



Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

Fwd: SOLICITUD DE INFORMACION MONTENEGRO

1 mensaje

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

 ESC. 43,921 DONACION MPIO A CCM.pdf

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

De: **Apxi Consultoria** <archiconsultoria@gmail.com>

Date: jue, 8 ago 2024 a las 14:56



Subject: SOLICITUD DE INFORMACION MONTENEGRO

To: Unidad de Transparencia y Acceso a la Información <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

BUENA TARDE!

AGRADECERIA SU AMABLE APOYO DE FAVOR PARA LA BÚSQUEDA DE LA DOCUMENTACIÓN EN ARCHIVO DE LA CLAVE CATASTRAL 140306001309005, USO DE SUELO, PLANC LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, TERMINACIÓN DE OBRA, FACTIBILIDAD DE GIRO, ETC.

MUCHAS GRACIAS!


 **archiconsultoria**
 **442 328 11 18**

- Consultoría inmobiliaria
- Estimaciones de Valor
- Regularizaciones
- Estudios de impacto vial
- Consultoría
- Protección Civil
- Gestoría de bienes inmuebles

Cimentando el presente... Construimos un futuro.

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

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

3 adjuntos **PREDIAL 2024.pdf**
535K **INE SILVIA SUAREZ...pdf**
423K **47,317 Centro Comunitario Montenegro.pdf**
4863K

ESCRITURA: 43,921 CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO.
TOMO: 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE.
EXPEDIENTE: 91608.18

EN ESTA ESCRITURA HAGO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS:

- I.- LA PROTOCOLIZACION;** DEL OFICIO NÚMERO FUS201900061, DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2019, RELATIVO A LA **AUTORIZACION DE SUBDIVISION** DE PREDIO, A SOLICITUD DE DULCE IMELDA VENTURA RENDON, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- II.- LA PROTOCOLIZACION;** DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ LA **DONACIÓN** QUE OTORGA EL **MUNICIPIO DE QUERÉTARO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "**LA PARTE DONANTE**", A FAVOR DE "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**", A.C., A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "**LA PARTE DONATARIA**".

15 DE OCTUBRE DEL 2020

1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the general principles of the theory of the structure of the atom. It is shown that the structure of the atom is determined by the laws of quantum mechanics, and that the structure of the atom is determined by the laws of quantum mechanics.



EXPEDIENTE 91608-18.

TOMO 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

ESCRITURA 43,921 CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO.

EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 30 treinta días del mes de junio del año 2020 dos mil veinte, Ante Mí, **Licenciado JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 TREINTA Y DOS, de esta Demarcación Notarial, **HAGO CONSTAR**:

I.- La **PROTOCOLIZACIÓN** del Oficio número **FUS201900061**, de fecha 21 veintiuno de febrero del 2019 dos mil diecinueve, relativo a la **AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIO** expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, a solicitud de la **Licenciada DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;

II.- La **PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 25 VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO**, mediante el cual se autorizó la **DONACIÓN** que otorga el **MUNICIPIO DE QUERÉTARO** representado en este acto por la **Licenciada DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, en su carácter de **SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO** y la **Licenciada ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO**, en su carácter de Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, a quienes en los sucesivo se les denominará como "**LA PARTE DONANTE**" a favor de "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**" **ASOCIACION CIVIL**, representado en este acto por su Apoderada Legal la señora **PATRICIA ELENA LOBATON GONZÁLEZ**, a quien en lo sucesivo se denominará "**LA PARTE DONATARIA**".

Dichos actos tienen lugar de conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del Artículo 34 treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el Artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La señora **PATRICIA ELENA LOBATON GONZÁLEZ**, manifiesta que mediante escritura pública número **19,225** diecinueve mil doscientos veinticinco, de fecha 11 once de noviembre del 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el folio de Personas Morales "9429/1" de fecha 30 treinta de noviembre del año 2010 dos mil diez, se constituyó la persona moral denominada "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**", **ASOCIACION CIVIL**.

SEGUNDO.- Por escritura pública número **17,552** diecisiete mil quinientos cincuenta y dos, de fecha 25 veinticinco de enero del 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Suscrito Notario, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, entre otros, bajo el folio real **340089/2** trescientos cuarenta mil ochenta y nueve diagonal dos, de fecha 05 cinco de marzo del 2010 dos mil diez, se hicieron constar, entre otros actos la **DONACIÓN** que realizó la sociedad mercantil denominada "**GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el Ingeniero **GERARDO GABRIEL GONZÁLEZ FERNÁNDEZ**, a favor del "**MUNICIPIO DE QUERÉTARO**" la propiedad de **16,528.38 m²**, dieciséis mil quinientos veintiocho punto treinta y ocho metros cuadrados, por concepto de equipamiento urbano equivalente al 2.92% dos punto noventa y dos por ciento de la superficie total del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", Etapa 9 nueve, en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, en esta Ciudad.

TERCERO.- Manifiesta la Licenciada **DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, que mediante oficio con número de Licencia **FUS201900061** de fecha 21 veintiuno de febrero del 2019 dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro, se autorizó la Subdivisión del predio descrito en el antecedente segundo del presente instrumento, que cuenta con una superficie total de **16,528.38 m²** dieciséis mil quinientos veintiocho punto treinta y ocho metros cuadrados, para quedar dividido en tres fracciones, como se describen a continuación:

A.- FRACCIÓN I, con una superficie de **8,000.00 m²** ocho mil metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **AL NOROESTE EN:** 79.630 mts., setenta y nueve punto seiscientos treinta metros, con lotes 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve;

AL SUROESTE EN: 100.092 mts., cien punto cero noventa y dos metros, con Restricción de SCT;

AL SURESTE EN: 80.270 mts., ochenta punto doscientos setenta metros, con propiedad de CIBANCO, S.A. Institución de Banca Múltiple;

AL NORESTE EN: 12.00 mts., doce metros, con fracción II resultante de la subdivisión, y 88.084 mts., ochenta y ocho punto ochenta y cuatro metros, con Fracción III resultante de la Subdivisión.

Corresponde al inmueble la Clave Catastral **14 03 060 01 309 004**.

B.- FRACCIÓN II, con una superficie de **1,030.38 m²** mil treinta punto treinta y ocho metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE EN: 85.767 mts., ochenta y cinco punto setecientos sesenta y siete metros, con fracción III resultante de la subdivisión;

AL SUROESTE EN: 12.00 mts., doce metros, con fracción I resultante de la subdivisión;

AL SURESTE EN: 85.970 mts., ochenta y cinco punto novecientos setenta metros, con propiedad de CIBANCO, S.A. Institución de Banca Múltiple;

AL NORESTE EN: 12.00 mts., doce metros, con calle Yuca. Corresponde al inmueble la Clave Catastral 14 03 060 01 309 006.-

C.- FRACCIÓN III, con una superficie de 7,498.00 m² siete mil cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOROESTE EN: 84.462 mts., ochenta y cuatro punto cuatrocientos sesenta y dos metros, con Lotes 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece, 14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete y 18 dieciocho; -----

AL SUROESTE EN: 88.084.00 mts., ochenta y ocho punto ochenta y cuatro metros, con fracción I resultante de la subdivisión; -----

AL SURESTE EN: 85.767 mts., ochenta y cinco punto setecientos sesenta y siete metros, con fracción II resultante de la subdivisión; -----

AL NORESTE EN: 88.149 mts., ochenta y ocho punto ciento cuarenta y nueve metros, con calle Yuca. Corresponde al inmueble la Clave Catastral 14 03 060 01 309 005. -----

CUARTO.- La Licenciada **DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, me exhibe el Oficio "DDU/COU/EVDU/1262", expedido de la Dirección de Desarrollo Urbano en el cual emite su opinión respecto al Uso de Suelo de la fracción III tercera, descrita en antecedente inmediato anterior, el dictamen de valor sobre propiedad Inmobiliaria número "DVSP1-007/2019" de fecha 11 once de abril del 2019 dos mil diecinueve, expedido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, así como la constancia de exención de pago de Derechos generados por la subdivisión con número "FUS201900061", documentos que tengo a la vista y en copia agrego al apéndice del presente instrumento. -----

QUINTO.- La parte donante manifiesta que el predio objeto de la operación, se encuentra libre de todo gravamen y de responsabilidad fiscal, sin limitación alguna en su dominio, al corriente en el pago del Impuesto Predial y libre de cualquier otra carga que pudiese afectarlo. -----

SEXTO.- A petición de la parte donataria, y por así convenir sus interés el suscrito notario no solicitará el Certificado de Libertad de Gravamen al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. -----

SÉPTIMO.- Por Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 25 veinticinco de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos a favor el acuerdo por el que se autoriza la donación del predio propiedad municipal identificado como fracción III descrita y deslindada en el antecedente segundo del presente instrumento inciso C ubicado en Calle Yuca, sin número, en la Etapa 9, del Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a favor de la persona moral denominada "Centro Comunitario Montenegro", Asociación Civil, como consta en la copia certificada de fecha 26 veintiséis de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, expedida por el Licenciado Rafael Fernández De Cevallos y Castañeda, entonces Secretario del Ayuntamiento; acuerdo que fue publicado en "La Sombra de Arteaga", Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en fecha 26 veintiséis de octubre del 2018 dos mil dieciocho Tomo CLI, número 95 noventa y cinco página "38284", y en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro en el número 124 ciento veinticuatro, Año I uno romano, de fecha 16 dieciséis de octubre del 2018 dos mil dieciocho. -----

OCTAVA.- El ingeniero Francisco Javier González Rodríguez perito valuador número 32 treinta y dos en el Estado realizó el avalúo hacendario del inmueble descrito y deslindado en el antecedente segundo inciso C, arrojando un valor de \$11,980,000.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

Expuesto lo anterior el compareciente otorga las siguientes: -----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- A solicitud de la Licenciada **DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se **PROTOCOLIZA** para todos los efectos legales a que haya lugar, la Autorización de Subdivisión de Predio con número de Licencia "FUS201900061" de fecha 21 veintiuno de febrero del 2019 dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro, así como el **Plano de Subdivisión** correspondiente a dicha licencia bajo el número de autorización folio 2019-61, documentos que se encuentran relacionados en el antecedente **TERCERO** del presente instrumento, los cuales autorizan subdividir en 3 tres nuevas fracciones el inmueble descrito y deslindado en el antecedente segundo del presente instrumento ubicado en el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", Etapa 9 nueve, en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, en esta Ciudad con superficie de 16,528.38 m²., dieciséis mil quinientos veintiocho punto treinta y ocho metros cuadrados y Clave Catastral 14 03 060 01 309 004. -----

SEGUNDA.- En consecuencia de la protocolización del Oficio y Plano de subdivisión a que se refiere la Cláusula anterior, el inmueble descrito en el antecedente segundo del presente instrumento, queda subdividido en 03 tres Fracciones con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente tercero del presente instrumento. -----

TERCERA.- Derivado de la protocolización solicitada por la Licenciada **DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicita al C. Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, realizar las inscripciones correspondientes del oficio y plano que se protocolizan mediante la presente Escritura Pública. -----

CUARTA.- Los derechos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento e inscripción de la presente escritura, son por cuenta del Municipio de Querétaro. -----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----DE LA DONACIÓN-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- El MUNICIPIO DE QUERÉTARO representado en este acto por Licenciada **DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, en su carácter de SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO y la Licenciada ANA -----

Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz
NOTARIO TITULAR



MARÍA OSORNIO ARELLANO, en su carácter de Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, **DONA DE MANERA GRATUITA**, a favor de la persona moral denominada "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**" **ASOCIACION CIVIL**, representado en este acto por su Apoderada Legal la señora **PATRICIA ELENA LOBATON GONZALEZ**, quien **ACEPTA** la propiedad del inmueble descrito y deslindado en el antecedente **TERCERO INCISO C)**, de este instrumento; inmueble cuyas características se dan aquí por reproducidas como si se hubieren insertado a la letra, libre de gravamen y de toda responsabilidad fiscal, al decir de la parte donante y del conocimiento y aceptación expresa de la parte donataria.-----

