDUSTRIAL DEBERA DESTINARSE UNICAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA EL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.

\* PARA LA OBTENCION DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO, DEBERA PRESENTAR ANEXO A SU SOLICITUD COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y TERMINACION DE OBRA AUTORIZADAS.

PRESENTAR EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EN LA VENTANA ÚNICA DE GESTIÓN, ES CUMPLIR CON LAS NORMAS QUE REQUIERA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LO ANTERIOR PREVIAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIORMENTE DEBERÁ SOLICITAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.

- DAR CUMPLIMIENTO AL ESTACIONAMIENTO, CONFORME AL USO PRETENDIDO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, DEBE PRESENTAR EL VISTO BUENO PREVIO DE OBRA DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, CON BASE AL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN XVI DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- OBTENER EL FORMULARIO DE INDUCCIÓN CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO.

- DEBERÁ CUMPLIR CON EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS) Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS) QUE ESTABLECE EL ARTICULO 11 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Sello

NY/YUSHUDGtWZT2A8FTy5HvWvVbLpLB3Xm134hzmKtUoPvW0rZTCLMvYyJFPAb48ePQXd  
s0N3CpK5mSYWn3dYYA48-g1ppzIDScZM0vRmJ2SVaBUQJ3rP573RCRdZ5SleWnMYK-  
0cDOFA1Hj5xXMezWo+

Cadena

[S81-59542022]140608202025001[2012-6453]H[N]AVENIDA INDUSTRIA MINERA/AMPLIACION PARQUE  
INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1[0]76413.72[QVCII S. DE R.L. DE  
C.V.]4422027104[Modificación][DUS201204353 DE 29/06/2012][NAVE INDUSTRIAL]ARQ. ENRIQUE MARTINEZ

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos;  
Artículo 16 fracción IV, 318, 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 73 fracción IX y último párrafo del numeral in cita, del Código Municipal de Querétaro, y 281 del Reglamento de  
Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden,  
el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(3)



## DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## Dictamen de Uso de Suelo

MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO

Clave Catastral: 140608202025001

No. de Dictamen DUS201207766

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Solicitud S81-59542022

Autorizado 26-11-12 Página 1 de 2

## Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA Num Ext. 0 Num Int.  
AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1 Superficie 76413.72

## Datos Solicitante

Nombre QVCII S. DE R.L. DE C.V.  
Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA Num Ext. 0 Num Int.  
AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1  
Delegación SANTA ROSA JAUREGUI Teléfono 4422027104

## Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo C

Solicitud Modificación

Dictamen Anterior DUS201204353 DE 29/06/2012

Uso Solicitado NAVE INDUSTRIAL

## Respuesta:

## PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL SANTA ROSA JAUREGUI, APROBADO MEDIANTE SESION DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO LA SOMBRA DE ARTEAGA CON FECHA 1° DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 007/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE INDUSTRIA PESADA (IP).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICION Y CONTAR CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201204353 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACION DE USO DE SUELO PARA:

- UNA NAVE INDUSTRIAL.

\* DEBE DE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES No. 2,8,9,11,12,15 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO LAS SIGUIENTES:

\* LA NAVE INDUSTRIAL DEBERA DESTINARSE UNICAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA EL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.

\* PARA LA OBTENCION DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO, DEBERA PRESENTAR ANEXO A SU SOLICITUD COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y TERMINACION DE OBRA AUTORIZADAS.

PRESENTAR EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EN LA VENTANA ÚNICA DE GESTIÓN, EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS QUE REQUIERA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LO ANTERIOR DEBE DE ACOMPAÑAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIORMENTE DEBERÁ SOLICITAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.

- DAR CUMPLIMIENTO AL ESTACIONAMIENTO, CONFORME AL USO PRETENDIDO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, DEBE PRESENTAR EL VISTO BUENO PREVIO DE OBRA DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, CON BASE AL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN XVI DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- OBTENER EL FORMULARIO DE INDUCCIÓN CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO.

- DEBERÁ CUMPLIR CON EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS) Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS) QUE ESTABLECE EL ARTICULO 11 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

## Sello

NY/YUSHUDQWZT2A8T7yH4wVbapL83Xm134bzmikUoPwn0rzTGLMeVYjFFAb48apQXd  
s0h3Cp4MmSYWn34YYA46+q1ppziDSzZMCvRmJ2SVaBUQ3rP973RCRdnZ5WenMYK+  
0cDOFA1Hj5xMezWto=

## Cadena

[591-59542022]140608202025001[2012-6453]HINJAVENIDA INDUSTRIA MINERA/AMPLIACION PARQUE  
INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1[2076413.72]QVCII S. DE R.L. DE  
C.V.[4422027104]Modificación[DUS201204353 DE 29/06/2012]C/NAVE INDUSTRIAL/AR. ENRIQUE MARTINEZ

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 8, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos;  
Artículo 18 fracción IV, 318, 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 73 fracción IX y último párrafo del numeral in cita, del Código Municipal de Querétaro, y 281 del Reglamento de  
Construcción del Municipio de Querétaro.  
El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden,  
el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(3)



Sello digital:  
67ddab873ba9815bf39618378948c64c00a3c19



**AÑO 2014**

**LIBRO N° 904**

**INSTRUMENTO N° 28,870**

**C O N T I E N E: LA FUSIÓN DE PREDIOS QUE OTORGA "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA; EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA IDENTIFICADO COMO FIDEICOMISO "F/979", ("F" DIAGONAL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA Y ALEJANDRO PUCHEU ROMERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS.**









LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

LIBRO NÚMERO NOVECIENTOS CUATRO. -----40826/PLJ/JSA

#28,870.- INSTRUMENTO NÚMERO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA. -----

En la Ciudad de México, a siete de abril de dos mil catorce. -----

PONCIANO LOPEZ JUAREZ, notario número doscientos veintidós del Distrito Federal, habiéndome identificado plenamente ante los otorgantes, hago constar: -----

LA FUSIÓN DE PREDIOS que otorga "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA; en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de garantía identificado como FIDEICOMISO "F/979", ("F" diagonal novecientos setenta y nueve), representada en este acto por los señores RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA y ALEJANDRO PUCHEU ROMERO, en su carácter de apoderados, de conformidad con los siguientes antecedentes, capítulos y cláusulas: -----

-----ANTECEDENTES-----

PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD DE LOS LOTES UNO, DOS, TRES Y SEIS DE LA MANZANA VI (SEIS ROMANO) DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO", MATERIA DE LA FUSIÓN. -----

Según consta del primer testimonio de la escritura número ochenta y seis mil quinientos cincuenta y siete, de fecha diecisiete de mayo de dos mil seis, otorgada ante el licenciado ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, notario número ocho de la Ciudad de Santiago de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro bajo los folios inmobiliarios números doscientos nueve mil doscientos cuarenta y tres diagonal cuatro; doscientos nueve mil doscientos cuarenta y cuatro diagonal cuatro; doscientos nueve mil doscientos cuarenta y cinco diagonal cuatro; y doscientos nueve mil doscientos cuarenta y ocho diagonal cuatro; de fecha veintitrés de agosto de dos mil seis, "VESTA QUERÉTARO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa AD CORPUS, entre otros, los lotes UNO, DOS, TRES y SEIS, ubicados en la Manzana VI (seis romano) del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro", ubicado en la delegación de Santa Rosa Jáuregui, Estado de Querétaro, cuya superficie y linderos quedaron descritos en dicho título. -----

SEGUNDO.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO "F/979", ("F" DIAGONAL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. -----

Según consta del primer testimonio de la escritura número cincuenta y dos mil novecientos cuarenta y uno, de fecha veintitrés de abril de dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Gabriel "M." Ezeta Moll, Notario número ochenta y dos del Estado de México con





residencia en Toluca, actuando en suplencia en el protocolo del licenciado Gabriel Escobar y Ezeta, titular de la notaría pública número cinco de dicha entidad, se hizo constar la CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA IDENTIFICADO COMO FIDEICOMISO "F/979", (F DIAGONAL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE), que celebraron "QVC", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE ("QVC"), "VESTA BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, ("VBC"), "VESTA BAJÍO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE ("VBJ"), "WTN DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE MÉXICO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE ("WTN"), "CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (hoy "CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE) ("CIV"), "VESTA QUERÉTARO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE ("VQRO"), "QVC II", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, COMO FIDEICOMITENTES; la sociedad mercantil denominada "GE REAL ESTATE MÉXICO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, COMO FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR y la institución denominada "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como FIDUCIARIO, de la cual a continuación en su parte conducente transcribo: -----

"...SEXTA: FINES.- Los fines de este Fideicomiso de Garantía son los siguientes: a). La creación de un patrimonio autónomo a fin de que el Fiduciario mantenga en todo momento la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso de Garantía. b). Que el fiduciario, mediante cartas de instrucciones girada por parte de los fideicomitentes y GEREM, reciba en propiedad fiduciaria los Inmuebles Fideicomitados que se desea aportar al Patrimonio del Fideicomiso mediante respectivos Convenios de Aportación. c) Que el Fiduciario, como resultado de la celebración de este Fideicomiso de Garantía, con el consentimiento por parte de GEREM otorgado en este acto, permita a los Fideicomitentes mantener la posesión originaria y su facultad como arrendador de los Inmuebles Fideicomitados, a aportarse al Patrimonio del Fideicomiso en Convenios de Aportación a celebrarse con posterioridad a este instrumento, preservando la administración de dichos Inmuebles Fideicomitados (exceptuando la administración del Producto de los Arrendamientos, la cual estará a cargo del Fiduciario conforme a los mecanismos establecidos en este Fideicomiso), permitiendo de tal forma a los Fideicomitentes





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

NOTARÍA  
**222**  
DISTRITO FEDERAL

3

28870

transmitir el uso de los Inmuebles Fideicomitidos mediante los Arrendamientos aprobados por GEREM conforme a los términos de los Documentos del Crédito (en el entendido que con anterioridad a que se entregue un Aviso de Ejecución, los Fideicomitentes continuaran siendo arrendadores bajo los Arrendamientos durante la vigencia de los mismos o hasta en tanto ocurra la condición suspensiva a la que la subrogación del Fiduciario respecto de los mismos a que se encuentran sujeta). El Fiduciario, para beneficio del Patrimonio Fideicomitado, tendrá derecho a dichas rentas, frutos y productos, los cuales serán aplicados de conformidad con los términos estipulados en los Documentos del Crédito. Asimismo, los Fideicomitentes, sujeto a la aprobación previa por escrito de GEREM en los casos que así se requiera conforme a los Documentos del Crédito, podrán realizar sobre los Inmuebles Fideicomitidos, a su propio riesgo, bajo su responsabilidad y a su costo, cualquier clase de obras y construcciones que consideren adecuadas. Consecuentemente, por medio de este Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario, con la aprobación de GEREM aquí contenida, en este acto otorga a favor de los Fideicomitentes facultades suficientes de conformidad con la legislación aplicable a fin de que los Fideicomitentes firmen en representación del Fiduciario sin que exista responsabilidad alguna para este último, toda clase de contratos de arrendamiento, construcción o contratos relacionados inherentes a las construcciones, mejoras y posesión de los Inmuebles Fideicomitidos, sujeto a las limitaciones de facultades estipuladas en los Documentos del Crédito. Las partes convienen que, excepto por lo estipulado en los documentos del Crédito al respecto, los Fideicomitentes no requerirán de autorización adicional del Fiduciario a efecto de ejercer la representación que en este acto se les otorga (en el entendido que dichas facultades solo serán suficientes en la medida que se hayan obtenido las autorizaciones que en cada caso corresponda otorgar al efecto a los Fideicomitentes conforme a los Documentos del Crédito). d). Que el Fiduciario y GEREM autoricen a los Fideicomitentes, y los Fideicomitentes en este acto quedan autorizados por el Fiduciario y GEREM, a realizar todos y cualesquiera actos relacionados con los Arrendamientos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del arrendador conforme a sus términos, tales como el pago del impuesto predial y los servicios públicos (cuando resulte aplicable) y la realización de cualquier mejora y trabajo de conservación autorizados conforme a los Documentos del Crédito (en el entendido que con anterioridad a