SEGUNDA.- El valor del inmueble, para los efectos fiscales a que haya lugar, se estableció en la cantidad de **\$11,980,000.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, de acuerdo al avalúo fiscal realizado por el ingeniero Francisco Javier González Rodríguez, Perito autorizado por el Gobierno del Estado.-----

TERCERA.- Manifiestan los comparecientes, que en la suscripción del presente contrato, no ha habido lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 1702 mil setecientos dos y 1762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil y 26 veintiséis del de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado de Querétaro.-----

CUARTA.- "LA PARTE DONANTE", se desapodera de los derechos de propiedad que ha tenido respecto del inmueble que decidió donar y se obliga, al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----

QUINTA.- Manifiesta "**LA PARTE DONATARIA**" que se da por recibida a su entera satisfacción del inmueble, y que expresamente acepta la donación que en su favor se hace con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde.-----

SEXTA.- La determinación y cálculo de los honorarios, gastos correspondientes a impuestos y derechos municipales y estatales, así como el fundamento legal que da origen a los mismos, le son informados a la parte adquirente al momento de celebración de este acto jurídico, mismo que fue aceptado de conformidad, firmando la escritura, de igual forma se hizo de su conocimiento, que los impuestos y derechos están sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales correspondientes, por lo que en el caso que se determine alguna diferencia de pago por cualquier concepto, la parte adquirente se obliga a pagarlo en cuanto sea notificado por el Suscrito Notario, inclusive con los recargos, multas y actualizaciones que se hayan generado por el pago tardío.-----

SEPTIMA.- Manifiesta "**LA PARTE DONATARIA**" que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que a través de este Instrumento adquiere, queda sujeto a las disposiciones que señalan las Declaratorias o Planes para Provisiones y Reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado, hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades administrativas.-----

PERSONALIDAD-----

Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 68, fracción VIII, de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, el cual dice: "Artículo 68. El Notario redactará las escrituras en idioma español, observando además, las reglas siguientes: ... VIII. Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro o en ejercicio de un cargo, por cualquiera de los siguientes medios: a) Relacionando, insertando o extractando los documentos respectivos, o bien, agregándolos en original o en copia cotejada al apéndice, haciendo mención de ellos en el instrumento, sin necesidad de levantar asiento en el libro de registro de cotejos. B) Mediante certificación, en los términos del artículo 89 de esta Ley..."; por tanto, las partes en este contrato, se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen al otorgamiento del presente instrumento; la señora **PATRICIA ELENA LOBATON GONZÁLEZ**, como representante de la persona moral denominada "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**" **ASOCIACION CIVIL**, la Licenciada **DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y la Licenciada **ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO** en su carácter de Secretaria de Administración del **MUNICIPIO DE QUERÉTARO**, manifiestan que sus representadas cuenta con la capacidad para obligarse y que las facultades con que comparece a la firma de esta escritura no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, acreditándolo con los documentos que en certificación se agregan al apéndice de esta escritura, así como a los testimonios que de la misma se expidan.-----

GENERALES-----

La señora **PATRICIA ELENA LOBATON GONZÁLEZ**, ser mexicana, mayor de edad, al corriente en el pago de sus impuestos a su decir y sin haberlo acreditado en estos momentos, casada bajo el régimen de separación de bienes, originaria de México, Distrito Federal donde nació el día 17 diecisiete de marzo de 1950 mil novecientos cincuenta, profesionista, con domicilio en en calle Privada Pirules, número 308 trescientos ocho, Fraccionamiento Jurica de esta Ciudad, Querétaro, Código, Clave Única de Registro Población **LOGP500317MDFBNT01**, Registro Federal Contribuyente **LOGP5003173K1** identificándose ante el suscrito mediante su credencial de Elector con numero **0268032262571**.-----

La Licenciada **DULCE IMELDA VENTURA RENDON**, manifestó ser mexicana por nacimiento, mayor de edad, agregando ser originaria de Ahuacatlán, Pinal de Amoles, donde nació el día 11 once de noviembre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en Boulevard Bernardo Quintana, número 10000 diez mil, Código Postal 76090, de ocupación Servidor Público del Gobierno Municipal, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral.-----

La Licenciada **ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO**, manifestó ser mexicana por nacimiento, mayor de edad, agregando ser originaria de Guanajuato, Guanajuato, donde nació el día 30 treinta de noviembre de 1979 mil novecientos setenta y nueve, casada, con domicilio en Boulevard Bernardo Quintana, número 10000 diez mil, Código Postal 76090, de ocupación Servidor Público del Gobierno Municipal, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio **"0475049749862"**.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:- Conocer a los comparecientes, en virtud de haberse identificado según ha quedado señalado, a quien considero con capacidad legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; que tuve a la vista los documentos a que me refiero; que los comparecientes declararon que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el Suscrito Notario; **AVISO DE PRIVACIDAD.-** En cumplimiento a lo que dispone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, hice saber a los comparecientes que los datos personales proporcionados

a la Notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarles el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autorizan a esta Notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarles los referidos servicios. Igualmente les informé que pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso lo cual deberán hacer mediante escrito dirigido al suscrito Notario como responsable de la protección de sus datos personales y por tanto la obligación y compromiso del suscrito notario de observar lo que establece el artículo 68 sesenta y ocho de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 8 ocho de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro el día 30 treinta días del mes junio del año 2020 dos mil veinte, fecha de firma de esta escritura expedí la constancia e hice del conocimiento del cliente los importes, el fundamento legal y fecha de determinación de los impuestos, derechos y contribuciones estatales que se originan con motivo del acto consignado en el presente instrumento y para el cual fueron requeridos mis servicios notariales, constancia que firmada por el cliente agrego al apéndice de esta escritura; Que enteré a los otorgantes del derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento y el contenido del mismo les ha sido explicado por mí a su entera satisfacción, liberando al suscrito Notario y renunciando a ejercitar en su contra cualquier tipo de acción legal; Que las notas complementarias que sea menester plasmar, las agregaré al apéndice de ese instrumento; que di lectura a todo lo anterior y expliqué a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican y firman de conformidad, ante mi presencia; igualmente certifico que la presente escritura se imprimió en los folios 129526 y 129527.- DOY FE.-

Licenciada DULCE IMELDA VENTURA RENDON.- Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Querétaro.- UNA RUBRICA.- Licenciada ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO.-Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.- UNA RUBRICA.- C. PATRICIA ELENA LOBATON GONZÁLEZ.- representante legal de "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" ASOCIACION CIVIL.- UNA RUBRICA.- Ante mí.- UNA RUBRICA.- LIC. JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ.- Notario Titular de la Notaría Pública número 32.-RUBRICA.- CON EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA DOY FE.-

NOTA COMPLEMENTARIA

Corresponde al inmueble descrito en el antecedente segundo del presente instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, entre otros, bajo el folio real 340089 trescientos cuarenta mil ochenta y nueve con una 16,528.38 m²., dieciséis mil quinientos veintiocho punto treinta y ocho metros cuadrados perteneciente del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", Etapa 9 nueve, en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, en esta Ciudad, las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE EN: 164.092 ciento sesenta y cuatro metros noventa y dos milímetros, con lotes 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12, doce, 13 trece, 14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho;

AL SUROESTE EN: 100.092 mts., cien punto cero noventa y dos metros, con Restricción de SCT;

AL SURESTE EN: 166.240 ciento sesenta y seis metros doscientos cuarenta milímetros, con propiedad de CIBANCO, S.A. Institución de Banca Múltiple;

AL NORESTE EN: 100.149 cien metros ciento cuarenta y nueve milímetros, con calle Yuca.

AUTORIZACION

Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro siendo los 15 quince días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.- Con esta fecha y cumplidos los requisitos de Ley, autorizo definitivamente la presente.- DOY FE.- Rúbrica.- LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ.- El sello de autorizar. DOY FE.-

DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.- El Suscrito Notario no retiene ni entera el Impuesto Sobre la Renta que esta operación genere en virtud de que LA PARTE ENAJENANTE es una persona moral, quien a través de su representante legal manifestó bajo protesta de decir verdad, encontrarse en pleno cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- El Suscrito Notario ni calcula ni retiene el Impuesto al Valor Agregado en virtud de que el inmueble objeto de esta escritura es un lote de terreno.

DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO.- Con fecha 06 seis de octubre del 2020 dos mil veinte se pagó el Impuesto por Traslado de Dominio en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el recibo T-78229 por la cantidad de \$735,625.00 (SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

Valor Operación: \$11'980,000.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

Valor Comercial: \$11'980,000.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

Clave Catastral: 14 03 060 01 309 005.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONSTA DE 02 DOS HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CON SU ORIGINAL CONFORME A LA LEY. SE EXPIDE A FAVOR DE LA PERSONA MORAL "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO", ASOCIACION CIVIL., EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO SIENDO LOS 15 QUINCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.-



LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA
NUMERO 32 DE QUERETARO, QRO.
R.F.C. MUOJ 790416 BGA.



JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ, Notario Público Titular de la Notaría número 32 treinta y dos de esta Demarcación Notarial de Querétaro, CERTIFICO:

PRIMERO.- Mediante CONSTANCIA DE MAYORÍA Y DECLARACIÓN DE VALIDEZ DE LA ELECCIÓN PARA EL AYUNTAMIENTO, de fecha 07 de julio del 2018 dos mil dieciocho, en favor de la plantilla postulada por la candidatura común, conformada por el Partido Acción Nacional, Partido de la Revolución Democrática y Movimiento Ciudadano, integrada entre otros **DULCE IMELDA VENTURA VENTURA RENDON** en su carácter de Síndico Municipal Propietaria, como integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para el periodo 2018-2021, electos por el principio de mayoría relativa.

SEGUNDO.- El Secretario del Ayuntamiento M. en D. Jesús Roberto Franco González, en ejercicio de la facultad conferida en el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, expidió el nombramiento de Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro a favor de la Licenciada **ANA MARÍA OSORNO ARELLANO**.

TERCERO.- La señora **PATRICIA ELENA LOBATON GONZALEZ**, acredita la personalidad con la que comparece mediante el acta que se protocoliza y la legal existencia de su representada mediante los siguientes documentos:

I.- Mediante escritura pública número **19,225** diecinueve mil doscientos veinticinco, de fecha 11 once de noviembre del 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Suscrito Notario, de este Distrito Judicial, e inscrita el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio de Personas Morales "9429/1" de fecha 30 treinta de noviembre del año 2010 dos mil diez, se constituyó la persona moral denominada "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**", ASOCIACIÓN CIVIL, documento del cual transcribo literalmente lo siguiente:

"... **ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.** Se constituye una Asociación Civil de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con fines no lucrativos, cuya razón social es "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**", esta razón social irá siempre seguida de las palabras **ASOCIACIÓN CIVIL** o de su abreviatura **A.C.** **ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.** La asociación tendrá por objeto considerando los retos sociales que delimitan acciones orientadas a la formación de seres humanos con una alta encomienda social, así como valores contextualizados en el rendimiento y la potencialización de talentos, se plantea el **objeto social** de la asociación civil: - 1.- Prestación de servicios educativos de todos los niveles. -Basando en el modelo de trabajo por competencias, orientado a la formación y el desarrollo integral del ser humano. - 2.- La enseñanza y educación de jóvenes mexicanos o extranjeros en todos los niveles educativos. - 3.- La formación de los jóvenes de manera integral desarrollando sus capacidades afectivas, intelectuales y psicológicas. - 4.- Promover entre los miembros la actualización en su formación pedagógica, didáctica y científica. **ARTÍCULO TERCERO.- DOMICILIO SOCIAL.** La Sociedad tendrá su domicilio social en la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, sin perjuicio de establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero, sin que por ello se entienda cambiado dicho domicilio. **ARTÍCULO CUARTO.- DURACIÓN.** La duración de esta sociedad será por tiempo indefinido. **ARTÍCULO QUINTO.-** La asociación es de nacionalidad mexicana, pero puede admitir asociados extranjeros actuales o futuros, los cuales se obligan a considerarse como Mexicanos respecto de las aportaciones sociales, bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la asociación o de los derechos u obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la asociación con autoridades Mexicanas y no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, de perder todo a favor de la Nación Mexicana..."

II.- MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.- Por escritura pública número 20,574 veinte mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 4 de julio de 2011 dos mil once, pasada ante la fe del Suscrito Notario, de este Distrito Judicial, cuyo testimonio quedó inscrito bajo el folio de personas morales número 9429/2 nueve mil cuatrocientos veintinueve diagonal dos, con fecha 6 seis de julio de 2011 dos mil once, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO", ASOCIACIÓN CIVIL, de fecha 27 veintisiete de mayo de 2011 dos mil once, en la cual, entre otros, se tomó el acuerdo de reformar los artículos Trigésimo Octavo y Cuadragésimo Segundo de los Estatutos de la Asociación.

III.- Por escritura número 24,643 Veinticuatro Mil Seiscientos Cuarenta y Tres, de fecha 22 veintidós días del mes de **Marzo** del año 2013 Dos Mil Trece, pasada ante la fe de la Licenciada Florencia Aurora Lois Rodríguez, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número Nueve, de esta demarcación notarial, por la cual se hizo constar la Protocolización de un Acta de Asamblea General, Extraordinaria de la persona moral denominada "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO", ASOCIACIÓN CIVIL, celebrada el día 7 siete de marzo de 2013 dos mil trece, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos que a continuación transcribo.

"... **QUINTO.-** En desahogo del presente punto del Orden del Día, el Presidente presentó a la Asamblea al señor José Jacinto Reynoso González, persona que simpatiza con la Asociación y comparte plenamente sus fines, quien con anterioridad a esta Asamblea, presentó su solicitud de admisión como asociado al Director de la Asociación. Previo el intercambio de impresiones, la Asamblea, por unanimidad de votos, acordó: **ÚNICO.-** Se admite al señor José Jacinto Reynoso González, como nuevo asociado. **SEXTO.-** El Presidente de la Asamblea informó a los asistentes de la renuncia voluntaria a la calidad de asociado, que presentó el señor Martín Ignacio Vázquez Gómez Bisogno, por motivos personales, de la cual dio aviso por escrito previo a la celebración de la Asamblea, con dos meses de anticipación. Después del intercambio de impresiones, la Asamblea, por unanimidad de votos, tomó el siguiente acuerdo: **ÚNICO.-** Se acepta la renuncia del señor Martín Ignacio Vázquez Gómez Bisogno, a la calidad de asociado. **SÉPTIMO.-** A efecto de llevar a cabo el desarrollo del presente punto del Orden del Día, el Presidente hizo del conocimiento de los asociados la necesidad de reformar la totalidad de los estatutos sociales, conforme a la propuesta de estatutos sociales que les fue presentada con un mes de anticipación a la presente Asamblea, a efecto de tramitar y obtener, por una parte, la incorporación en el Registro Federal de Organizaciones de la Sociedad Civil, y por otra, la autorización del Servicio de Administración Tributaria para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Previo el intercambio de impresiones, la Asamblea, por unanimidad de votos, acordó: **ÚNICO.-** Se reforman en su totalidad los estatutos sociales de la Asociación, para quedar como sigue: **ESTATUTOS - CAPÍTULO PRIMERO - DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD - ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.** La Asociación se denominará "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**", seguida de las palabras "**ASOCIACIÓN CIVIL**" o de las iniciales **A.C.** **ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO.** Los fines de la Asociación serán: **a).** La atención a requerimientos básicos de subsistencia en materia de alimentación, vestido y vivienda de personas, sectores y regiones de escasos recursos; **b).** La asistencia a personas, sectores y regiones de escasos recursos, a través de la terapia familiar; **c).** La asistencia jurídica, el apoyo y la promoción para la tutela de los derechos de personas menores de edad; **d).** La readaptación social de personas que han llevado a cabo conductas ilícitas; **e).** La asesoría a personas, sectores y regiones de escasos recursos, en materias tales como la familia, la educación, la alimentación, el trabajo y la salud, con el fin de que todo miembro de la comunidad pueda desarrollarse, aprenda a dirigirse por sí mismo y contribuya con su esfuerzo a la tarea común o bienestar del grupo, con el máximo de sus posibilidades; **f).** La atención y la prevención de la violencia intrafamiliar; **g).** La promoción de la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia, en beneficio de la comunidad y de programas y métodos de prevención de hechos que atenten contra la salud y bienestar social; **h).** Promover programas de asistencia para personas, sectores y regiones de escasos recursos, a través de actividades asistenciales, educativas, talleres, exposiciones, conferencias, eventos culturales, sociales, etcétera; **i).** Realizar actividades cívicas de promoción y fomento de la actuación adecuada por parte del ciudadano dentro de un marco legal establecido, asumiendo sus responsabilidades y deberes en asuntos de interés público, que no impliquen o conlleven acciones de proselitismo electoral, innoble político partidista o religioso; **j).** Promover entre la población la prevención y control de la contaminación del agua, del aire y del suelo, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico; **k).** Agrupar, representar, prestar servicios y apoyo a organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles; **l).** Contratar profesores, conferencistas, investigadores, técnicos y conocedores de las materias a cuya difusión y estudio se dedique la Asociación, nacionales o extranjeros, para que impartan sus conocimientos en los distintos eventos que se organicen, y contratar con los asistentes a dichos eventos el cobro de las cuotas fijadas como retribución por la prestación de los servicios de dichas personas o de las instituciones que contribuyan a la realización de los indicados eventos, en la inteligencia de que dichos ingresos se aplicarán íntegramente a fomentar nuevas actividades que constituyan su objeto y/o a pagar el pasivo que por los mismos fines se hubiere generado; **m).** Recaudar fondos públicos y privados que garanticen lo enunciado en los incisos anteriores; **n).** Promover, proponer, definir y apoyar los programas y/o proyectos que garanticen el cabal cumplimiento de los incisos anteriores; **ñ).** Establecer contacto con organizaciones similares de la República Mexicana y del Extranjero; **o).** Participar en otras agrupaciones autorizadas para recibir donativos deducibles del Impuesto sobre la Renta; **p).** En general, celebrar todos los actos, contratos o convenios que sean anexos y conexos con sus fines sociales. - La Asociación no perseguirá fines lucrativos ni preponderantemente económicos, y no reparte utilidades entre sus miembros; así mismo, no realizará actividades de proselitismo

partidista, político o electoral, ni realizará proselitismo o propaganda con fines religiosos. La presente disposición es de carácter irrevocable.

ARTÍCULO TERCERO.- DURACIÓN.- La duración de la Asociación será por tiempo indefinido. - **ARTÍCULO CUARTO.- DOMICILIO.-** El domicilio de la Asociación será la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, sin perjuicio de que establezca agencias u oficinas en otros lugares del país o del extranjero. **ARTÍCULO QUINTO.- NACIONALIDAD.-** La Asociación es Mexicana, pero podrá admitir la participación de extranjeros. Los asociados extranjeros actuales o futuros de la Asociación, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:

I.- Los derechos que adquieran en la Asociación; II.- Los bienes, derechos, concesiones participaciones o intereses de que sea titular la Asociación; y, III.- Los derechos y obligación que deriven de los contratos en los que sea parte la propia Asociación y a no invocar por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana, los derechos y bienes que hubiesen adquirido.

CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LOS ASOCIADOS -ARTÍCULO SEXTO.- Los asociados de esta Asociación podrán ser: **ACTIVOS.-** Aquellos que contribuyen en forma permanente al sostenimiento y funcionamiento de la Asociación, y habiendo aceptado los Estatutos que a está rijan, sean admitidos provisionalmente por el Director General o el Consejo Directivo y definitivamente por la Asamblea General de Asociados. - **HONORARIOS.-** Las personas que por dotes morales y virtudes relevantes, o servicios prestados a la Asociación, se hagan acreedores a distinción especial por la Asamblea General de Asociados. — **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Para ingresar a la Asociación, mediante la aprobación provisional del Director General o del Consejo Directivo y definitiva de la Asamblea General de Asociados, las personas que reúnan los requisitos que fije el Director General o el Consejo Directivo, presentarán a éste, una solicitud de admisión en la que se expresarán los datos requeridos y su conformidad para obligarse a respetar estos estatutos, los reglamentos, los acuerdos de la Asamblea y los acuerdos del Consejo Directivo, y deberán cubrir la cuota inicial de admisión establecida para este caso por la Asamblea, el Director General o el Consejo Directivo; esta cuota deberá ser cubierta por una sola vez dentro de los diez días de que se notifique al aspirante su admisión como asociado. - **ARTÍCULO OCTAVO.-** La calidad de Asociado es intransferible. - **ARTÍCULO NOVENO.-** Los asociados activos tendrán los siguientes derechos: -1.- Tomar parte en las Asambleas con voz y voto. -2.- Votar y ser votados para ocupar los cargos que se citan en estos Estatutos y sus Reglamentos. -3.- Presentar iniciativas relacionadas con el funcionamiento o mejoras a la organización y al logro de los objetivos de esta Asociación. - 4.- Colaborar con los miembros del Consejo Directivo y Comisiones que se designen para la buena marcha y cumplimiento de los objetivos de esta Asociación. - 5.- Vigilar que las cuotas se dediquen a los fines que se propone la Asociación. - **ARTÍCULO DÉCIMO.-** Los asociados activos tendrán las siguientes obligaciones: - 1.- Asistir a las Asambleas Generales. - 2.- Exhibir las aportaciones o cuotas que voluntariamente se hayan comprometido a liquidar y que hayan sido aceptadas por la Asamblea. - **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Los asociados honorarios tendrán los siguientes derechos: - 1.- Asistir con voz, pero sin voto, a las Asambleas Generales y a las Juntas del Consejo Directivo. - 2.- A cooperar en el Consejo Directivo cuando voluntariamente acepten desempeñar alguna comisión. - **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** Los asociados activos de esta Asociación dejarán de pertenecer a ella en los casos siguientes: - 1.- Por renuncia voluntaria, previo aviso dado por escrito al Director General al Consejo Directivo, con dos meses de anticipación. - 2.- Por la expulsión que haga la Asamblea cuando lo juzgue conveniente. - 3.- Por defunción, y en este caso sus derechos no podrán transmitirse a sus herederos. - 4.- Por disolución de la persona moral. - **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** Los asociados fundadores de esta Asociación, tendrán durante su existencia, la atribución de supervisión, con la finalidad de vigilar y coadyuvar a que se cumplan sus objetivos. - **CAPÍTULO TERCERO.- DE LAS ASAMBLEAS - ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** La Asamblea es el órgano supremo de la Asociación. Las Asambleas pueden ser Ordinarias y Extraordinarias. Las Asambleas Ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año y dentro de los cuatro primeros meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal. La Asamblea Extraordinaria se celebrará cuando sea necesario. - Las Asambleas Ordinarias conocerán en forma enunciativa más no limitativa de los siguientes asuntos: - 1.- De los informes del Consejo Directivo o del Director General, y del Auditor. - 2.- Del estudio y análisis de las cuentas del ejercicio y del patrimonio de la Asociación. - 3.- De la designación y revocación del Director General o de los miembros que integran el Consejo Directivo. - 4.- Del nombramiento del Auditor que revisará las cuentas de la Asociación durante el ejercicio de que se trate. - 5.- De la admisión y exclusión de asociados. - 6.- De asuntos generales. - Es privativo de la Asamblea Extraordinaria lo relacionado con reformas estatutarias, disolución anticipada y la liquidación de la Asociación. - **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** El régimen de las Asambleas Generales es el siguiente: - 1.- Serán convocadas por el Director General, por el Presidente del Consejo Directivo, ó en su defecto, por el Secretario. - 2.- La convocatoria contendrá el Orden del Día y la advertencia de que al no integrarse el quorum requerido por estos Estatutos en la hora que se señale, en segunda convocatoria se celebrará la Asamblea con los socios presentes cualquiera que sea su número, media hora después, y se enviará a los asociados al domicilio que hubieren señalado y que figure en el Libro de Registro de Asociados que estará a cargo del Secretario. La convocatoria deberá entregarse con quince días de anticipación a la fecha señalada para la sesión. - 3.- En las Asambleas actuarán como Presidente y como Secretario las personas que figuren como tales en el Consejo Directivo, o las personas que con tal carácter sean designadas por la Asamblea. 4.- El Presidente nombrará a los Escrutadores. - 5.- Se declarará legalmente instalada la Asamblea: - a).- Si es Ordinaria, en primera convocatoria, con la asistencia del 51% cincuenta y uno por ciento de los Asociados, y en segunda, con el número que de ellos se presente. - b).- Si es Extraordinaria, en primera convocatoria, con la asistencia del 75% setenta y cinco por ciento de los asociados, y en segunda, con el número que de ellos se presente. - 6.- Los Asociados concurrirán a las Asambleas personalmente o por medio de apoderado, para lo cual bastará una carta poder ratificada ante Notario. - 7.- Los asociados honorarios no tendrán injerencia alguna en las Asambleas, ni en la administración de la Asociación. - **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** El Director General Consejo Directivo tendrá la obligación de citar a Asamblea General cuando fuese requerida para ello por un grupo de Asociados, integrado por lo menos, por el 5% cinco por ciento de los asociados de la Asociación, y si no lo hiciere, lo efectuará cualquiera de los jueces de lo Civil a petición de dichos Asociados. - **CAPÍTULO CUARTO.- DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN - ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-** La Dirección y Administración de esta Asociación estará a cargo de un Director General o de un Consejo Directivo que, como órgano colegiado, estará integrado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y los demás cargos que la Asamblea estime necesarios. - **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.-** El Director General o los miembros del Consejo Directivo durarán en su encargo por tiempo indefinido y hasta en tanto la Asamblea no revoque sus nombramientos. - **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-** El Consejo Directivo General, tienen la facultad de organizar, coordinar y dirigir todas las actividades de la Asociación para el mejor desempeño de su misión y para el eficaz cumplimiento de sus fines, y de manera enunciativa más no limitativa, se mencionan, entre otras, las siguientes facultades y obligaciones - 1.- Cumplir y hacer que se cumpla la voluntad de los fundadores y los Estatutos de la Asociación. - 2.- Realizar todos los actos y operaciones necesarios para la realización de los fines de la Asociación. - 3.- Conservar y mejorar los bienes de la Asociación. - 4.- Promover y gestionar la obtención de aportaciones y donativos a favor de la Asociación. - 5.- Administrar los bienes de la Asociación, de acuerdo con lo que establece la Ley de la materia y con lo que dispongan los Estatutos. - 6.- Ejercitar las acciones y defensas que le correspondan a favor de la Asociación de acuerdo a la Ley. - **ARTÍCULO VIGÉSIMO.-** El Consejo Directivo o el Director General, tendrán la representación legal y administración de esta Asociación y por lo mismo estarán investidos de las más amplias facultades que otorga la Ley, y para mayor claridad, disfrutarán de todas las correspondientes a un Apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y con la amplitud que establecen los artículos 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro, en todos sus párrafos, así como en lo que se refiere a Pleitos y Cobranzas el 2,484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del citado ordenamiento, en todas sus fracciones, y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidos. Por ello el Consejo Directivo o el Director General, gozarán de las facultades que en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación: - I.- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-** Para que lo ejercite y comparezca ante toda clase de personas y Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y de Trabajo, Federales y Locales, especialmente para articular y absolver posiciones en juicio o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándolo expresamente para presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general, para que inicie, prosiga y dé término como le parezca, desistiendo incluso de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, e inclusive para desistirse del Juicio de Amparo. - II.- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, y en especial las consignadas en el artículo 27 veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza Civil, Mercantil o cualquier otra que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas, así como acudir como parte a las Autoridades del Trabajo, para que pueda representar a la Asociación en Juicios del orden Laboral en la etapa de conciliación, según lo dispone el artículo 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y dentro de la misma llegar o no a un acuerdo con la parte o partes contrarias, firmando el convenio respectivo en su caso; comparecer en la etapa de demanda y excepciones y en cualquier otra etapa del juicio, en las que podrá absolver



posiciones y efectuar cualquier clase de actos en los que sea requerido se realicen por representantes de la Asociación, así como efectuar toda clase de actos de administración en materia Laboral ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. - Para nombrar y remover directores, apoderados, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercitar el Poder que les confiera. - III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como vender, gravar, etcétera, en relación con bienes muebles o inmuebles, pero para los fines de la Asociación exclusivamente. - IV.- SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRATAR OBLIGACIONES A CARGO DE LA ASOCIACIÓN.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - V.- SUBSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES. - Podrá substituir en parte el Poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes Generales y Especiales y revocar substituciones y mandatos. - ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Los miembros del Consejo Directivo o el Director General, serán designados por voto directo en la Asamblea General de Asociados.- ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Son atribuciones del Presidente: - a).- Presidir y conservar el Orden de las Asambleas. - b).- Formular o modificar en su caso el Orden del Día de las Asambleas. - c).- Acordar todos aquellos asuntos que no requieran la deliberación de la Asamblea o que no sean de exclusiva competencia del Consejo Directivo. - d).- Presentar a los nuevos Asociados ante la Asamblea. - e).- Representar a la Asociación en todos aquellos actos de carácter administrativo que tiendan a mejorar el logro de los fines de la Asociación. - ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- Son atribuciones del Secretario: - a).- Dirigir los trabajos de las oficinas de la Asociación. b).- Redactar las actas y tramitar la correspondencia de la Asociación. - c).- Vigilar que los cita torios o documentos o correspondencia de la Asociación lleguen a su destino. - d).- Llevar personalmente el Libro de Registro de Asociados. - e).- Cuidar el archivo de la Asociación. - f).- Cualesquiera otra obligación inherente a su cargo, así como dar cuenta a las asambleas Ordinarias y Extraordinarias de los asuntos y trabajos relacionados durante el ejercicio. - ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- Son atribuciones del Tesorero: - a).- Hacer efectivas las cantidades que la Asociación deba recibir por cualquier concepto. - b).- Hacer pagos de la Asociación, previa aprobación del Presidente. - c).- Llevar la contabilidad de la Asociación asumiendo las responsabilidades consiguientes. - d).- Rendir mensualmente la balanza de comprobación relativa al movimiento de las cuentas de la Asociación, y efectuar cortes de caja cuando así lo soliciten los miembros del Consejo Directivo. - e).- Depositar en la Institución Bancaria que se designe el dinero en efectivo de la Asociación, conservando en su poder un fondo fijo de caja que le servirá para cubrir gastos menores y que será repuesto antes de agotarse contra la documentación comprobatoria de los gastos efectuados. ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- Son atribuciones de los vocales: - a).- Asistir a las Juntas del Consejo Directivo, y aceptar las comisiones que se les confieran. - b).- Vigilar a el fiel cumplimiento de los Estatutos y funcionamiento de la Asociación. - c).- Cualesquiera otra inherente a su cargo, prescrita por la Ley. - ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- El Consejo Directivo se reunirá en Sesión Ordinaria cuando menos una vez al mes; y Extraordinaria, cuantas veces sea convocado por el Presidente, por propia iniciativa, o a petición de la mayoría de los integrantes del Consejo Directivo. Estas sesiones o juntas se instalarán legalmente con la asistencia de la mayoría de sus miembros. Las votaciones se computarán por mayoría de votos y en ellas el Presidente tiene voto de calidad. - CAPITULO QUINTO - DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN.- ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- La Asociación tendrá un patrimonio que se irá integrando en la siguiente forma. - 1.- Por las cuotas que voluntariamente cubran los asociados. - 2.- Por las aportaciones, que en efectivo o en especie, hagan personas físicas o morales asociadas. 3.- Por donativos en efectivo, de bienes muebles e inmuebles o de cualquier otra naturaleza que reciba la Asociación de sus asociados o de terceras personas físicas o morales. - 4.- Por los ingresos provenientes de cualquier tipo de cuotas o cooperaciones que con algún fin de mejoría especial decreta el Consejo Directivo ó el Administrador General de la Asociación. - 5.- Con los muebles o inmuebles que adquiera por cualquier título, así como los derechos que tuviere. - 6.- Con cualquier otro ingreso lícito que la Asociación obtenga de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. - 7.- Con los que llegaren a corresponderle por disposición testamentaria o de la ley. - El patrimonio de la Asociación, incluyendo los apoyos y estímulos públicos que reciba, se destinarán exclusivamente a los fines propios de su objeto social, no pudiendo otorgar beneficios sobre el remanente distribuble a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate, en este último caso de alguna persona moral o fideicomiso autorizados para recibir donativos deducibles en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta o se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos. Lo estipulado en la presente disposición es de carácter irrevocable. - ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Los fondos de la Asociación se depositarán en una Institución Bancaria designada por el Director General o por el Consejo Directivo, en este caso, se manejarán con la firma mancomunada del Presidente y del Tesorero, o a falta de uno de ellos, con la del Secretario. - CAPITULO SEXTO - DE LA EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN - ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- La Asociación se disolverá: a).- Por resolución de la Asamblea General de Asociados; b).- Por haber concluido el plazo de duración; c).- Porque se haga imposible el cumplimiento de su objeto; d).- Por resolución dictada por Autoridad competente. - ARTICULO TRIGÉSIMO.- En caso de que la Asamblea declare la extinción de la Asociación deberá entrar en liquidación y, al efecto, designará dos liquidadores, quienes procederán a realizar los trámites que sean necesarios para liquidar esta Asociación. A dichos liquidadores la Asamblea les otorgará en su oportunidad las facultades o poderes necesarios para la realización de su cometido. Liquidada la Asociación, la totalidad del patrimonio, incluyendo los apoyos y estímulos públicos se destinarán a personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles del impuesto Sobre la Renta, que se encuentren inscritas en el Registro Federal de las Organizaciones de la Sociedad Civil. Lo estipulado en la presente disposición es de carácter irrevocable. - CAPITULO SÉPTIMO - DISPOSICIONES GENERALES - ARTICULO TRIGÉSIMOPRIMERO.- Los casos no previstos por estos Estatutos serán resueltos por la Asamblea General de Asociados. - ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Los ejercicios sociales se computarán por años naturales. - OCTAVO.- Atendiendo al acuerdo tomado en el punto anterior, el Presidente manifestó a los asociados la necesidad de que se designara a los nuevos integrantes del Órgano de Administración de la Asociación. Previo el intercambio de impresiones, la Asamblea, por unanimidad de votos, acordó: 1.- En los términos de los artículos Décimo Séptimo y Vigésimo Primero de los Estatutos Sociales reformados, se designa como a la señora PATRICIA ELENA LOBATÓN GONZALEZ, como DIRECTORA GENERAL de la Asociación. - 2.- Otorgar a la señora Patricia Lobatón González, en su carácter de Directora General de la Asociación, la totalidad de los poderes y facultades previstos en los artículos Décimo Noveno y Vigésimo de los Estatutos Sociales reformados, mismos que se tiene aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra ... -