que se entregue un Aviso de Ejecución, los Fideicomitentes continuarán siendo arrendadores bajo los Arrendamientos durante la vigencia de los mismos o hasta en tanto ocurra la condición suspensiva a la que la subrogación del Fiduciario respecto de los mismos a que se encuentra sujeta). En adición a dichos fines, los Fideicomitentes estarán facultados para tramitar las solicitudes y obtener cualesquiera permisos, licencias y autorizaciones que resulten necesarias y para cumplir con todos y cada uno de los requisitos legales que deban ser cumplidos respecto al Patrimonio Fideicomitado de conformidad con la legislación y reglamentos aplicables, incluyendo las que se requieran para realizar fusiones y subdivisiones, urbanización, construcciones y remodelación de los Inmuebles Fideicomitados, así como la obtención de certificados de usos de suelo, licencias de ocupación, licencias de funcionamiento y en general cualquier otra licencia, permiso, aviso, autorización o comunicación que pueda requerirse a fin de que los Inmuebles Fideicomitados puedan ser adecuadamente utilizados por sus arrendatarios presentes o futuros de conformidad con lo establecido en los Documentos del Crédito (y en el entendido que dichos permisos, licencias, mejoras y derechos formarán parte del Patrimonio Fideicomitado). En caso de que llegue a requerirse para el ejercicio de las facultades en este acto otorgadas a los Fideicomitentes, el Fiduciario otorgará uno o mas poderes ante fedatario publico a favor de las personas nombradas por escrito por los Fideicomitentes para tales efectos, previa aprobación de GEREM respecto al texto de dicho poder, en el entendido que bajo ninguna circunstancia el Fiduciario otorgará poderes para actos de dominio (ni contarán los Fideicomitentes con dichas facultades), mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios (previas instrucciones de GEREM por escrito al efecto). e). Que el Fiduciario, una vez que se hayan cumplido todas las Obligaciones Garantizadas o se permita la liberación de dichos bienes conforme a los Documentos del Crédito, y previas instrucciones por escrito de los Fideicomitentes, las cuales deberán ser confirmadas por escrito por GEREM a dichos efectos, revierta a los Fideicomitentes o transmita, transfiera, o venda a la persona designada por los Fideicomitentes, la totalidad o una parte de cualquiera de los Inmuebles Fideicomitados. f). Que al ocurrir un Caso de Incumplimiento (tal y como se define dicho termino en los documentos del Crédito) y el cumplimiento de los términos y condiciones establecidos para dicha ejecución, el Fiduciario venda





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

5  
28870

el Patrimonio Fideicomitido a fin de satisfacer las Obligaciones Garantizadas para beneficio de GEREM de conformidad con los procedimientos de ejecución establecidos a dicho efecto en este Fideicomiso de Garantía. g). Que el Fiduciario abra y mantenga las Cuentas y nombre a los Signatarios conforme a las instrucciones que por escrito reciba de GEREM y con cargo al Patrimonio Fideicomitido. h). Que el Fiduciario realice todas las actividades que resulten necesarias a fin de realizar las acciones que se requieren del Fiduciario con el objeto de alcanzar los fines estipulados en la totalidad de las Cláusulas de este Fideicomiso de Garantía, incluyendo, sin limitar, las Cláusulas Segunda, Sexta, Séptima, Octava, Décima Primera y Décima Segunda de este Fideicomiso de Garantía...". -----

**TERCERO.- APORTACIÓN DE LOS INMUEBLES AL FIDEICOMISO DE GARANTÍA IDENTIFICADO COMO FIDEICOMISO "F/979", ("F" DIAGONAL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE).** -----

Según consta del primer testimonio de la escritura número cincuenta y dos mil novecientos sesenta y siete, de fecha veintitrés de abril de dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Gabriel "M." Ezeta Moll, Notario número ochenta y dos del Estado de México, con residencia en Toluca, actuando en suplencia en el protocolo del licenciado Gabriel Escobar y Ezeta, titular de la notaría pública número cinco de dicha entidad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios doscientos nueve mil doscientos cuarenta y tres diagonal seis, doscientos nueve mil doscientos cuarenta y cuatro diagonal seis, doscientos nueve mil doscientos cuarenta y cinco diagonal seis y doscientos nueve mil doscientos cuarenta y ocho diagonal cuatro; con fecha tres de junio de dos mil ocho, se hizo constar la aportación, entre otros, de los cuatro lotes objeto de la presente fusión, que realizó "VESTA QUERÉTARO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente en el fideicomiso relacionado en el antecedente previo en favor de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de fiduciaria en el mismo fideicomiso, que es el FIDEICOMISO DE GARANTÍA IDENTIFICADO COMO FIDEICOMISO "F/979", ("F" DIAGONAL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE), para formar parte de la masa fideicomitada, con las superficies y linderos que de dicha escritura transcribo a continuación: -----

".....MANZANA 6 SEIS -----





Lote 1 UNO, con superficie de 19,006.86 DIECINUEVE MIL SEIS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: en 130.00 ciento treinta metros, con Avenida La Estacada; --

AL ORIENTE: en 120.00 ciento veinte metros, con lote 2 dos de la manzana 6 seis; -----

AL SUR: en 160.00 ciento sesenta metros, con lote 6 seis de la manzana 6 seis; -----

AL PONIENTE: en 90.00 noventa metros con Avenida Industria Minera; ---

AL NOROESTE: en línea de curva de 47.12 cuarenta y siete metros, doce centímetros, con Avenida Industria Minera. -----

Lote 2 DOS, con superficie de 19,006.86 DIECINUEVE MIL SEIS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: en 130.00 ciento treinta metros, con Avenida La Estacada; --

AL NOROESTE: en línea curva de 47.12 cuarenta y siete metros, doce centímetros, con Avenida Industria de la Transformación; -----

AL ORIENTE: en 90.00 noventa metros, con Avenida Industria de la Transformación; -----

AL SUR: en 160.00 ciento sesenta metros, con lote 3 tres de la manzana 6 seis; -----

AL PONIENTE: en 120.00 ciento veinte metros, con lote 1 uno de la manzana 6 seis. -----

Lote TRES con superficie de 19,200.00 DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: en 160.00 ciento sesenta metros, con lote 2 dos de la manzana 6 seis; -----

AL ORIENTE: en 120.00 ciento veinte metros, con Avenida Industria de la Transformación; -----

AL SUR: en 160.00 ciento sesenta metros, con lote 4 cuatro de la manzana 6 seis. -----

AL PONIENTE: en 120.00 ciento veinte metros, con lote 6 seis de la manzana 6 seis... -----

LOTE 6 SEIS, con superficie de 19,200.00 DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: en 160.00 ciento sesenta metros, con lote 1 uno de la manzana 6 seis; -----

AL ORIENTE: en 120.00 ciento veinte metros, con lote 3 tres de la manzana 6 seis; -----

AL SUR: en 160.00 ciento sesenta metros, con lote 5 cinco de la manzana 6 seis; -----





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

7

28870

AL PONIENTE: en 120.00 ciento veinte metros, con Avenida Industria Minera...". -----

**CUARTO.- GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO.** -----

Manifiestan los otorgantes, que los lotes relacionados en el antecedente TERCERO de este instrumento se encuentran: -----

Libres de todo gravamen o limitación de dominio, con excepción del Fideicomiso "F/979" ("F" DIAGONAL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE), y solicitan al suscrito notario otorgar la presente escritura sin la obtención previa del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes y sin que se haya anotado el primer aviso preventivo a que se refiere el artículo dos mil novecientos diecisiete del Código Civil para el Estado de Querétaro, por así convenir a sus intereses, por lo que liberan al suscrito notario de cualquier responsabilidad derivada de dicha circunstancia. -----

**QUINTO.- IMPUESTOS Y DERECHOS LOCALES.** -----

Manifiestan los otorgantes, que los cuatro lotes relacionados en el antecedente TERCERO de este instrumento, pagan sus contribuciones con una sola cuenta catastral y están al corriente en el pago del impuesto predial, con el siguiente número de cuenta: -----

Clave catastral: "140608202025001" (uno cuatro cero seis cero ocho dos cero dos cero dos cinco cero cero uno); -----

Lo que acreditará con la constancia de no adeudo, documento que agregaré al apéndice de este instrumento marcado con la letra "A". ---

**SEXTO.- LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS** -----

Los otorgantes me exhiben la LICENCIA número "FUS201200832" (FUS dos cero uno dos cero cero ocho tres dos), de fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce, expedida por el ingeniero arquitecto José Luis Hernández García, Coordinador de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro; mediante la cual se autorizó la FUSIÓN de los cuatro predios relacionados en el antecedente TERCERO de esta escritura, para quedar en un sólo lote de terreno con una superficie total de SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. -----

Dicho documento lo agrego al apéndice de este instrumento marcado con la letra "B". -----

**SÉPTIMO.- PLANO AUTORIZADO PARA LLEVAR A CABO LA FUSIÓN Y PREDIO RESULTANTE DE LA MISMA.** -----

Los otorgantes, me exhiben el plano para llevar a cabo la fusión de los cuatro lotes relacionados en el antecedente TERCERO de esta escritura, elaborado por el ingeniero Roberto Álvarez Montes de Oca,





como perito responsable, el cual se encuentra autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro, con fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce y con el número de folio ochocientos treinta y dos diagonal dos mil doce, en el que consta la superficie, medidas y linderos del inmueble resultante de la fusión autorizada; tal como a continuación se describe: -----

**SUPERFICIE DE SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS**, y las siguientes medidas y colindancias: -----

**Al Norte:** En doscientos sesenta metros linda con Avenida La Estacada. -----

**Al Noreste:** En línea curva cuarenta y siete punto doce metros linda con Avenida Industria de la Transformación. -----

**Al Oriente:** En doscientos diez metros linda con Avenida Industria de la Transformación. -----

**Al Sur:** En trescientos veinte metros linda con los lotes cuatro y cinco de la manzana seis. -----

**Al Poniente:** En doscientos diez metros linda con Avenida Industria Minera. -----

**Al Noroeste:** En línea de curva cuarenta y siete punto doce metros linda con Avenida Industria Minera. -----

Dicho documento lo agrego al apéndice de este instrumento marcado con la letra "C". -----

**OCTAVO.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DEL INMUEBLE RESULTANTE DE LA FUSIÓN.** -----

Los otorgantes me exhiben el Certificado de Número oficial con número de solicitud "CNO201215751" (CNO dos cero uno dos uno cinco siete cinco uno), expedido con fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce, por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro, por el cual se le asignó al inmueble resultante de la fusión de los cuatro lotes relacionados en el antecedente TERCERO de este instrumento; **EL NÚMERO OFICIAL QUINIENTOS UNO, DE LA AVENIDA INDUSTRIA MINERA, DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO PRIMERA FASE", EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, ESTADO DE QUERÉTARO.** -----