IV.- Mediante escritura pública numero 32,088 treinta y dos mil ochenta y ocho, de fecha 08 ocho de julio del año 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notario se hizo constar la protocolización del acta de asamblea de fecha 05 Cinco de Julio del Año 2015 Dos Mil Quince, de la persona moral denominada "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" ASOCIACION CIVIL, la cual quedo debidamente inscrita bajo el folio real de personas morales número 9429/5 de fecha 17 diecisiete de julio del año 2015 dos mil quince, de la cual transcribo lo siguiente: -

"... QUINTA.- Una vez discutida y analizada la propuesta de Ampliación de OBJETO SOCIAL, determinaron lo siguiente: -Se resuelve AMPLIAR el OBJETO SOCIAL, en su Artículo Segundo de la persona moral, CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" ASOCIACION CIVIL, quedando exactamente igual el objeto social y solo agregando el inciso q), el cual será de la siguiente manera, q).- Promover y difundir música, artes plásticas, artes dramáticas, danza, literatura, arquitectura y cinematografía, así como al apoyo de las actividades de educación e investigación artística relacionadas con dichas artes.-SE AMPLIA EL OBJETO SOCIAL PARA QUEDAR DE LA SIGUIENTE MANERA: -

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- Los fines de la Asociación serán: -a).- La atención a requerimientos básicos de subsistencia en materia de alimentación, vestido y vivienda de personas, sectores y regiones de escasos recursos; -

b).- La asistencia a personas, sectores y regiones de escaso recursos, a través de la terapia familiar; c).- La asistencia jurídica, el apoyo y la promoción para la tutela de los derechos de personas menores de edad; -d).- La readaptación social de personas que han llevado a cabo conductas ilícitas; -e).- La asesoría a personas, sectores y regiones de escasos recursos, en materias tales como la familia, la educación, la alimentación, el trabajo y la salud, con el fin de que todo miembro de la comunidad pueda desarrollarse, aprenda a dirigirse por sí mismo y contribuya con su esfuerzo a la tarea común o bienestar del grupo, con el máximo de sus posibilidades; -f).- La atención y la prevención de la violencia intrafamiliar; -g).- La promoción de la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia, en beneficio de la comunidad y de programas y métodos de prevención de hechos que atenten contra la salud y bienestar social; -h).- Promover programas de asistencia para personas, sectores y regiones de escasos recursos, a través de actividades asistenciales, educativas, talleres, exposiciones, conferencias, eventos culturales, sociales, etcétera; -i).- Realizar actividades cívicas de promoción y fomento de la actuación adecuada por parte del ciudadano dentro de un marco legal establecido, asumiendo sus responsabilidades y deberes en asuntos de interés público, que no impliquen o conlleven acciones de proselitismo electoral, indole político partidista o religioso; -j).- Promover entre la población la prevención y control de la contaminación del agua, del aire y del suelo, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico; -k).- Agrupar, representar, prestar servicios y apoyo a organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles; -l).- Contratar profesores,

conferencistas, investigadores, técnicos y conocedores de las materias a cuya difusión y estudio se dedique la Asociación, nacionales o extranjeros, para que impartan sus conocimientos en los distintos eventos que se organicen, y contratar con los asistentes a dichos eventos el cobro de las cuotas fijadas como retribución por la prestación de los servicios de dichas personas o de las instituciones que contribuyan a la realización de los indicados eventos, en la inteligencia de que dichos ingresos se aplicarán íntegramente a fomentar nuevas actividades que constituyan su objeto y/o a pagar el pasivo que por los mismos fines se hubiere generado; -m).- Recaudar fondos públicos y privados que garanticen lo enunciado en los incisos anteriores; -n).- Promover, proponer, definir y apoyar los programas y/o proyectos que garanticen el cabal cumplimiento de los incisos anteriores; -ñ).- Establecer contacto con organizaciones similares de la República Mexicana y del Extranjero; -o).- Participar en otras agrupaciones autorizadas para recibir donativos deducibles del Impuesto sobre la Renta; -p).- En general, celebrar todos los actos, contratos o convenios que sean anexos y conexos con sus fines sociales... - q).- Promover y difundir música, artes plásticas, artes dramáticas, danza, literatura, arquitectura y cinematografía, así como al apoyo de las actividades de educación e investigación artística relacionadas con dichas artes... SE EXPIDE A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" ASOCIACION CIVIL, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, SIENDO LOS 08 OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

LIC. JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ
NOTARIO TITULAR NO. 32
MUOJ790216BGA





LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,



CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación del predio propiedad municipal ubicado en Calle Yuca sin número en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a favor de la persona moral denominada Centro Comunitario Montenegro, A.C., el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus



jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. Que el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro en su numeral 29 establece la posibilidad de que los inmuebles propiedad municipales puedan ser donados en favor de personas físicas o morales públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, previo los requisitos que la autoridad municipal le requiera.

5. En atención a la solicitud presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 02 de febrero de 2018, por la Lic. Patricia Elena Lobatón González, Representante Legal de la Persona moral denominada Centro Comunitario Montenegro, A.C., solicita la donación del predio ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, Localizado en la Calle Yuca s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número 346/DAI/2017.

6. Mediante escritura pública número 19,225 de fecha 11 de noviembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Número 32 de esta ciudad, se acredita la Constitución de la Sociedad Centro Comunitario Montenegro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales número 9429/0001, de fecha 30 de noviembre de 2010.

7. Mediante Escritura Pública número 25,189 de fecha 30 de septiembre de 2013, pasada ante la fe de la Lic. Florencia Aurora Lois Rodríguez, Notario Público Adscrita a la Notaría Número 9 de esta ciudad, se acredita como Directora del Centro Comunitario Montenegro a la C. Patricia Elena Lobatón González otorgándosele poderes y facultades de representación legal.

8. Que la Persona Moral denominada Centro Comunitario Montenegro dentro sus objetivos son aquellos retos sociales que delimitan acciones orientadas a la formación de seres humanos con una encomienda social, así como valores contextualizados en el



rendimiento y la potencialización de talentos, enfocados en la Prestación de servicios educativos de todos los niveles, en fomentar la investigación de teorías y corrientes pedagógicas que conduzcan a mejorar el nivel académico de los estudiantes y demás rasgos de formación integral.



9. Mediante escritura pública número 17/552 de fecha 25 de enero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta ciudad, se acredita la donación que realiza el Grupo GL CONSTRUCCIONES S.A de C.V. la superficie de 16,528.38 m², a favor del municipio de Querétaro, el cual tiene las medidas y colindancias:

- Al Noreste:** En 100.15 mts, linda con calle Yuca
- Al Noroeste:** En 163.98 mts, con propiedad privada
- Al Suroeste:** En 100.09 mts, con restricción de STC
- Al Sureste** En 166.13 mts, con lote 1, de la manzana 1

10. Mediante el oficio SAY/DAI/630/2017 de fecha 17 de abril de de 2018, dirigido a la Secretaría de Administración, se solicitó emitiera opinión a lo solicitado, dependencia que mediante el oficio DAPSI/DABMI/CIBI/00573/2018, de fecha 3 de mayo de 2018, signado por el Lic. José Feliciano Milian Bernal, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remitió el informe técnico número 012/2018, relativa a la petición de donación del predio ubicado en la Calle Yuca s/n, con una superficie de 8,528.32 m², identificado con clave catastral 140306001309004, Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual en su punto 4, textualmente señala:

"...

- a) **Status del inmueble:** El predio se encuentra ocupado por la escuela Carlos Monsiváis, y el Centro Comunitario Montenegro.
- b) **Sugerencias:** Es conveniente para la autorización de la donación se tome en cuenta lo siguiente:
 - 1) Determinar mediante Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Sostenible "SEDESO", la viabilidad de lo solicitado.
 - 2) Se tendrá que hacer un deslinde catastral y/o Levantamiento Topográfico para determinar la superficie real de los predios, y definir las medidas y



colindancias de los mismos, los cuales tendrán que ser realizados por la Dirección Municipal de Catastro.

- 3) Realizar la subdivisión del predio municipal, a fin de definir y desprender la fracción correspondiente a la escuela Carlos Monsiváis, así como al Centro Comunitario Montenegro, considerando que ambas fracciones cumplan con la normatividad correspondiente, y especificar a cargo que de dependencia quedará dicha responsabilidad.
- 4) Desincorporar del Dominio Público la fracción a solicitar en Donación.
- 5) Determinar a cargo de quien quedarán todos los gastos, impuestos y derechos que se generen por dicha autorización...”.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/116/2018 de fecha 25 de enero del año en curso, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica respecto de la Donación de un predio propiedad de Municipio de Querétaro ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, Localizado en la Calle Yuca s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, remitiendo respuesta mediante el oficio DDU/COU/EVDU/1262/2018 de fecha 21 de marzo de 2018, del cual se desprende lo siguiente:

“Por instrucciones del Secretario de Desarrollo Sostenible, Daniel Rodríguez Parada; y en atención a su oficio SAY/DAI/116/2018, respecto a la solicitud de la Lic. Patricia Elena Lobatón González, en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral denominada “Centro Comunitario Montenegro”, solicitando la donación de una fracción con superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del municipio de Querétaro, ubicado en la calle Yuca, manzana I, Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en el cual se ubican instalaciones del citado Centro Comunitario, me permito informarle lo siguiente.

Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el fraccionamiento Montenegro cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4), y el frente que da hacia la Carretera Federal 57, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), que de acuerdo al plano de lotificación autorizado, del fraccionamiento Montenegro, el predio solicitado en comodato se ubica en una zona que cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicio (CS), no obstante, conforme a su forma de transmisión al municipio de Querétaro, forma parte de las áreas transmitidas en donación a favor del municipio de Querétaro, por la autorización del citado



fraccionamiento, por concepto de Equipamiento Urbano, bajo la modalidad de Equipamiento Institucional.

Así mismo, es de señalar que con fecha 14 de junio de 2011, el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, autorizó la celebración de un contrato de comodato con "Centro Comunitario Montenegro", A.C; sobre una fracción con superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior toda vez que de acuerdo con la tabla de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido, señala que en predios con zonificación secundaria con uso Comercial y Servicios, así como en predios con uso de Equipamiento Institucional, es permitido la ubicación de Centros de Desarrollo Comunitario, como parte de los servicios complementarios en la modalidad de recreación, cultura, deporte y esparcimiento, en zonas habitacionales.

Es de destacar que conforme a lo señalado en el artículo 6, numeral IV y V, del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es facultad de la Secretaría de Administración, el Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes patrimonio municipal, derivado de lo cual mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de octubre del 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones derivado de lo cual la Secretaría de Administración tiene la facultad de definir el otorgamiento de la donación solicitada, por lo que es necesario que dicha dependencia defina y justifique la solicitud de donación realizada por la Lic. Patricia Elena Lobatón González, en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral denominada "Centro Comunitario Montenegro".

Adicionalmente, se sugiere se consulte con la Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se defina si en dichas dependencias, se tiene considerado algún proyecto de interés municipal en el sitio".

12. De la opinión emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se remitieron los oficios SAI/DAI/1021/2018, SAY/DAI/1022/2018 y SAY/DAI/1023/2018 todos de fecha 29 de mayo, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, respectivamente, desprendiéndose de sus contenidos lo siguiente:

- a) Oficio SSMP/DMI/CNI/314 de fecha 19 de junio de 2018, signado por el C. Diego Vega Urquiza, Director de Mantenimiento de Infraestructura, textualmente señaló:

"...se realizó un análisis documental para verificar si es que la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura cuenta con algún proyecto que fuese a ser desarrollado en dicho predio, sin embargo, debido a que en el plano de lotificación del fraccionamiento Montenegro,



dicho predio cuenta con Uso de Suelo para Equipamiento Urbano, esta Dirección no lo ha considerado para ningún tipo de proyecto, obra o acción...”

- b) Oficio SOPM/2018/2018/8215 de fecha 18 de junio de 2018, signado por el Ing. Civil José Hiram Villeda Rodríguez, Secretario de Obras Públicas Municipales, textualmente señaló:

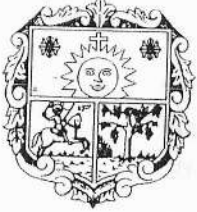
“...De conformidad con el artículo 73 Bis del Código Municipal, esta Secretaría a mi cargo es responsable de proyectar ya ejecutar las obras públicas municipales: por lo que al tratarse de obras y acciones de un proyecto urbanístico privado no está dentro de nuestras facultades emitir opinión al respecto...”

- c) Oficio SDHS/306/2018 de fecha 13 de junio de 2018, signado por el Lic. Antonio Escamilla Contreras, Secretario de Desarrollo Humano y Social, textualmente señaló:

“...Que por parte de esta Dependencia no se tiene contemplado el desarrollo de algún proyecto municipal en el predio antes referido...”

13. Una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en consideración que el predio ubicado en Calle Yuca sin número, Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del cual se solicita la donación no se encuentra comprometido, ni existe proyecto municipal a desarrollar como se acredita con en los oficios emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, y toda vez el Centro Comunitario Montenegro A.C., ha venido desarrollando sus actividades en beneficio de la comunidad, se considera Viable la donación del predio propiedad municipal a su favor, sirviendo como fundamento lo dispuesto por el Artículo 29 y 31 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, por lo que en caso de resolverse favorablemente la presente donación, la persona Moral denominada Centro Comunitario Montenegro deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- El solicitante debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Las mediadas y colindancias del predio en donación, serán determinadas por la Secretaría de Administración, en base a los trabajos técnicos que se hagan en campo, para lo cual se debe coordinar con la Dirección de Catastro municipal, tomándose como válidos los resultados que dichos trabajos arrojen para su escrituración.



- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras.

Las condiciones a que se refiere este artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.

14. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/6712/2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

15. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable la donación del predio propiedad municipal ubicado en Calle Yuca sin número en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a favor del Centro Comunitario Montenegro."



Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 17 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la donación del predio propiedad municipal ubicado en Calle Yuca sin número en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a favor de la persona moral denominada Centro Comunitario Montenegro, A.C.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración y el Abogado General a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con Centro Comunitario Montenegro, A.C., respecto inmueble propiedad municipal cuya donación se autoriza.

TERCERO. El beneficiario en la presente autorización deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas en el Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Administración constancia de cada uno de los cumplimientos.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, se realice el Levantamiento Topográfico y/o Deslinde Catastral así como la subdivisión del predio objeto del presente acuerdo y en caso de que existan diferencias en la superficie, medidas y colindancias se tomarán como válidos los datos resultantes, en el entendido que los derechos e impuestos generados serán con cargo al Municipio de Querétaro, debiéndose remitir una copia de los trabajos realizados a la Oficina del Abogado General, para la integración del expediente técnico respectivo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a emitir el Dictamen de Valor y el Criterio de Racionalización correspondiente, en términos de lo dispuesto por los Artículos 51 fracción III y 59 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, remitiendo una copia a la Secretaría del Ayuntamiento.



SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la interesada y la Oficina del Abogado General den seguimiento al cumplimiento del presente asunto hasta en tanto se formalice la transmisión a favor de la Asociación Centro Comunitario Montenegro, A.C., mediante escritura pública y sea inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el entendido de que los gastos generados por la presente autorización correrán a cargo del beneficiario, haciéndose notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal y Secretaría de Administración.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público del Municipio de Querétaro del predio objeto del presente instrumento y una vez formalizada la donación, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. La persona moral denominada Centro Comunitario Montenegro, A.C, no podrá dar un uso distinto al inmueble autorizado en donación ya que de hacerlo se procederá a la revocación del presente acuerdo y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga, debiéndose insertar esta condicionante en la escritura pública respectiva.

NOVENO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al beneficiario, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, para conocimiento en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO. La solicitante deberá presentar su proyecto arquitectónico ante la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo dar cumplimiento a lo señalado por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

DÉCIMO PRIMERO. En caso de que el presente acuerdo sea revocado por causas imputables a la beneficiaria en la presente autorización, se revocará la donación autorizada y las mejoras realizadas en el predio pasarán a favor del patrimonio del Municipio de Querétaro sin que medie indemnización alguna.



DÉCIMO SEGUNDA. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y notifique a la persona moral denominada Centro Comunitario Montenegro, A.C., a través de su representante legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

-----DOY FE-----

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RFCC/OFQ/JLCC/MEMJ



Subdivisión de Predios



Fecha: 21/02/2019

Clave Catastral: 140306001309004

Datos del Inmueble

Domicilio : YUCA, EN LA ETAPA 9

MONTENEGRO

Lote:

Manzana:

Datos del Propietario:

Propietario: MUNICIPIO DE QUERETARO

Domicilio : BOULEVARD BERNARDO QUINTANA

1000

Interior:

CENTRO SUR

Teléfono: 2387700

Representante Legal:

LIC. DULCE IMELDA VENTURA RENDON

Perito

Cédula

Respuesta:

FRACCIÓN: I SUPERFICIE: 8,000.00 M².

FRACCIÓN: II SUPERFICIE: 1,030.38 M².

FRACCIÓN: III SUPERFICIE: 7,498.00 M².

LE COMUNICO QUE UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE DETERMINA FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 16,528.38 M² EN TRES FRACCIONES COMO SE DESCRIBIÓ EN LA TABLA ANTERIOR.

DE LAS CUALES LA FRACCIÓN II CORRESPONDE AL ACCESO A LA FRACCIÓN I POR LO QUE LOS OCUPANTES DE LAS MISMAS SE OBLIGARÁN A NO OBSTRUIR EL LIBRE PASO SOBRE LA MISMA, CON EL COMPROMISO DE DARLE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS QUE POSEEN EN DICHA AREA.

PRESENTANDO: ESCRITURA NÚMERO 17,552 INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN LOS FOLIOS INMOBILIARIOS NÚMERO 340076 Y 340077/3; 340078, 340079 Y 30080/1 Y 340081 Y 340082/2 EL 27 DE ENERO DE 2010; COPIA DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018 RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA DONACIÓN DEL PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE YUCA S/N, ETPA 9, FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO A.C. Y COPIA DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

POR OTRO LADO, SE LE INFORMA QUE QUEDA CONDICIONADA AL USO DEL SUELO Y A LA DENSIDAD DE POBLACIÓN QUE LE ASIGNE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JAUREGUI.

LA PRESENTE SURTE EFECTOS LEGALES, UNA VEZ QUE SE HAYAN CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.

LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBERÁ ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS. EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 175, FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO DE LA PROPIEDAD.



ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO
COORDINADORA/A DE CONTROL URBANO

Sello

AS=0KXKXqKkKMYdRd1KSpOMH4Q2gJ2SaJg2PawvMvPAHdW9W9bW/PORpeZZb0AS/
Tp52GvYTt5XMAU6B0VmhKdTMu6G0Xm6BhSikCzbtL451HvK1yUat6hT7v4ny78Vyd9N
rhm6ZzE.cwPnS8g6w

Cadena

([581-17962782]140306001309004019)BUTICA, EN LA ETAPA 9 MONTENEGRO MUNICIPIO DE QUERETARO, 10000, BOULEVARD BERNARDO QUINTANA CENTRO SUR, 2387700, LIC. DULCE IMELDA VENTURA RENDON, ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO, 21/02/2019 17:45:71)

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 V DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 166 AL 177, 202, 205, 206, 208, 336, 344 Y 351 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 184 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 301 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA ALTERACIÓN Y FALSIFICACIÓN DE DATOS DARA GRIEN A LA CANCELACIÓN Y LA REVOCACIÓN CORRESPONDIENTE PREVIO PROCEDIMIENTO CONFORME A LA LEY.

CENTRO CÍVICO



OFFICE OF THE INSPECTOR GENERAL
U.S. DEPARTMENT OF STATE

Washington, D.C. 20520-6001

TO: [Redacted]

FROM: [Redacted]

SUBJECT: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



U.S. DEPARTMENT OF STATE
OFFICE OF THE INSPECTOR GENERAL

[Redacted]

[Redacted]



QUERÉTARO

MUNICIPIO

CLAVE CATASTRAL
140306001309004

CLAVE CATASTRAL ANTERIOR
140306001309004

CLASIFICACIÓN
URBANO

FECHA EMISIÓN: 2019/04/03 11:53:47

CALIFICATIVO:

DATOS DEL INMUEBLE

MUNICIPIO: QUERÉTARO
LOCALIDAD: MONTENEGRO
CALLE: BOULEVARD MONTENEGRO
NÚM. EXT: 0
COLONIA: MONTENEGRO
NÚM. ESC: 17552
NOTARIA: 112214032
NÚM. COMP: FRACCIÓN I, MANZANA 1, EQUIPAMIENTO URBANO

ÁREA DE TERRENO (m2):
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2):
VALOR DEL TERRENO (\$):
VALOR DECONSTRUCCIÓN (\$):
VALOR CATASTRAL TOTAL (\$):



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

NOMBRE: MUNICIPIO DE QUERÉTARO
CALLE: BOULEVARD BERNARDO QUINTANA
NÚM. EXT: 10000
COLONIA: FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR
LOCALIDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO
MUNICIPIO: QUERÉTARO
ESTADO: QUERÉTARO
COD. POST: 76090
NÚM. COMP: MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Secretaría de Finanzas
TELEFONO:

OBSERVACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO

2019-9241 SOLICITUDES VIA OFICIO PARTICULARES/DEP.GOB/

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS NUMERALES 4, 13 FRACCIONES II Y III, 28, 51, 59, 70, 71 Y 73 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE CATASTRO CELEBRADO ENTRE EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; ARTICULO 7 FRACCIÓN IV, 22, 23, 24, 25 Y 28 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE HACIENDO DE SU CONOCIMIENTO QUE LA EMISIÓN DE LA PRESENTE NOTIFICACIÓN CATASTRAL NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DEL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES, CON MOTIVO DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDIERAN RESULTAR EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, POR HABERSE ACTUALIZADO ALGUNO DE LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN LOS ARTICULOS 42, 43 Y 44 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.



140306001309004 2019 0721

MAPP. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ

DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

RECIBÍ NOTIFICACIÓN

NOMBRE Y FIRMA

FECHA:

SE IDENTIFICÓ CON:

Usuario



QUERÉTARO

MUNICIPIO

CLAVE CATASTRAL
140306001309006

CLAVE CATASTRAL ANTERIOR
140306001309004

CLASIFICACIÓN
URBANO

FECHA EMISIÓN: 2019/04/03 11:54:27

CALIFICATIVO:

DATOS DEL INMUEBLE

MUNICIPIO: QUERÉTARO
LOCALIDAD: MONTENEGRO
CALLE: BOULEVARD MONTENEGRO
NÚM. EXT: 0
COLONIA: MONTENEGRO
NÚM. ESC: 17552
NOTARIA: 112214032
NÚM. COMP: FRACCIÓN II, MANZANA 1, EQUIPAMIENTO URBANO

ÁREA DE TERRENO (m2): 1,030.38
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2): 0.00
VALOR DEL TERRENO (\$): 1,545,570.00
VALOR DECONSTRUCCIÓN (\$): 0.00
VALOR CATASTRAL TOTAL (\$): 1,545,570.00

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

NOMBRE: MUNICIPIO DE QUERÉTARO
CALLE: BOULEVARD BERNARDO QUINTANA
NÚM. EXT: 10000
COLONIA: FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR
LOCALIDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO
MUNICIPIO: QUERÉTARO
ESTADO: QUERÉTARO
COD. POST: 76090
NÚM. COMP: MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Secretaría de Finanzas
TELEFONO:

OBSERVACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO

2019-10378 OTROS SERVICIOS

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS NUMERALES 4, 13 FRACCIONES II Y III, 28, 51, 59, 70, 71 Y 73 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE CATASTRO CELEBRADO ENTRE EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; ARTICULO 7 FRACCIÓN IV, 22, 23, 24, 25 Y 28 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE HACIENDO DE SU CONOCIMIENTO QUE LA EMISIÓN DE LA PRESENTE NOTIFICACIÓN CATASTRAL NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DEL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES, CON MOTIVO DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDIERAN RESULTAR EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, POR HABERSE ACTUALIZADO ALGUNO DE LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN LOS ARTICULOS 42, 43 Y 44 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.