Documento que agrego al apéndice de esta escritura marcado con la letra "D". -----

**NOVENO.- DICTAMEN DE USO DE SUELO.** -----





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

9

28870

Los otorgantes me exhiben el Dictamen de Uso de Suelo con número de dictamen "DUS201207766" (DUS dos cero uno dos cero siete siete seis seis), expedido con fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce, por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro, por el cual se dictaminó el uso de suelo como "TIPO C", para un uso permitido de "NAVE INDUSTRIAL", al inmueble resultante de la fusión de los cuatro lotes relacionados en el antecedente TERCERO de este instrumento. -----

Documento que agrego al apéndice de esta escritura marcado con la letra "E". -----

**DÉCIMO.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** -----

Los otorgantes me exhiben la Licencia de Construcción número "LCO201206699" (LCO dos cero uno dos cero seis seis nueve nueve), expedida con fecha dos de abril de dos mil trece, por el arquitecto Miguel Ángel Bucio Reta, Director de Desarrollo Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro, por el cual se autorizó a construir dieciocho mil veintitrés punto ochenta y cinco metros cuadrados. -----

Documento que agrego al apéndice de esta escritura marcado con la letra "F". -----

**DÉCIMO PRIMERO.- AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.** -----

Los otorgantes me exhiben la constancia de Terminación de Obra, con número de constancia "TOB201301615" (TOB dos cero uno tres cero uno seis uno cinco), con fecha nueve de julio de dos mil trece, por el arquitecto Miguel Ángel Bucio Reta, Director de Desarrollo Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro, por el cual fue autorizado el proyecto arquitectónico en base al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. -----

Documento que agrego al apéndice de esta escritura marcado con la letra "G". -----

**DÉCIMO SEGUNDO.- CARTA DE INSTRUCCIONES DEL FIDUCIARIO DIRIGIDA AL SUSCRITO NOTARIO.** -----

Los otorgantes me exhiben la carta de instrucciones de fecha dos de abril de dos mil catorce, para el otorgamiento de la presente escritura, misma que agrego al apéndice de este instrumento marcada con la letra "H". -----





-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----F U S I Ó N-----

-----C L Á U S U L A-----

ÚNICA.- "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de garantía identificado como FIDEICOMISO "F/979", ("F" diagonal novecientos setenta y nueve), representada como quedó dicho, con base en la licencia de fusión, en el plano resultante correspondiente, el certificado de número oficial, el dictamen de uso de suelo, la licencia de construcción y la constancia de terminación de obra, que han quedado relacionados en los antecedentes SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO y DÉCIMO PRIMERO de este instrumento, mismos que se PROTOCOLIZAN en este acto para todos los efectos que haya lugar; FUSIONA los lotes uno, dos, tres y seis de la Manzana VI (seis romano) del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro", ubicado en la delegación de Santa Rosa Jáuregui, Estado de Querétaro, para quedar en lo sucesivo como un sólo inmueble, con las construcciones en el mismo existentes, marcado con EL NÚMERO OFICIAL QUINIENTOS UNO, DE LA AVENIDA INDUSTRIA MINERA, DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO PRIMERA FASE", EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, ESTADO DE QUERÉTARO; con la superficie, medidas y linderos que se describen en el capítulo siguiente.-----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----PREDIO RESULTANTE COMO CONSECUENCIA DE LA FUSIÓN.-----

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA.- Como consecuencia de la fusión de predios a que se refiere el capítulo anterior, los cuatro lotes descritos en el antecedente TERCERO de este instrumento, han formado un sólo lote con construcciones en el mismo existentes, identificado como inmueble resultante de la fusión de los lotes uno, dos, tres y seis, de la Manzana VI (seis romano) del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro", ubicado en la delegación de Santa Rosa Jáuregui, Estado de Querétaro, marcado con EL NÚMERO OFICIAL QUINIENTOS UNO, DE LA AVENIDA INDUSTRIA MINERA, DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO PRIMERA FASE", EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, ESTADO DE QUERÉTARO, con una superficie total de SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

11  
28870

Al Norte: En doscientos sesenta metros linda con Avenida La Estacada. -----

Al Noreste: En línea curva cuarenta y siete punto doce metros linda con Avenida Industria de la Transformación. -----

Al Oriente: En doscientos diez metros linda con Avenida Industria de la Transformación. -----

Al Sur: En trescientos veinte metros linda con los lotes cuatro y cinco de la manzana seis. -----

Al Poniente: En doscientos diez metros linda con Avenida Industria Minera. -----

Al Noroeste: En línea de curva cuarenta y siete punto doce metros linda con Avenida Industria Minera. -----

**SEGUNDA.-** "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA; en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de garantía identificado como FIDEICOMISO "F/979", ("F" diagonal novecientos setenta y nueve), se obliga a destinar el inmueble resultante de la fusión a los usos de suelo permitidos conforme a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano a que se refieren la Ley General de Asentamientos Humanos y la ley estatal de desarrollo urbano del Estado de Querétaro. -----

**TERCERA.-** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de las obligaciones contraídas en esta escritura, "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA; en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de garantía identificado como FIDEICOMISO "F/979", ("F" diagonal novecientos setenta y nueve), se somete expresamente a las leyes del Estado de Querétaro y a la competencia de los tribunales del fuero común del Estado de Querétaro. -----

**CUARTA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA; en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de garantía identificado como FIDEICOMISO "F/979", ("F" diagonal novecientos setenta y nueve),. -----

----- P E R S O N A L I D A D -----

Los señores RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA y ALEJANDRO PUCHEU ROMERO, me acreditan su carácter de apoderados de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA; en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de garantía identificado como FIDEICOMISO "F/979", ("F" diagonal novecientos setenta y nueve, así como la legal existencia de la





misma, con lo siguiente: -----

**PRIMERO.- RATIFICACIÓN DEL DELEGADO FIDUCIARIO Y OTORGAMIENTO DE PODERES EN SU FAVOR.** -----

Según consta del tercer testimonio de la escritura número ochenta y seis mil seiscientos tres, de fecha veinticinco de mayo de dos mil once, otorgada ante el licenciado ALFONSO GONZÁLEZ ALONSO, notario número treinta y uno, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría diecinueve de la que es titular el licenciado MIGUEL ALESSIO ROBLES, ambos del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de esta ciudad, mediante la cual se hizo constar la protocolización de un acta de sesión del consejo de administración de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con fecha veintisiete de abril de dos mil once, en la que entre otras resoluciones se tomó la de ratificar a la señora MARÍA DEL CARMEN MOZAS GÓMEZ, como delegada fiduciaria y otorgamiento de poderes en su favor. -----

De dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...hago constar LA DESIGNACIÓN Y RATIFICACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y LOS PODERES OTORGADOS A LOS MISMOS, que formaliza el licenciado ALDO ADRIÁN PIZANO SALINA, en su carácter de secretario del consejo de administración de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en los términos de los siguientes:- ANTECEDENTES:...VIII.- El licenciado ALDO ADRIÁN PIZANO SALINAS, en su carácter de SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, exhibe un documento de fecha cinco de mayo de dos mil once, que contiene la certificación de dos resoluciones tomadas por los miembros del consejo de administración de dicha sociedad, en sesión celebrada el veintisiete de abril de dos mil once, habiéndose asentado la certificación relativa en cinco fojas escritas a máquina por un solo lado, que el suscrito notario agrega al legajo de esta escritura con la letra "A", misma que literalmente dice:- "El suscrito, Lic. Aldo Adrián Pizano Salinas, en mi carácter de Secretario del Consejo de Administración de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple (la "Sociedad"), certifico que con fecha 27 de abril de 2011, se reunieron los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad a fin de celebrar una sesión del Consejo de Administración.- A continuación se transcribe una de las resoluciones tomadas por el Consejo de Administración de la Sociedad





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

13

28870

en su sesión de fecha 27 de abril de 2011.- "RESOLUCIONES:-  
...SEGUNDO: Se ratifica a los señores...**María del Carmen Mozas Gómez**...como delegados fiduciarios a quienes se les otorgaron los siguientes poderes:- (a) Poder general para pleitos y cobranzas, con la amplitud mencionada en el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República y para el Distrito Federal (el "Código Civil"), con todas las facultades que requieran cláusula especial de conformidad con los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil y sin limitación alguna. Este poder incluye de manera enunciativa mas no limitativa: promover y desistirse de toda clase de acciones aún de juicio de amparo; absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la sociedad sea parte, comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas, árbitros y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y laborales, municipales, estatales o federales, judicial o extrajudicialmente, con la mayor amplitud posible y expresamente presentar denuncias, querellas y reclamaciones, ratificarlas y desistirse de las mismas; otorgar perdones judiciales, solicitar la declaración de quiebra y en general, iniciar, proseguir y concluir de cualquier forma toda clase de acciones, recursos y procedimientos, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.- (b) Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.- (c) Poder general para actos de administración de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código civil, incluyendo la facultad de celebrar contratos de arrendamiento, comodato y adquirir los bienes muebles y equipo que sean necesarios, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.- (d) Poder especial en cuanto a su objeto, pero general y sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, para que en materia laboral ejerza todos aquellos actos de administración





que requiera la Sociedad para cumplir con sus obligaciones de fiduciario al servicio del patrimonio fideicomitido, en términos del artículo ochenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito para los efectos de su representación en los conflictos laborales en los que sea parte, entre los que de una manera enunciativa y no limitativa se incluyen facultades para actuar en representación de la Sociedad ante o frente a los sindicatos con los cuales se tengan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, poder para actuar ante o frente a los trabajadores de la Sociedad personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ser ejercido ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos tres de la Ley Federal del Trabajo, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. Podrá asimismo comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje ya sean locales o federales y en consecuencia, tendrá la representación patronal de la Sociedad para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la Ley Federal del Trabajo; señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones, y ofrecer y admitir pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro; proponer arreglos conciliatorios, comprometer, tomar toda clase de decisiones, negociar, suscribir y rescindir convenios laborales, actuar como





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

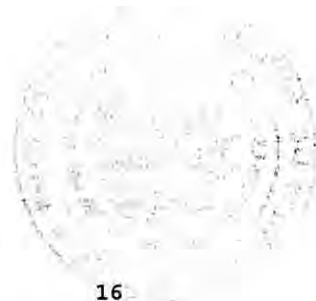
15

28870

representante de la Sociedad, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.- (e) Poder general para actos de dominio, con la amplitud mencionada en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de otorgar garantías y avales, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.- (f) Poder para abrir y cancelar cuantas bancarias y de inversión, hacer depósitos, girar contra las mismas y autorizar a terceras personas para girar contra las mismas, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.- (g) Poder para celebrar los actos, contratos o convenios necesarios para cumplir con las funciones que le sean encomendadas a la división fiduciaria incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, fideicomisos, mandatos o comisiones, así como actuar como agentes de colateral o garantías, llevar a cabo representaciones comunes de los tenedores de títulos y crédito, llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas, desempeñar el cargo de albacea o la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias, entre otros, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.- (h) Facultad para otorgar, sustituir o delegar poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos y revocar cualquier poder que se hubiere sustituido o delegado. En el entendido que dichos poderes únicamente podrán ser ejercidos para la celebración de los contratos de fideicomiso que celebre la Sociedad y sólo respecto de los patrimonios fideicomitidos en que la Sociedad actúe como Fiduciario, así como para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad en los términos del inciso (g) anterior.".- Se extiende el presente para todos los efectos legales a que hubiere lugar, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 05 de mayo de 2011.-...CLÁUSULA ÚNICAS.- El licenciado ALDO ADRIÁN PIZANO SALINAS, en su carácter de SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA,







INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, quien certifica que los miembros del consejo de administración celebraron sesión el veintisiete de abril de dos mil once, certificación que ha quedado transcrita en el párrafo octavo de los antecedentes, formaliza por medio de esta escritura.-...2.- LA RATIFICACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y DEL OTORGAMIENTO DE PODERES a favor de los señores...MARÍA DEL CARMEN MOZAS CÓMEZ...a que se refiere la resolución segunda tomada por el consejo de administración en su sesión de fecha veintisiete de abril de dos mil once, cuya certificación en este instrumento se protocoliza, con las facultades que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.-...".-----

Yo el notario certifico que en la escritura que se relaciona en el presente apartado, el notario autorizante de la misma, dejó plenamente acreditada la legal existencia de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA y la debida instalación y facultades de Consejo de Administración para otorgar el referido poder.-----

SEGUNDO.- OTORGAMIENTO DE PODERES EN FAVOR DE LOS SEÑORES RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA Y ALEJANDRO PUCHEU ROMERO.-----

Según consta del primer testimonio de la escritura número veintitrés mil quinientos sesenta y seis, de fecha nueve de noviembre de dos mil once, otorgada ante el suscrito Notario, se hizo constar el otorgamiento de poderes en favor de los señores RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA y ALEJANDRO PUCHEU ROMERO.-----

De dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"...hago constar: Que ante mí compareció la señora MARÍA DEL CARMEN MOZAS GÓMEZ, en su carácter de delegado fiduciario del fideicomiso de garantía identificado como fideicomiso F/979 (F diagonal novecientos setenta y nueve) de fecha veintitrés de abril de dos mil ocho, celebrado por "QVC", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, "QVCII", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE; "CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, (hoy "CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE), "VESTA BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE; "VESTA QUERÉTARO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE; "VESTA BAJÍO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE; "WTN DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE MÉXICO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE; "CIV INFRAESTRUCTURA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

17  
28870

LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y "PROYECTOS AEROSPACIALES", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, todas ellas en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarias en segundo lugar (en lo sucesivo referidas conjuntamente como los "Fideicomitentes"); "GERAL ESTATE MEXICO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de fideicomisario en primer lugar (en lo sucesivo referido como el "GEREM"); y "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (en lo sucesivo referido como el "Fiduciario"); según el cual ha sido modificado mediante (i) el primer convenio modificatorio de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil nueve y (ii) el segundo convenio modificatorio de fecha veintiocho de julio de dos mil once (conjuntamente el "Fideicomiso"); y manifestó que por así convenir a la consecución de los fines del Fideicomiso, otorga en favor de los señores LORENZO MANUEL BERHO CORONA, RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA, JUAN FELIPE SOTTIL ACHUTEGUI, ALEJANDRO ITUARTE EGEA y ALEJANDRO PUCHEU ROMERO los siguientes PODERES ESPECIALES de conformidad con el siguiente antecedente y cláusulas: -----

"...A N T E C E D E N T E.- ÚNICO.- CARTA DE INSTRUCCIÓN AL FIDUCIARIO. Mediante carta de instrucción de fecha veintiuno de octubre de dos mil once, girada a tal efecto por parte de los Fideicomitentes y "GEREM", de conformidad con el inciso c) de la Cláusula Sexta del Fideicomiso, se instruyó al Fiduciario para que, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, otorgue en favor de los señores LORENZO MANUEL BERHO CORONA, RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA, JUAN FELIPE SOTTIL ACHUTEGUI, ALEJANDRO ITUARTE EGEA y ALEJANDRO PUCHEU ROMERO los PODERES ESPECIALES que se describen la Cláusula Segunda del presente instrumento, documento que Yo el Notario Público doy fe y certifico de tener a la vista y que agrego en original al apéndice en el legajo correspondiente a la escritura bajo la letra "A".- C L Á U S U L A S.- PRIMERA.- TÉRMINOS DEFINIDOS. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Instrumento y no definidos expresamente en sus cláusulas, antecedentes o proemio, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso. SEGUNDA.- OTORGAMIENTO DE PODERES. La señora MARÍA DEL CARMEN MOZAS GÓMEZ, en su carácter de delegado fiduciario del Fideicomiso, otorga en favor de los señores RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA... y ALEJANDRO PUCHEU ROMERO, los siguientes poderes y facultades, con las limitaciones que en cada caso se señalan, con el propósito de que dichas personas actúen en nombre y representación





del Fideicomiso: (a) **Poder especial** en cuanto a su objeto pero general en cuanto a las facultades y tan amplio como sea necesario conforme a derecho, en términos de lo previsto por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, el Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los códigos civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, teniendo facultades para celebrar actos de administración respecto de los Inmuebles Fideicomitados, los Inmuebles Bombardier y los Inmuebles Nuevos y cualesquiera otros inmuebles que en cualquier momento sean aportados al Patrimonio Fideicomitado en cualquier momento (conjuntamente referidos como los "Inmuebles"), incluyendo sin limitar, las facultades que sean necesarias para, en nombre y representación del Fideicomiso: (1) negociar, suscribir y modificar (i) contratos de arrendamiento, (ii) contratos de prestación de servicios, ya sean servicios públicos o privados, (iii) contratos de construcción inherentes a construcciones nuevas, mejoras y (iv) cualesquiera otros contratos derivados de, o inherentes a la posesión de los Inmuebles; (2) realizar cualquier clase de obra, mejora o construcción sobre los Inmuebles; (3) realizar todos y cualesquier acto relacionado con los Arrendamientos en relación con el cumplimiento y ejercicio de las obligaciones y derechos del arrendador conforme a sus términos, incluyendo cualquier modificación a cualesquiera de dichos Arrendamientos, y (4) tramitar las solicitudes y obtener cualesquiera permisos, licencias y autorizaciones que consideren necesarias o convenientes, de conformidad con la legislación y reglamentos aplicables a cada uno de los Inmuebles, incluyendo las que se requieran para realizar fusiones y subdivisiones, urbanización, construcciones y remodelaciones de los Inmuebles, así como la obtención de certificados de usos de suelo, licencias de ocupación, licencias de construcción, avisos de terminación de obra, manifestaciones de impacto ambiental y en general cualquier otra licencia, permiso, aviso, autorización o comunicación que pueda requerirse a fin de que los Inmuebles puedan ser adecuadamente utilizados por sus arrendatarios presentes o futuros. Los apoderados deberán ejercitar este poder, actuando siempre conjuntamente cualesquiera dos de ellos. (b) **Poder especial** en cuanto a su objeto pero tan general en cuanto a las facultades y tan amplio como sea necesario conforme a derecho, en términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, el Código





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

19  
28870

Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en todos y cada uno de los códigos civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y especiales que conforme a la Ley requieren cláusula especial, incluyendo las facultades del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, el Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para pleitos y cobranzas, única y exclusivamente con facultades suficientes para ejercitar en nombre y representación del Fideicomiso, toda clase de derechos y acciones derivadas de, accesorias a, inherentes a, consecuencia de, o motivadas por los Arrendamientos, los contratos de construcción relativos a los Inmuebles, los contratos celebrados respecto de los Inmuebles en los términos del párrafo (a) de esta Cláusula Segunda y la solicitud, trámite y obtención de las licencias y autorizaciones mencionadas en el párrafo (a) de esta Cláusula Segunda; ante cualquier autoridad de la Federación, de los Estados de la República Mexicana, del Distrito Federal y de los Municipios, ya sea en jurisdicción voluntaria, contenciosa o mixta, ya sea que se trate de autoridades civiles, administrativas, fiscales, penales y frente a cualquier tercero, incluyendo sin limitar: contestar demandas y continuar los procedimientos por todas sus instancias hasta su terminación, oponer excepciones y reconvenciones; someter a cualquier jurisdicción; articular y absolver posiciones; recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso y del Amparo, el que podrá promover cuantas veces lo estime conveniente; transigir; comprometer en árbitros; rendir toda clase de pruebas; reconocer firmas y documentos, objetar estos y reargüirlos de falsos, asistir a juntas, diligencias y almonedas; hacer posturas, pujas y mejoras y obtener para el Fideicomiso adjudicación de toda clase de bienes y por cualquier título; aceptar cesiones de derechos y/o bienes, recibir pagos, otorgar recibos y cancelaciones; formular acusaciones, denuncias y querellas; representar al Fiduciario en cualquier proceso penal; otorgar el perdón y constituirse en parte en causas criminales o coadyuvante del Ministerio Público, causas en las cuales podrá ejercitar las más amplias facultades en el caso que requiera, incluyendo la facultad de presentar pruebas en los procesos penales de acuerdo con el artículo noveno del Código de Procedimientos Penales del Distrito





Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos de Procedimientos Penales de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, contando al efecto con todas las facultades generales y especiales que conforme a los Códigos de Procedimientos Penales de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos requieran cláusula especial para formular denuncias y/o querellas. Los apoderados deberán ejercitar este poder, actuando conjuntamente o individualmente. (c) Los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso. (d) Los Fideicomitentes se obligan a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder. El contenido del presente párrafo, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados en el instrumento respectivo, hasta el término de prescripción legal. (f) Los apoderados no podrán delegar ni sustituir los poderes que se les otorguen. (g) Todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario...". -----

Declaran los señores **RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA** y **ALEJANDRO PUCHEU ROMERO**, que las facultades que les fueron conferidas no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas, que a la fecha siguen vigentes y que su representada es capaz. -----

-----G E N E R A L E S -----

**POR SUS GENERALES, LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SER: -----**

El señor **RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCIA**, de nacionalidad mexicana, originario de esta ciudad, lugar donde nació el día dos de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, casado, licenciado en economía, con domicilio en Bosque de Ciruelos trescientos cuatro, Piso siete, colonia Bosques de las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, en esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población BAGR cincuenta y nueve cero dos cero dos HDFLRD cero seis, quien se identificó ante el suscrito notario con su pasaporte número cero siete cuatro ocho cero cero dos siete seis cero ocho, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores; y con Registro Federal de





LIC. PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ  
NOTARIO

NOTARÍA  
**222**  
DISTRITO FEDERAL

21  
28870

Contribuyentes número BAGR cincuenta y nueve cero dos cero dos HM seis. -----

El señor **ALEJANDRO PUCHEU ROMERO**, de nacionalidad mexicana, originario de esta ciudad, lugar donde nació el día dieciséis de julio de mil novecientos setenta y cuatro, casado, abogado, con domicilio en Bosque de Ciruelos número trescientos cuatro, interior siete, colonia Bosques de las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, con Clave Única de Registro de Población PURA setenta y cuatro cero siete dieciséis HDFCML cero ocho, quien se identificó ante el suscrito notario con su credencial para votar número cuatro nueve tres cuatro cero cuatro cinco dos ocho nueve tres nueve dos, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

**YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE** -----

I.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, enteraré a los otorgantes de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante notario, previstas en el artículo trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice: "...ARTÍCULO 311. Quien al declarar ante autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad en relación con los hechos que motivan la intervención de ésta, será sancionado con pena de dos a seis años de prisión y de cien a trescientos días multa. Si la falsedad en declaración se refiere a las circunstancias o accidentes de los hechos que motivan la intervención de la autoridad, la pena será de uno a tres años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa..."; quienes manifestaron que lo declarado por ellos en el presente instrumento es verdadero; -----

II.- Que tuve a la vista los documentos que me fueron presentados por los otorgantes para la formación de este instrumento; y que no tengo indicio alguno de su falsedad; -----

III.- Que a mi juicio, los otorgantes tienen capacidad para la celebración del acto contenido en este instrumento, en virtud de que no observé en ellos manifestaciones de incapacidad natural y de que no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil; -----

IV.- Que me aseguré de la identidad de los otorgantes, con los documentos relacionados en el capítulo de generales del presente instrumento; y que en copia fotostática agrego al apéndice del mismo, marcados con la letra "I"; -----

V.- Que hice saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y de que su contenido le sea explicado por el suscrito Notario; -----



VI.- Que le fue leído este instrumento a los otorgantes y que les expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido, quienes manifestaron su comprensión plena y conformidad con el mismo, firmándolo el día siete de abril de dos mil catorce, con excepción del señor Alejandro Pucheu Romero, quien lo hizo el día ocho de abril del mismo año, mismo momento en que lo autorizo definitivamente.- Doy fe.-----

RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA.- Rúbrica.- Ante mí.- PONCIANO LOPEZ JUAREZ.- Rúbrica.- ALEJANDRO PUCHEU ROMERO.- Rúbrica.- PONCIANO LOPEZ JUAREZ.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar.-----

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

Nota Primera.- Con esta fecha expido el primer testimonio en su orden, primero en favor del fiduciario para que le sirva de constancia en 22 páginas.- Doy fe.- México, D.F., a 11 de abril de 2014.- PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ.- Rúbrica.-----

Nota Segunda.- Con esta fecha expido una copia(s) certificada(s) en favor del fiduciario en 22 páginas.- Doy fe.- México, D.F., a 11 de abril de 2014.- PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ.- Rúbrica.-----

ES SEGUNDO TESTIMONIO EN SU ORDEN, SEGUNDO QUE EXPIDO PARA "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA IDENTIFICADO COMO FIDEICOMISO "F/979", A TÍTULO DE CONSTANCIA EN VEINTIDOS PÁGINAS MAS LOS ANEXOS "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" e "I" DEL APÉNDICE.-----

ASIMISMO, HAGO CONSTAR QUE EL PRESENTE TESTIMONIO CONSTA DE ONCE FOJAS PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS QUE PUEDEN NO TENER UNA NUMERACION PROGRESIVA, SIN CONSIDERAR LOS ANEXOS.-----

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A ONCE DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE.-----  
USA/rmoa.-----





028870



Fusión de Predios

Fecha: 16/11/2012

Clave Catastral: 140608202025001

Licencia FUS201200832

Datos del Inmueble

Domicilio : L-1,2,3 Y 6, MZ- VI; AVENIDA INDUSTRIA MINERA ESQ. LA ESTACADA E INDUSTRIA DE LA AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO Lote: Manzana:

Datos del Propietario:

Propietario: "QVCII" S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio : BOSQUE DE LOS CIRUELOS 304 Interior: BOSQUES DE LAS LOMAS

Representante Legal: Teléfono:

Perito	Cédula
ROBERTO ALVAREZ MONTES DE OCA	1207673
Colegio: CICQ COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE EDO. DE QRO	

Respuesta:

LE COMUNICO QUE UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE DETERMINA FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN PARA FUSIONAR CUATRO LOTES DE SU PROPIEDAD; CON SUPERFICIE DE LAS FRACCIONES DE 19,006.86 M², 19,006.86 M², 19,200.00 M² Y 19,200.00 M², QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 76,413.72 M².

PRESENTANDO: ESCRITURA NÚMERO 23,966 INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LOS FOLIO INMOBILIARIOS NÚMERO 209244, 209245, 209246 Y 209243/7 EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

POR OTRO LADO, SE LE INFORMA QUE QUEDA CONDICIONADA AL USO DEL SUELO QUE LE ASIGNE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI DE ESTA CIUDAD.

LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE FUSIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBERÁ ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE FUSIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS.



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO AUTORIZACIÓN DE LICENCIA

16/11/2012

FOLIO 2012-832

ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA COORDINADORA DE PLANEACION URBANA

Sello  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Cédula  
8581-558021010K0202025001201200832-1,2,3 Y 6, MZ- VI; AVENIDA INDUSTRIA MINERA ESQ. LA ESTACADA E INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO "QVCII" S. DE R.L. DE C.V. BOSQUE DE LOS CIRUELOS; BOSQUES DE LAS LOMAS; SIG. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA 1752467171761162012 16:35:30

LA FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS SON DOCUMENTOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, LOS CUALES GENERAN EL PAGO DE UN DERECHO, COMO LO SEÑALA LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DOCUMENTO QUE SE OTORGA DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, Y DE LA LEY GENERAL DE ASISTENCIAS HUMANAS, 118, 137, 138 Y 139 DEL CÓDIGO URBANO, ARTÍCULO 186 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 281 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; LA ALTERACIÓN Y FALSIFICACIÓN DE DATOS, DARA ORIGEN A LA CANCELACIÓN Y LA REVOCACIÓN CORRESPONDIENTE PREVIO PROCEDIMIENTO CONFORME A LA LEY.

Centro Cívico Primer piso, Letra C, Blvd. Bernardo Quintana 10 000, Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090 Tel. 01 [442] 238 77 46

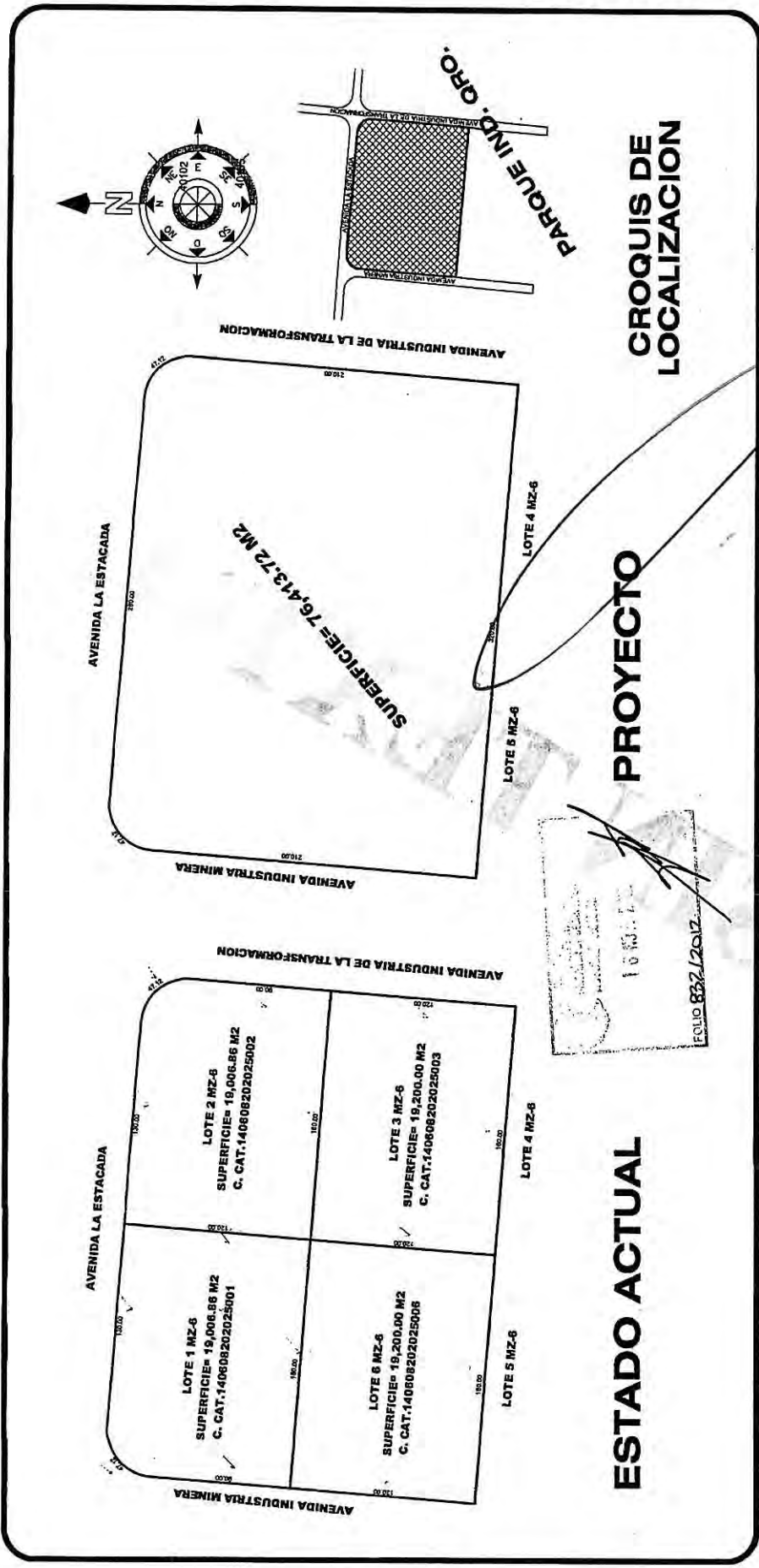




**SIN TEXTO**



028870



ESTADO ACTUAL

PROYECTO

CROQUIS DE LOCALIZACION

PROPIETARIO:	QVC II S. DE R. L. DE C. V. <i>Daniel J. J. J.</i>		
TIPO DE PROYECTO:	FUSION		
UBICACION:	AVENIDAS INDUSTRIA MINERA, LA ESTACADA E INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION LOTES 1, 2, 3 Y 6 DE LA MANZANA 6 SECCION II EN EL PARQUE INDUSTRIAL QRO. SANTA ROSA JAUREGUI, QRO. C. CAT. 140608202025001, 002, 003 Y 005 RESPECTIVAMENTE		
PERITO RESPONSABLE:	<i>Roberto</i> ING. ROBERTO ALVAREZ MONTES DE OCA CEDULA PROF. 1207673 REG. C. I. C. Q. A05-115		
ESCALA:	1:2,500	FECHA:	NOVIEMBRE DE 2012
TIPO DE PROYECTO:	FUSION		
TIPO DE PROYECTO:	FUSION		
PLANO No.:	FUS-01		

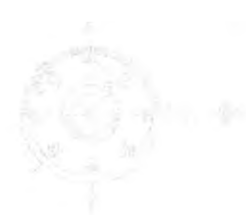




058850



DEPARTMENT OF DEFENSE



**SIN TEXTO**



ALTOA OLATSE





### Certificado de Número Oficial



Solicitud  
Impreso  
Folio Siebel

### Datos del Predio.

Uso NAVE INDUSTRIAL

Propietario/a

A solicitud de: QVCII S. DE R.L. DE C.V. y para los usos legales que le convengan, se expide el presente  
Santiago de Querétaro, Qro. a los 26 días del mes de Noviembre de 2012

FUSION DE PREDIOS AUTORIZADA LICENCIA: FUS201200832 DE FECHA 16/11/2012.

de el presente

29 NOV 2012

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CNO291215751

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE  
DIRECTORIA DE DESARROLLO URBANO

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

541a

4KKIKXou9McmRstYFndBwlp74KpXqq4nCSuHJ3M2aVpAjdEG6Pmy+4e5QIZ856wR+Fq  
r7f7s2r1UzuMZCV90KQaFFEMcmWbN0LS2kG80M1JY2PHZIKY+DBwHAmzSuF7jlg8GXy9GMOO+R  
cQy15QlyfmRz4dKo0v8+

Cadenz

ISSN-59747552|2012|1400062025001|15751|ARO. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|AVENIDA INDUSTRIA MINERA|QVCR S. DE RL DE C.V.|NAVE INDUSTRIAL|V1,2,3 Y 4|AMPLACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO 1A FASE|17/26/2012 13.14.03|304|FUSION DE PREDIOS AUTORIZADA LICENCIA: FUS201200032 DE FECHA 15/11/2012|SANTA ROSA JAUREGUI|N|N|Fraccionamiento|OU S2107766|N|Proceda del|17164109|11/26/2012 14:

De acuerdo a los artículos 38, 39, 40, 41 y 43 del Reglamento de Construcción, así como en los artículos 192 y 193 del Código Municipal

El Certificado del Número Oficial, es un documento de Caracter Administrativo.