140306001309006 2019 10378

MAPP. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ

DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

RECIBÍ NOTIFICACIÓN

NOMBRE Y FIRMA

FECHA:

SE IDENTIFICÓ CON:

Usuario



QUERÉTARO

MUNICIPIO

CLAVE CATASTRAL
140306001309005

CLAVE CATASTRAL ANTERIOR
140306001309004

CLASIFICACION
URBANO

DATOS DEL INMUEBLE

MUNICIPIO: QUERÉTARO
LOCALIDAD: MONTENEGRO
CALLE: BOULEVARD MONTENEGRO
NÚM. EXT: 0
COLONIA: MONTENEGRO
NÚM. ESC: 17552
NOTARIA: 112214032
NÚM. COMP: FRACCION III, MANZANA 1,
EQUIPAMIENTO URBANO

FECHA EMISIÓN: 2019/04/03 11:54:08

CALIFICATIVO:



AREA DE TERRENO (m2): 498.00
AREA DE CONSTRUCCIÓN (m2): 334.22
VALOR DEL TERRENO (\$): 247,000.00
VALOR DE CONSTRUCCIÓN (\$): 972,835.90
VALOR CATASTRAL TOTAL (\$): 12,219,835.90

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

NOMBRE: MUNICIPIO DE QUERÉTARO
CALLE: BOULEVARD BERNARDO QUINTANA
NÚM. EXT: 10000
COLONIA: FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR
LOCALIDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO
MUNICIPIO: QUERÉTARO
ESTADO: QUERÉTARO
COD. POST: 76090
NÚM. COMP: 1



Secretaría de Finanzas
Dirección Municipal
de Catastro

OBSERVACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO

2019-10377 OTROS SERVICIOS
RESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS NUMERALES 4, 13 FRACCIONES II Y III, 28, 51, 59, 70, 71 Y 73 DE LA LEY
CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE CATASTRO CELEBRADO ENTRE EL ESTADO DE
QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; ARTICULO IV, 22, 23, 24, 25 Y 26 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE
HACIENDO DE SU CONOCIMIENTO QUE LA EMISIÓN DE LA PRESENTE NOTIFICACIÓN CATASTRAL NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DEL PAGO DE CRÉDITOS
FISCALES, CON MOTIVO DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDIERAN RESULTAR EN EL PAGO DEL IMPUESTO PROPIAL, POR HABERSE ACTUALIZADO ALGUNO DE
LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN LOS ARTICULOS 42, 43 Y 44 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.



140306001309005 2019 10377

MAPP. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ

DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

RECIBI NOTIFICACIÓN

NOMBRE Y FIRMA

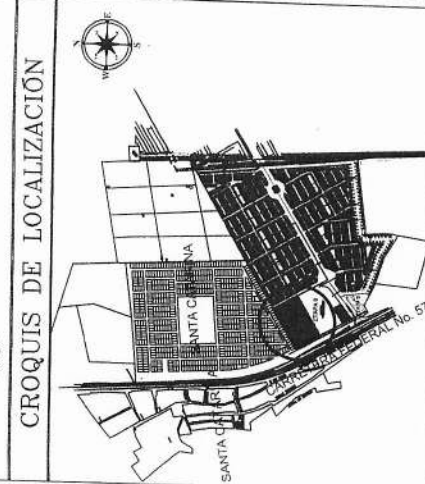
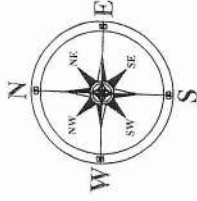
FECHA:

SE IDENTIFICÓ CON:

Usuario



1971



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Clave Catastral

14 03 060 01 309 004

SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

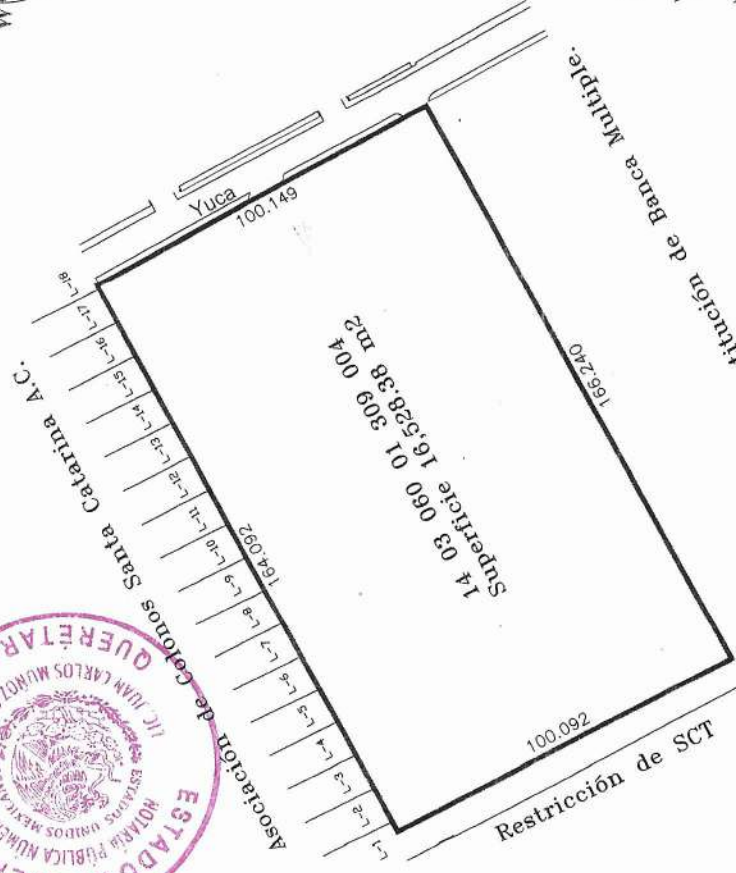
PROPIETARIO:

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

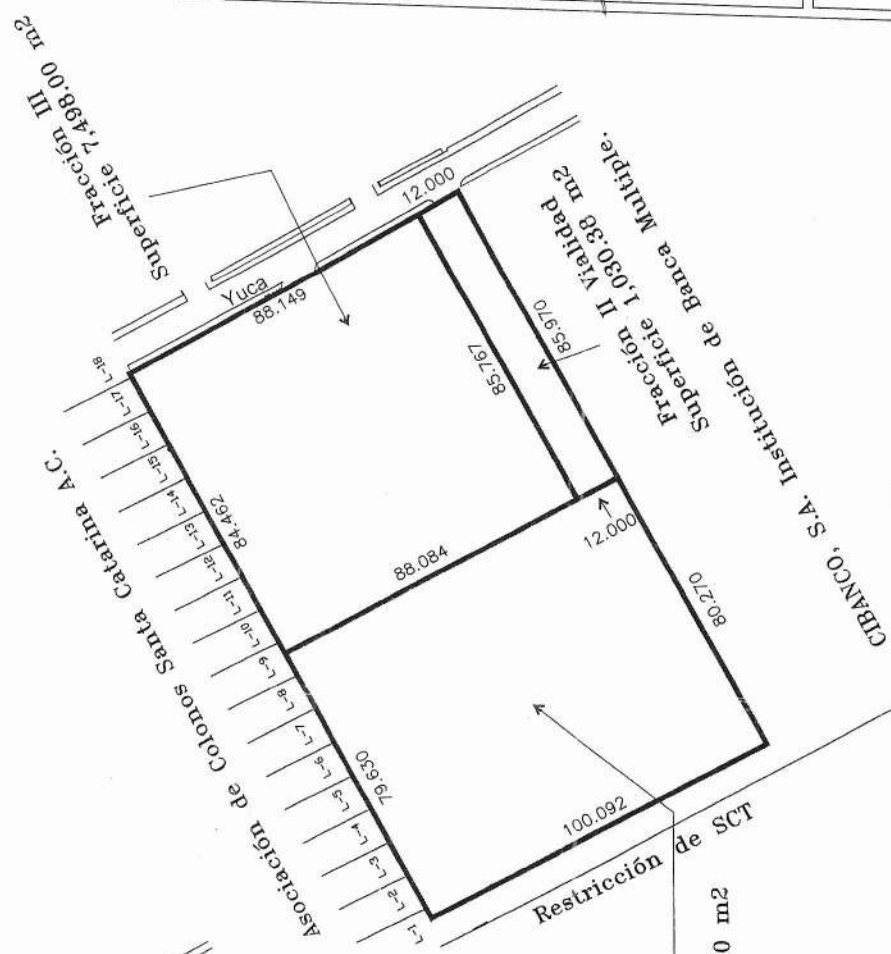
FIRMA:

ESTADO ACTUAL

Fracción I
Superficie 8,000.00 m²



CIBANCO, S.A. Institución de Banca Múltiple.



UBICACIÓN:
ETAPA 9
FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO
SANTA ROSA JÁUREGUI

MUNICIPIO: Querétaro

ESCALA: 1:1500
FECHA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

PROPUUESTA







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. T - 78229

Fecha y Hora de Emisión: 06/10/2020 15:05:30

Fecha de Pago: 06/10/2020

No. Operación: 825682982020

Caja: 201 - INTERNET

Cajero: 355 - GONZALEZ GONZALEZ DALILA

Concepto: 1121500 - IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE INMUEBLES
Periodo de Pago: 202010 - 202010



Información General de Pago

ADQ.: CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO, A.C.
DIR. INM.: BOULEVARD MONTENEGRO NO. 0, COL. MONTENEGRO
ENAJ.: MUNICIPIO DE QUERETARO
C. CATASTRAL: 140306001309005 NOTARÍA: 112214032
T. PAGO: PAGO POR INTERNET VALOR OP: 11980000
ESCRITURA: 43921 F. DOC.: 30-JUN-20
PAGO TRASLADO DOMINIO INTERNET
110592 202010 - 202010 \$ 0.09
110744 202010 - 202010 \$ 693,458.74
110750 202010 - 202010 \$ 11,095.34

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110001-	REDONDEO	0.09
112150000008-11215000001-31111-1200011-991	REZAGO ANT TRASLADO DE DOMINIO INTERNET	693,458.74
117200000008-11720000001-31111-1200011-991	RECARGOS TRASLADO DE DOMINIO	31,070.83
112150000014-11215000001-31111-1200011-991	ACTUALIZACION ANT TRASLADO DE DOMINIO INTERNET	11,095.34
Total:		735,625.00

Importe con letra: Setecientos treinta y cinco mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 M.N.
Tipo Pago: Tarjeta

Cadena Original:

[[2.0|T|78229|2020-10-06T03:08:52|0|2020|Ingreso|CAJA DE TRASLADO DE DOM POR INTERNET|0|735,625.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|]]|||1|Importe
Vencido|693,458.74|693,458.74|1|Recargos|31,070.83|31,070.83|1|Redondeo|0.09|0.09|1|Act. Ant.|11,095.34|11,095.34|VA|16.00|0|]

Sello Digital:

BVo0g7PK68AISLUfk7+bRUkub4Qoy7BN3NNA2fXVF1OsQAW8Jira55VA3yVwXfhkqjWYsmeK5AYPIKpL7gk9UOlV82be
XMSRr6pQIWZPWcVJkFu0ATVxYgG1BlvVUoLfJUCQRjPajOE4glWra2udLcsTdZvFMFMgFSwtJPROw=



Avisos Importantes:

La emisión del CFDI sólo podrá realizarse a nombre del sujeto de quien se expidió el Recibo Oficial. Si requiere su comprobante fiscal digital, cuenta con 72 horas a partir de la fecha de pago para solicitarlo al correo electrónico facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx agregando sus datos fiscales (nombre, dirección, C.P. y RFC) y adjuntando en archivo digital su Recibo oficial expedido por el Municipio. Para el caso de pago en Bancos y tiendas autorizadas, podrá solicitarlo después de 3 días hábiles posteriores al pago realizado. El trámite es gratuito. Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente Liga: https://www.mqro.gob.mx/validador_cpd_all/ Si eres propietario de un predio baldío menor o igual a 1,500 M2, a partir del primero de febrero 2017 entra a la página de Municipio de Querétaro <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/> a efecto de consultar las bases para su limpieza sin costo alguno. "Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro".