FM-170140-029-REV(3)



058870

Certificado de Número Oficial



Sección  
Información  
Código 1000

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información



El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

El Encargado de la Sección de Información

SIN TEXTO



028870  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Dictamen de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140608202025001

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Dictamen

No. de Solicitud

Autorizado 26-11-12



**Datos del Inmueble**  
Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA  
AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1  
Num Ext. 0  
Superficie 76413.72

**Datos Solicitante**  
Nombre QVCII S. DE R.L. DE C.V.  
Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA  
AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1  
Delegación SANTA ROSA JAUREGUI  
Num Ext. 0  
Num Int.  
Teléfono 4422027104

**Dictamen de Uso de Suelo**  
Tipo C

Solicitud Modificación

Dictamen Anterior DUS201204353 DE 29/06/2012

Uso Solicitado NAVE INDUSTRIAL

**Respuesta:**  
**PERMITIDO**

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL SANTA ROSA JAUREGUI, APROBADO MEDIANTE SESION DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO LA SOMBRA DE ARTEAGA CON FECHA 1° DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 007/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE INDUSTRIA PESADA (IP).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICION Y CONTAR CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201204353 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACION DE USO DE SUELO PARA:

- UNA NAVE INDUSTRIAL.

\* DEBE DE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES No. 2,8,9,11,12,15 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO LAS SIGUIENTES:

\* LA NAVE INDUSTRIAL DEBERA DESTINARSE UNICAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.

\* PARA LA OBTENCION DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO, DEBERA PRESENTAR ANEXO A SU SOLICITUD COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y TERMINACION DE OBRA AUTORIZADAS.

PRESENTAR EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EN LA VENTANA DE GESTIÓN DE SUELO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIORMENTE DEBERÁ SOLICITAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.

- DAR CUMPLIMIENTO AL ESTACIONAMIENTO, CONFORME AL USO PRETENDIDO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, DEBE PRESENTAR EL VISTO BUENO PREVIO DE OBRA DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, CON BASE AL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN XVI DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- OBTENER EL FORMULARIO DE INDUCCIÓN CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO.

- DEBERÁ CUMPLIR CON EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS) Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS) QUE ESTABLECE EL ARTICULO 11 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Sello

NYJYUSHUDDqWZT2AMT75H4vVbapLB3XM134hzmikUoPrwDzTGLMmVhJFPA645a9Dxd  
s0n3Cpk3mSYWn3dYYA46+q1ppzIDSczZMO+RmJ2SVaBHQ3/HF573RCDnZStW4nMYA+  
0cDDFA1Hj5/XMeLWq=

Cadena

[351-55542022/140608202025001/2012-6453/N/N]AVENIDA INDUSTRIA MINERA/AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1/[0/76413.72]QVCII S. DE R.L. DE C.V./[4422027104]Modificación/DUS201204353 DE 29/06/2012/C/NAVE INDUSTRIAL/ARQ. ENRIQUE MARTINEZ

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 8, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos humanos;  
Artículo 16 fracción IV, 318, 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 73 fracción IX y último párrafo del numeral en cita, del Código Municipal de Querétaro, y 281 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.  
El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundados en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(3)





028870  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Dictamen de Uso de Suelo

SIN TEXTO



028870  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Dictamen de Uso de Suelo



Clave Catastral: 140608202025001  
Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Dictamen  
No. de Solicitud  
Autorizado 26-11-12      Página

<b>Datos del Inmueble</b>			
Domicilio	AVENIDA INDUSTRIA MINERA	Num Ext.	0
	AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1	Superficie	76413.72

<b>Datos Solicitante</b>			
Nombre	QVCII S. DE R.L. DE C.V.	Num Ext.	0
Domicilio	AVENIDA INDUSTRIA MINERA	Num Int.	
	AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1		
Delegación	SANTA ROSA JAUREGUI	Teléfono	4422027104

DEBE REALIZAR ACTIVIDADES DE CARGA Y DESCARGA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL INTERIOR DEL PREDIO.

EN CASO DE PRETENDER COLOCAR ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN EL INMUEBLE, DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES.

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL CÓDIGO MUNICIPAL.

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERÁ TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

\* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES ESTATALES, FEDERALES, MUNICIPALES O DE OTRO NIVEL DE GOBIERNO.

\* EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIA Y/O IMPACTO SOCIAL NEGATIVO EN LA ZONA EN QUE SE UBICA, PROCEDERÁ A RESOLVER CONFORME AL PROCESO QUE SEÑALA EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS.

\* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

\* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDENTA EN LOS ARTICULOS 115 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
6/NOV/2012  
PRESENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO  
DICTAMEN DE USO DE SUELO

<b>Sellos y Certificación:</b>
--------------------------------

DUS201207/66  
ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello  
NYgrUSHUDDQqWZT2AMTySHvrvvblapL83XM134nmikUePywn0zTGLMmVytFPAb48ahpQXd  
90h3Cp40rnSyYVh3dYAA48+q1ppzdDSzZAOyRmJdSVe8UQI3mF1573RCRch2SleJanMYK+  
0cDDFA1Hy6XMaqWw+  
Cadena  
[581-59542022][14060820202500112012-0453][H/J]AVENIDA INDUSTRIA MINERA/AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1[0]76413.72[QVCII S. DE R.L. DE C.V.]4422027104[Modificación][DUS201204353 DE 29/06/2012][C][NAVE INDUSTRIAL/ARQ. ENRIQUE MARTINEZ  
De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos;  
Artículo 16 fracción IV, 318, 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 73 fracción IX y último párrafo del numeral en cita, del Código Municipal de Querétaro, y 281 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.  
El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.





028870  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Dictamen de Uso de Suelo

SIN TEXTO

  
DISEÑO Y DESARROLLO URBANO



028870

# Licencia de Construcción

Clave Catastral: 140608202025001

Fecha de entrega 25/03/2013 Fecha de vencimiento 25/03/2014

17302

No. de Solicitud: 361550581

Impreso 02/04/2013 Página 1 de 1

## Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA 501

AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

Superficie 76413.72 Delegación SANTA ROSA JAUREGUI

17332

## Licencia para:

Trámite	1.- OBRA NUEVA	8.- ALINEAMIENTO
Tipo de predio	Industrial 0	Industrial
Avance	0%	0%
Conceptos	PLANTA BAJA 17003.85 1° NIVEL 1020	ALINEAMIENTO 107.9
Total M2:	18023.85	0
Total ML:	18023.85	0
Total Global:	18023.85 M2 107.9 ML	0
Contrato de Agua:	Cajones de Estacionamiento: 135	
Responsables de la Obra:	Cédula Profesional Colegio	SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
ROBERTO ALVAREZ MONTES DE OCA	1207673	CICQ
GILBERTO LÓPEZ VELÁZQUEZ	392104	CIMEQ

## Condicionantes

- PRESENTA ESCRITURA N° 23,966 EMITIDO POR LA NOTARÍA PÚBLICA N° 222 DE LA CIUDAD DE MEXICO, EN DONDE SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN FAVOR DE QVCII S DE R.L. DE C.V. REPRESENTADA POR SU APODERADO ALEJANDRO PUCHEU ROMERO.

- PRESENTA ESCRITURA N° 65,785 EMITIDO POR LA NOTARÍA PÚBLICA N° 99 DEL DISTRITO FEDERAL, EN DONDE SE HACE CONSTAR EL PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO EN FAVOR DEL SEÑOR ALEJANDRO PUCHEU ROMERO.

- PRESENTA DICTAMEN DE USO DE SUELO N° DUS201207766 DE FECHA 26/11/12 EN DONDE SE AUTORIZA UNA NAVE INDUSTRIAL.

- PRESENTA FUSIÓN DE PREDIOS N° FUS201200832 DE FECHA 16/11/12 PARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 76,413.72 M²

- PRESENTA OFICIO DE FECHA 29/11/12 EMITIDO POR PARQUES INDUSTRIALES QUERETARO POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

- PRESENTA BITÁCORA DE OBRA.

- PRESENTA COMO CORRESPONSABLE DE ESTRUCTURA AL INGENIERO BENJAMÍN TERÁN DURÁN CON CÉDULA 1298365.

LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 18,023.85 M² Y EL ALINEAMIENTO DE 107.90 ML PARA UNA NAVE INDUSTRIAL.

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS ARQUITECTONICOS A-1, A-2.

- DEBERÁ RESPETAR LAS OBSERVACIONES DE LA HOJA 1/2 Y 2/2.

- CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE

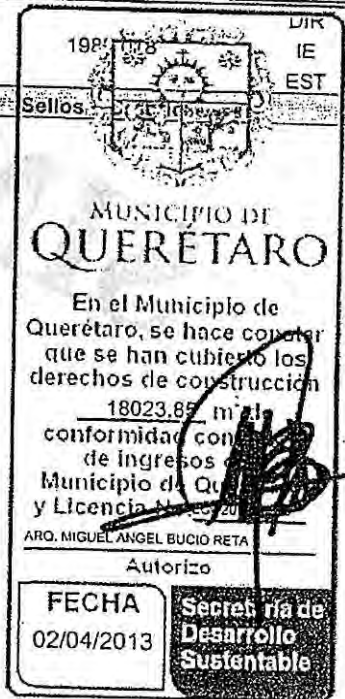
Sello digital: 65LCCCECL+VUXMdyRwSfeyhZjvBORuYIDfL3uPaT8lyCnBT9ZyRgHQv118uOyrt1w2F801JH68rCCvKkTyk299JTK19742arZFpKSDogK0BYcOJcX4p2iB258wh05YhA10542e0naTgoSNVyhS88

Cadena original: 158161505341140608202025001201206591784137603252013 00:00:0039252014 00:03:00QVCII S. DE R.L. DE C.V. AVENIDA INDUSTRIA MINERA/AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1501SANTA ROSA JAUREGUI/ARO MIGUEL ANGEL BUCIO RETA/710365911/172369451/172747539/172747511/14/12013 20:17:12

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)





028870

Alcaldía de Concepción



SIN TEXTO



028870

# Licencia de Construcción

Clave Catastral: 140608202025001

Fecha de entrega 25/03/2013 Fecha de vencimiento 25/03/2014

## Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA 501

AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

Superficie 76413.72 Delegación SANTA ROSA JAUREGUI

17302

## Condiciones

- DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO DEL FRACCIONAMIENTO
- EN CASO DE UTILIZAR CONCRETO PREMEZCLADO, LOS RESIDUOS DEL MISMO NO DEBERÁN VERTIRSE AL ALCANTARILLADO
- CABE SEÑALAR QUE DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS, EL SOLICITANTE SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- DEBERÁ CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.
- EN CASO DE INVADIR LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁ OBTENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EL ÁREA PÚBLICA Y PREDIOS VECINOS, DEBIENDO CONTAR CON LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LOS PEATONES.
- EN CASO DE REINICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ DE TRAMITAR SU LICENCIA DE REVALIDACIÓN
- DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, " TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARRA EN SUS COLINDANCIAS"
- LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DEBERÁN CONTAR CON SANITARIOS PARA LOS TRABAJADORES.
- EN CASO DE EXISTIR ARBOLES EN EL PREDIO, EN VÍA PÚBLICA O MOBILIARIO URBANO DEBERÁ TRAMITAR SU REUBICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUESTO DE MANERA ADECUADA O EN LOS BANCOS DE TIRO AUTORIZADOS POR EL MUNICIPIO QUE SON: BANCO DE TIRO "EL PEDREGAL" CARR. QRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA" CARR. MEX-QRO.
- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN.
- EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA CONSTRUCCION SERAN ABSOLUTAMENTE RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ASI COMO, DE LOS CORRESPONSABLES DE LA MISMA

718385712012-727475392013

MUNICIPIO DE  
QUERETARO  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

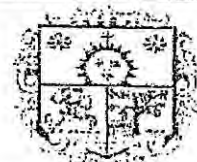
## Sellos y Certificación



MUNICIPIO DE  
QUERETARO

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTONICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE  
QUERETARO

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción 18023.85 m<sup>2</sup> de conformidad con de ingresos Municipio de Queretaro y Licencia 11-02-2013

ARQ. MIGUEL ANGEL BUCIO RETA

Autorizo

FECHA

02/04/2013

Secretaría de  
Desarrollo  
Sustentable

ARQ. MIGUEL ANGEL BUCIO RETA  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Seño digital:  
e9UCCSECL-VIIKIdYR6w5feyh-JbORxYv0FL3nuPaTBjCw8T9ZYrRigKQd1182Cl/4  
wXET501J4GeKOCVJ3kaTy499JTK187K22ZF0wSDagK0BYcDJoK4p2w-9706-47c671a10  
17302 6A2o0hntgacSNVjHob8-

Cadena original:  
[581-6160534][140608202025001][2012][6635]76413.76/03/25/2013 00:00:00/03/25/2014 00:00:00/QVCII S. DE R.L. DE C.V./AVENIDA INDUSTRIA MINERA/AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1/[SC1]/SANTA ROSA JAUREGUI/ARQ. MIGUEL ANGEL BUCIO RETA/[718385712012][727475392013][727475392013/12/01/2013 20:17:12]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)



058870

Licencia de Construcción



PROYECTO: ...  
FECHA DE EMISIÓN: ...  
AUTORIDAD: ...

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Formulario de datos con campos para:

- FECHA
- PROYECTO
- OTRO NOMBRE
- DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**SIN TEXTO**



### Terminación de Obra

No. Constanza

FCB201301615

Clave Catastral: 140618202025001

7516 Impreso 09/07/2013

### Datos del Inmueble

Ubicacion AVENIDA INDUSTRIA MINERA EXT 501

Colonia AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

**Datos del Propietario/a**

Nombre QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio BOSQUE DE LOS CIRUELOS EXT 304 INT 7

Colonia BOSQUES DE LAS LOMAS

### Responsables de la Obra

ROBERTO ALVAREZ MONTES DE OCA

1207673

GILBERTO LÓPEZ VELÁZQUEZ

392104

Datos de la licencia que se expidió:

Licencia 2012 - 6699      Fecha de Autorización 2013-03-25 00:00:00.0

7516

Trámite	1.- OBRA NUEVA	8.- ALINEAMIENTO
Tipo de predio	Industrial 0	Industrial null
Avance	0%	0%
Conceptos	PLANTA BAJA 17003.85 1° NIVEL 1020	ALINEAMIENTO 107.9
Total M2:	18023.85	
Total ML:		107.9

Observaciones de Licencia

- CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE
- DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO DEL FRACCIONAMIENTO
- EN CASO DE UTILIZAR CONCRETO FREMEZCLADO, LOS RESIDUOS DEL MISMO NO DEBERÁN VERTIRSE AL ALCANTARILLADO
- CABE SEÑALAR QUE DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS, EL SOLICITANTE SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- DEBERA CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.
- EN CASO DE INVADIR LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁ OBTENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EL ÁREA PÚBLICA Y PREDIOS VECINOS, DEBIENDO CONTAR CON LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LOS PEATONES.
- EN CASO DE REINICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ DE TRAMITAR SU LICENCIA DE REVALIDACIÓN
- \*\*\*DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, \* TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARRA EN SUS COLINDANCIAS\*\*\*\*
- \*\*\*LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DEBERÁN CONTAR CON SANITARIOS PARA LOS TRABAJADORES.
- EN CASO DE EXISTIR ARBOLES EN EL PREDIO, EN VÍA PÚBLICA O MOBILIARIO URBANO DEBERÁ TRAMITAR SU REUBICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUESTO DE MANERA ADECUADA O EN LOS BANCOS DE TIRO AUTORIZADOS POR EL MUNICIPIO QUE SON: BANCO DE TIRO "EL PEDREGAL" CARR. QRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA"- CARR. MEX-QRO.
- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN.
- \*\*\*\*\* EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA OBRA DEBERÁN SER ABSOLUTAMENTE RESPONSABLE DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ASÍ COMO, DE LOS CORRESPONSALES DE LA MISMA\*\*\*\*\*
- MUNICIPIO DE QUERETARO

RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE

**MUNICIPIO DE QUERETARO**

**AUTORIZADO**

09/07/2013

**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO**

7516

5e3o4x0pId  
G5oIS0up lnc875BDFZx0fy38FFmLgKTkdJ2exx1kDT.Cmwlvyn1C0vWADP7PiGWb3G88e  
QmX8Ck2z55nZ2l0gWymnWkN5aG1k21n21DvgC4N7qurqgUkU6ayVKk1q1n1RrJbW4WZ5819  
2x1N7D31C0u13LHwG

[illegible]



028870

Terminación de O.S.



En Comandante

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

El Encargado de Negocios

**SIN TEXTO**

RECEIVED  
06/07/1970  
U.S. DEPARTMENT OF STATE  
OFFICE OF THE SECRETARY  
WASHINGTON, D.C.



### Terminación de Obra

7516 Impreso 09/07/2013

No. Constancia: **TOB201301615**

### Datos del Inmueble

Ubicacion AVENIDA INDUSTRIA MINERA EXT 501

Colonia AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

**Datos del Propietario/a**

Nombre QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio BOSQUE DE LOS CIRUELOS EXT 304 INT 7

Colonia BOSQUES DE LAS LOMAS

## Condicionantes

EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE CONFIERE EL ARTICULO 115 FRACCIÓN V INCISO F), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS MUNICIPIOS PARA OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES; MISMAS QUE SON REITERADAS POR EL ARTICULO 9 FRACCIÓN X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN LAS QUE DE MANERA MAS AMPLIA, FACULTA A LOS MUNICIPIOS PARA EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES JURIDICAS LOCALES; Y EN CONCORDANCIA CON LO QUE DISPONE EL ARTICULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 73 FRACCIÓN XXIII DEL CODIGO MUNICIPAL, 2 Y 3 FRACCIÓNES IV Y IX DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE FACULTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PARA CONOCER, AUTORIZAR, VIGILAR Y SANCIONAR EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES, ESTA DIRECCIÓN ES COMPETENTE PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, SEÑALADO ELLO LE COMUNICO A USTED, LO SIGUIENTE:

CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE

EN APEGO AL PRINCIPIO DE BUENA FE ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 11 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO, ESTA AUTORIDAD CONFIA EN LA AUTENTICIDAD DE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN SU SOLICITUD ASI COMO LOS DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA PRESENTE, EN CASO CONTRARIO, SE DARA INICIO AL PROCEDIMIENTO DE REVOCACION DEL PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL ARTICULO 95 FRACCION VI DEL CITADO ORDENAMIENTO.

..POR LO QUE, DEBERÁ RESPETAR COMO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO FISICAMENTE Y CONSIDERANDO QUE CUMPLIÓ CON LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

2.- DE ACUERDO AL ART. 335 FRAC. II DEL COCOT, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.

2.- \*\*DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, \* TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARRERA EN SUS COLINDANCIAS\*\*\*

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN.

\*\*\*\*\* EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION,  
PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA CONSTRUCCION SERAN ABSOLUTAMENTE RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR  
RESPONSABLE DE LA OBRA, ASI COMO, DE LOS CORRESPONSABLES DE LA MISMA\*\*\*\*\*

**MUNICIPIO DE QUERETARO**

09/07/2013

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
ARQ. MIGUEL ANGEL BUCIO RETA  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO  
FM-170160-001-REV(2)

**Cadenus original:**

**FM-170160-001-REV(2)**

[SBI-733453][140618202050][112013]1615JARG [ACQUITI ANGEL CUBO RETAYQVCH S DE RL DE  
CV10418095 DE LOS CUERPOLOS SOCOS DE LAS LLAJAS SUHIAVENA INDUSTRIA MINERA AMPLIACION  
PARQUE INDUSTRIAL GUERATO PARADISE [INTEGROBOLITO ALVAREZ MONTES DE OCA]312104ILBERTO  
LOPEZ VELA ZCZ[II]. [Cuba nueva]Industria [112013] 8539

Alineamiento Industrial: 107.30 103.525 [1172747539] [1172747539] [1172747539]

7516

Sebo 09131:  
Gh0S5l2u91rf87869QXmfYb8FfzLgYKtKdJzwx•HDT•Czrw1vH1C0WVnQP7P.GWuap688p  
OnBzC0IawY5n2Wl2ocWVWnRA5aGH25N213DyGCaH7eu0g0UL•66vKSkndm|RzrbmW4D181g  
2•A12zQBNC0u1aLH7z



028870

Transmisión de Oros



SIN TEXTO

MINISTERIO DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



028870



México, Distrito Federal a 2 de abril de 2014

**Lic. Ponciano López Juárez**  
Notario 222 del Distrito Federal  
Escondida 142  
04000 Col. Santa Catarina,  
Distrito Federal

RE: Carta de Instrucción


Estimado Lic. López Juárez:


Los suscritos en nuestro carácter de apoderados del fideicomiso F/979 que mantiene Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fideicomiso F/979"), personalidad que acreditamos en términos de la escritura pública número 23,566, de fecha 9 de noviembre de 2011, otorgada ante su fe, por este medio solicitamos a usted se sirva elaborar el instrumento público necesario para formalizar la fusión de los lotes de terreno números 1,2, 3 y 6 de la Manzana VI, de la Ampliación Parque Industrial Querétaro, cuyo domicilio oficial es Av. Industria Minera No. 501, Ampliación Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jauregui, Querétaro, México, de conformidad con la licencia de fusión número "**FUS201200832**" emitida con fecha 16 de noviembre de 2012, por el Coordinador de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, planos autorizados de fusión y demás documentos que le han sido entregados con anterioridad a esta fecha.

Asimismo, declaramos a usted que la personalidad con la que nos ostentamos no nos ha sido revocada, restringida o modificada de modo alguno y que contamos con facultades suficientes para solicitar a usted formalice el acto antes descrito, y confirmamos a usted que el presente acto de ninguna manera afecta la garantía creada en favor de GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V. conforme al Fideicomiso F/979.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes en caso de dudas o comentarios.

Atentamente,

  
Alejandro Pucheu Romero

  
Juan Felipe Sottill Achutegui

Apoderados del Fideicomiso F/979.





058870

**SIN TEXTO**

*[Faint, illegible text and markings at the bottom of the page, possibly a signature or stamp.]*





la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos solicita a las autoridades competentes y pertinentes el favor de que permitan el ingreso de este pasaporte de nacionalidad mexicana, a fin de que el viajero pueda regresar a su país de origen, en toda la asistencia y protección posible.

The Ministry of Foreign Affairs of the United Mexican States hereby requests all competent authorities to present the holder of this passport, a Mexican national, free from any obligation of residence and in case of need to give him a passport and the proper visa.

Le Comité des affaires étrangères des Nations unies a été créé pour les affaires étrangères de l'Organisation des Nations unies. Le Comité des affaires étrangères des Nations unies a été créé pour les affaires étrangères de l'Organisation des Nations unies.

**Firma del titular**

Tipo		Dieve del país de expedición	
Type	ID	Issuing state code	MEX
Category		Code de l'état émetteur	

Tipo	Clave del país de exportación
Type	Country key
Categoria	Category

**BALACIDA, GARCIA**

Nombres (Apellido en primer lugar)  
**RODOLFO GUERRERO**

Nacionalidad: **MEXICANA**

Fecha de nacimiento 02 02 1959

SEXO: ☐ M ☐ F Lugar de nacimiento: ☐ MEXICO ☐ D.F.

Fecha expedición: 23.11.2007

Fecha caducidad : Expiry date/ Date d'expiration:  
23.11.2017

Passaporte No. 07489027608

Observaciones: / Remarks: Observations:

CURP 24090806N No. 7 has been revised

4-20-68 2:00 PM

FLATELOLCO



P<MEXBALMACEDA<GARCIA<<RODOLFO<GERARDO<<<<<  
4800276085MEX5902028M1711235<<<<<<<<<<<<<DD





058870

**SIN TEXTO**





028870



<b>REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN</b>		<b>TRAMITE GRATUITO</b>	
<b>CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN</b>		Esta Clave Única de Registro de Población se expide con base en los datos que identifican su documento probatorio:	
<b>CLAVE</b> BAGR590202HDPLRD06		<b>ACTA DE NACIMIENTO</b>	
<b>NOMBRE</b> RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCIA		<b>ENTIDAD: DISTRITO FEDERAL</b>	
<b>FECHA DE INSCRIPCIÓN</b> 28/07/1999		<b>MUNICIPIO: MIGUEL HIDALGO</b>	
<b>FOLIO</b> 039276482		<b>AÑO DE REGISTRO: 1999</b>	
		<b>NÚMERO DE LIBRO: 0006</b>	
		<b>NÚMERO DE ACTA: 00188</b>	
		<b>NÚMERO DE FOJA:</b>	
		<b>NÚMERO DE TOMO:</b>	
		<b>CRIP:</b>	

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de datos personales denominado BASE DE DATOS NACIONAL DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN, con fundamento en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de la Ley General de Población y del 12 de febrero de 1993, y el Reglamento, cuya finalidad es registrar a cada una de las personas que integran la población del país, así como gestionar y administrar las Claves Únicas de Registro de Población que residen en la materia base de datos. Dicho Sistema fue registrado en el Estado del Sistema de datos personales ante el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (www.ifi.org.mx) y los datos en el contenido podrán ser transmitidos al Instituto Federal Electoral, dependencias y entidades públicas, para el ejercicio de sus funciones, además de otras transmisiones previstas en la Ley. La Unidad Administrativa responsable de este Sistema de datos personales es la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección en términos del último párrafo del artículo 66 del Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental en el domicilio de la Unidad de Enlace en Reforma No. 89, Planta baja, Colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc. Lo anterior se informa en cumplimiento del Decimoséptimo de los Lineamientos de Protección de Datos Personales publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2005.

Autenticidad: S43YPR4MNjbVm4PC8HDK6NZ3XJWrgvwZLNQMZm1vFZQp6pDdKJWd114444654911332459596152  
 Curp Certificada: implica que esta información fue verificada con el Registro Civil



RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCIA  
 PRESENTE

México D.F., a 22 de marzo de 2012

La Clave Única de Registro de Población (CURP) constituye la respuesta del Gobierno de la República para permitir y agilizar el ejercicio de derechos ciudadanos derivados de trámites y servicios gubernamentales.

La CURP sirve, además, para diseñar y conducir una adecuada política de población. El reconocimiento e identificación de su composición es el primer paso para la integración de una política de desarrollo que contemple a todos los ciudadanos.

El registro de la CURP es una tarea ciudadana. Es importante verificar cuidadosamente que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Por ayudarnos a construir un México mejor, agradecemos profundamente su participación.

ATENTAMENTE

ALEJANDRO POIRÉ ROMERO  
 SECRETARIO DE GOBERNACIÓN

Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en TELCURP, marcando el 01 800 911 11 11





0 1 2 3 4 5

**SIN TEXTO**



028870



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
PUCHEL  
ROMERO  
ALEJANDRO

EDAD 34  
SEXO H

DOMICILIO  
C SIERRA CHALCHIHUI 240  
COL LOMAS DE CHAPULTEPEC 14000  
MIGUEL HIDALGO, D.F.  
FOLIO 0900073534553 AÑO DE REGISTRO 1993 02  
CLAVE DE ELECTOR PCRNAL7407160916009  
CURP  
ESTADO 09 MUNICIPIO 016  
LOCALIDAD 0801 SECCION 4934  
EACIEN 2008 VIGENCIA HASTA 2018



*[Signature]*  
Firma



ESTE DOCUMENTO DEBE ENTREGARSE  
AL INICIALISMO DE LA PRESENTA ELECCION  
DEBIDO A LA LEY DE ELECTORES  
AL CUAL SE LE OTORGAN LOS  
DIRECHOS DE VOTO EN LA  
CUAL SE LE OTORGAN LOS  
DIRECHOS DE VOTO EN LA  
CUAL SE LE OTORGAN LOS  
DIRECHOS DE VOTO EN LA

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES FEDERALES  
ELECCIONES FEDERALES





**¿Está vigente tu credencial?**  
Consulta Permanente

Clave de elector PCRMAL74071609H300  
Número de emisión 02  
Número Vertical OCR 4934045289392

Imprimir esta página

AÑO DE REGISTRO 1993  
AÑO DE EMISIÓN 2008

**Nueva Consulta**

Fecha de actualización de la información: 23 de septiembre de 2013 . Fecha de consulta: 25/09/13 11:03:35.

**SI VIGENTE VOTA** **Está vigente como medio de identificación y puedes votar**


Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral, y también en la Lista Nominal de Electores.

Para mayor información accede a [www.ife.org.mx](http://www.ife.org.mx) o llama sin costo al 01-800-433-2000  
Servicio por cobrar en el resto del mundo (52 55) 5841-9897

IFETEL



028870

<b>REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN</b>		<b>TRAMITE GRATUITO</b>	
<b>CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN</b>		Esta Clave Única de Registro de Población se expide con base en los datos que identifican su documento probatorio.	
<b>CLAVE</b>		<b>ACTA DE NACIMIENTO</b>	
PURA740716HDFCML08		ENTIDAD: DISTRITO FEDERAL	
<b>NOMBRE</b>		<b>MUNICIPIO:</b>	
ALEJANDRO		AÑO DE REGISTRO: 1974	
PUCHEU		NUMERO DE LIBRO: 0012	
ROMERO		NUMERO DE ACTA: 00329	
<b>FECHA DE INSCRIPCIÓN</b>		<b>NUMERO DE FOJA:</b>	
11/02/2000		<b>NUMERO DE TOMO:</b>	
<b>FOLIO</b>		<b>CRIP:</b>	
050463886			

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de datos personales denominado "BASE DE DATOS NACIONAL DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN" con fundamento en los artículos 36, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 85 a 90 de la Ley General de Población y 11, 42, 43, 83, 84 y 85 de su Reglamento. Para finalizar el trámite, cada una de las personas que integran la población del país, así como nacional y administrar las Claves Únicas de Registro de Población contenidas en la referida Base de Datos. Dicho sistema se registró en el Estado de sistemas de datos personales ante el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, www.ift.org.mx. Los datos en el contenidos podrán ser transmitidos al Instituto Federal Electoral y a las dependencias y entidades públicas, para la adopción y uso de la Clave Única de Registro de Población y el ejercicio de sus funciones, así como de otras transmisiones previstas en la Ley. La Unidad Administrativa responsable de este Sistema de datos personales es la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal de la Secretaría de Gobernación y el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección de datos personales en el domicilio de la Unidad de Enlace para la Transparencia y Acceso a la Información Pública en Avenida Paseo de la Reforma No. 99, Planta Baja, Colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, así como en los módulos de la CURP cuya ubicación se precisa en la siguiente página electrónica: [http://gobernacion.gob.mx/es\\_mx/SEGOB/Dirección\\_de\\_módulos\\_de\\_la\\_CURP](http://gobernacion.gob.mx/es_mx/SEGOB/Dirección_de_módulos_de_la_CURP) Lo anterior se informa en cumplimiento del Decimoseptimo de los Lineamientos de Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2005.

enrique      doble      recorte

Autenticidad: 5z80SWPTQv22MGh9WJtnL5G7MwvXWQT3HnrYLxtpsNGTG5JFRXgI-109666674011385566195189

ENTREGADA EN LINEA



"2013, Año de la Lealtad Institucional y Centenario del Ejército Mexicano"

ALEJANDRO PUCHEU ROMERO  
PRESENTE

México D.F., a 27 de noviembre de 2013

La Clave Única de Registro de Población (CURP) constituye la respuesta del Gobierno de la República para permitir y agilizar el ejercicio de derechos ciudadanos derivados de trámites y servicios gubernamentales.

La CURP sirve, además, para diseñar y conducir una adecuada política de población. El reconocimiento e identificación de su composición es el primer paso para la integración de una política de desarrollo que contemple a todos los ciudadanos.

El registro de la CURP es una tarea ciudadana. Es importante verificar cuidadosamente que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Por ayudarnos a construir un México mejor, agradecemos profundamente su participación.

ATENTAMENTE

MIGUEL ÁNGEL OSORIO CHONG  
SECRETARIO DE GOBERNACIÓN

Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en TELCURP, marcando el 01 800 911 11 11

La impresión de la constancia CURP en papel bond es válida para realizar todo trámite ante la Administración Pública.



078020



**SIN TEXTO**