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

AVALÚO HACENDARIO

B111315

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE: CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO, ASOCIACIÓN CIVIL

VALUADOR: ING. FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

FECHA DEL AVALÚO: 8 de septiembre de 2020

INMUEBLE QUE SE VALÚA: PREDIO BALDÍO CON CONSTRUCCIÓN

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUERETARO

PROPÓSITO: DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE COMO BASE PARA EL PAGO DE IMPUESTOS O DERECHOS

OBJETO: CONOCER EL VALOR HACENDARIO DEL INMUEBLE

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA INDIVIDUAL

TIPO DE INMUEBLE: TERRENO CON CONSTRUCCIÓN

CLAVE CATASTRAL: 14 03 060 01 309 005

REGISTRO:



UBICACIÓN DE INMUEBLE

ESTADO: QUERÉTARO

CIUDAD:

MUNICIPIO: QUERÉTARO

DELEGACIÓN:

COLONIA:

FRACCIONAM: MONTENEGRO

CONDominio:

CALLE: BOULEVARD MONTENEGRO

MANZANA:

MÓDULO:

LOTE: FRACCION III

No.OFICIAL: SN

C. POSTAL: 76220

II. CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN

TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE: VIVIENDAS MÚLTIPLES

ÍNDICE DE SATURACIÓN DELA ZONA: 50%

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: NO ES PERCEPTIBLE

POBLACIÓN: NORMAL

USO DE SUELO AUTORIZADO: SEGÚN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

VÍA DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: CIRCULANDO POR CARRETERA QUERETARO- SAN LUIS POTOSI

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MUNICIPALES: AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO MIXTO. ENERGÍA ELECTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO. CALLES CON PAVIMENTOS DE EMPEDRADO. GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO.

III. TERRENO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: DATOS PROPORCIONADOS POR EL INTERESADO

AL NOROESTE EN 84.462 METROS CON LOTES 9,10,11,12,13,14,15,16,17 Y 18

AL SUROESTE EN 88.084 METROS CON FRACCIÓN I RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN

AL SURESTE EN 85.767 METROS CON FRACCIÓN II RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN

AL NORESTE EN 88.149 METROS CON CALLE YUCA

SUP. TOTAL: 7,498.00 m2 Según Dirección de Catastro

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN: TERRENO REGULAR

DENSIDAD HABITACIONAL: H2

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: LAS QUE MARCA EL CÓDIGO URBANO

SERVIDUMBRES O RESTRICCIONES: LAS QUE MARCA EL REGLAMENTO

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: NINGUNA QUE INFLUYA EN SU VALOR

CONSIDERACIONES ADICIONALES: NO HAY

IV. DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS:

El estado de conservación del inmueble y sus instalaciones se tomó en base a la inspección visual realizada, por lo que pudieran presentarse vicios ocultos que pasaron inadvertidos sin dolo ni mala fe. Para efectos del presente estudio, se presumen en estado de uso normal.

Se asume la posible libre comercialización del inmueble valuado. El presente estudio se realiza bajo el supuesto de que no existen gravámenes, reservas de dominio, o limitaciones que impidan dicha comercialización.

La información proporcionada por el solicitante del presente estudio se considera fidedigna y completa. No se asume responsabilidad

El presente estudio no tiene como finalidad determinar la existencia de materiales o sustancias peligrosas en la propiedad, que podrían afectar los valores de terrenos y construcciones, por lo que no se asume responsabilidad alguna.





FOLIO: B 111315

V. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: TERRENO CON CONSTRUCCIÓN

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN:

18 MODERNO MEDIANO

04 INDUSTRIAL MEDIANO

17 MODERNO ECONÓMICO MEDIANO

02 INDUSTRIAL ECONÓMICO

NÚMERO DE NIVELES:

1

CALIDAD DEL PROYECTO:

REGULAR

EDAD APRÓXIMADA:

5

ZONA:

MEDIO

VIDA ÚTIL REMANENTE:

55

UBICACIÓN:

INTERMEDIO

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

NORMAL

USO:

ADECUADO

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

TIPO 1 MODERNO MEDIANO

VI. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN**OBRA NEGRA O GRUESA**

CIMENTOS	TIPO 1 Firme de concreto armado de 12 cm de espesor, sobre plataforma de tepetate.
ESTRUCTURAS	TIPO 1 Se supone muros de carga con castillos, cadenas y trabes de concreto armado.
MUROS	TIPO 1 A base block de 20 cm de espesor
ENTREPISOS	TIPO 1 No tiene.
TECHOS	TIPO 1 Losa de concreto armado de 12 cm, lámina galvanizada
AZOTEAS	TIPO 1 Sin impermeabilización.
BARDAS	TIPO 1 No tiene
OTROS	TIPO 1 No tiene

REVESTIMIENTO Y ACABADOS ESPECIALES

APLANADOS	TIPO 1 Natural.
PLAFONES	TIPO 1 Natural.
LAMBRINES	TIPO 1 No tiene.
PISOS	TIPO 1 Firme de concreto.
ZOCLOS	TIPO 1 No tiene.
ESCALERAS	TIPO 1 No tiene.
PINTURAS	TIPO 1 Vinilica económica
RECUBRIM.	TIPO 1 No tiene.

CARPINTERIA

PUERTAS	TIPO 1 De herreria.
GUARDAROPAS	TIPO 1 No tiene.
LAMBRINES OP.	TIPO 1 No tiene.
PISOS	TIPO 1 No tiene

OTROS

INST. ELECT.	TIPO 1 Oculta con elementos intercambiables
VIDRIERIA	TIPO 1 Cristal sencillo
FACHADA	TIPO 1 Aplanado de mezcla y pintura vinilica, natural
INST. SANIT.	TIPO 1 En tuberías de P.V.C. y albañal en descargas ocultas.
PUERTAS Y V.	TIPO 1 De herreria.
CERRAJERIA	TIPO 1 Calidad Comercial.

INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

INST. ESP.	TIPO 1 No tiene.
ELEM. ACCE.	TIPO 1 No tiene.
OBRAS COM.	TIPO 1 No tiene.

VII. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

EN EL PRESENTE ESTUDIO SE CITAN EL MÉTODO DE MERCADO Y EL MÉTODO FÍSICO O DIRECTO; LAS CARACTERÍSTICAS OBSERVADAS EN LA VISITA CORRESPONDIENTE, LA CANTIDAD DE SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCION SE DIO COMO DATO, Y EN CASO DE QUE VARIARAN, NO SERA IMPUTABLE AL VALUADOR.



VIII. VALOR DE MERCADO											
SUPERFICIE DE TERRENO	ST	UBICACIÓN EN LA ZONA			UZ	TOPOGRAFÍA					
FACTOR RESULTANTE	FR	UBICACIÓN EN LA MANZANA			UM	FACTOR DE ÁREA TERRENO					
NEGOCIACIÓN	NEG	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CSP	EQUIPAMIENTO URBANO					
a) COMPARABLES											
COMPARABLE		CONTACTO		TELÉFONO		ST		OFERTA			
1	EL SALITRE	AGUSTIN		4427204031		8,162.00 m2		\$ 9,957,000.00			
2	MONTENEGRO	LAO BIENES RAICES		4422317345		7,150.00 m2		\$ 10,860,000.00			
3	SAN MIGUELITO	REMAX		4423480202		9,140.00 m2		\$ 14,112,450.00			
4	BUENAVISTA	SAUL		4425658323		7,175.00 m2		\$ 10,255,000.00			
b) HOMOLOGACIÓN											
#	V.U.	NEG	UZ	UM	CSP	TOP	FA	EQ	FR	V.N.R.	
1	\$1,219.92/m2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	\$1,219.92/m2	
2	\$1,518.88/m2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	\$1,518.88/m2	
3	\$1,544.03/m2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	\$1,544.03/m2	
4	\$1,429.27/m2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	\$1,429.27/m2	
										\$1,428.03/m2	
SUPERFICIE VENDIBLE		7,498.00 m2		VALOR COMERCIAL DEL TERRENO		\$ 10,710,000.00					
IX. VALOR FÍSICO O DIRECTO											
LOTE TIPO EN LA ZONA:		VALORES DE CALLE O ZONA PARA LOTE TIPO (\$/M2):									
a) DEL TERRENO											
FRACCIÓN	SUPERFICIE (m2)	VALOR UNIT.(\$/m2)	DEM	MOTIVO	VALOR PARCIAL	PROP.	VALOR COMERCIAL PROP. A ENFOQUE				
ÚNICA	7,498.00 m2	\$1,600.00/m2	0.892051	NINGUNO	\$ 10,701,757.44	89%	\$ 10,710,000.00				
TOTAL		7,498.00 m2									
Valor Unitario Promedio		\$1,600.00/m2	TOTAL TERRENO		\$ 10,701,757.44	89%	\$ 10,710,000.00				
b) DE LAS CONSTRUCCIONES											
CALIDAD TIPO	DEM.	SUPERFICIE (m2)	V.U.R.N. (\$/m2)	DEM	V.U.N.R. (\$/m2)	VALOR PARCIAL	PROP.	VALOR COMERCIAL PROP. A ENFOQUE FÍSICO			
18	2	38.25 m2	\$5,550.00/m2	0.90	\$4,995.00/m2	\$ 191,058.75	2%	\$ 191,058.75			
04	2	112.12 m2	\$3,950.00/m2	0.90	\$3,555.00/m2	\$ 398,586.60	3%	\$ 398,586.60			
02	5	62.89 m2	\$1,240.00/m2	0.50	\$620.00/m2	\$ 38,991.80	0%	\$ 38,991.80			
17	3	84.30 m2	\$3,128.00/m2	0.80	\$3,128.00/m2	\$ 263,690.40	2%	\$ 263,690.40			
17	2	108.01 m2	\$3,910.00/m2	0.90	\$3,519.00/m2	\$ 380,087.19	3%	\$ 380,087.19			
TOTAL		405.57 m2			TOTAL	\$ 1,272,414.74	11%	\$ 1,272,414.74			
VALOR FÍSICO O DIRECTO			\$ 11,974,172.00		VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE			\$ 11,980,000.00			
X. RESUMEN											
VALOR FÍSICO O DIRECTO:					\$ 11,974,172.00						
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:					NO APLICA POR FALTA DE COMPARABLES						
VALOR DE MERCADO:					\$ 11,980,000.00						
XI. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN											
XII. CONCLUSIÓN											
El valor comercial del inmueble al día 08 de septiembre de 2020 en números redondos es: \$11,980,000.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M. N.)											

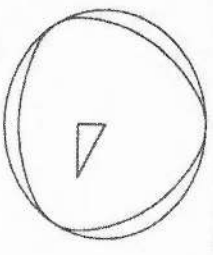
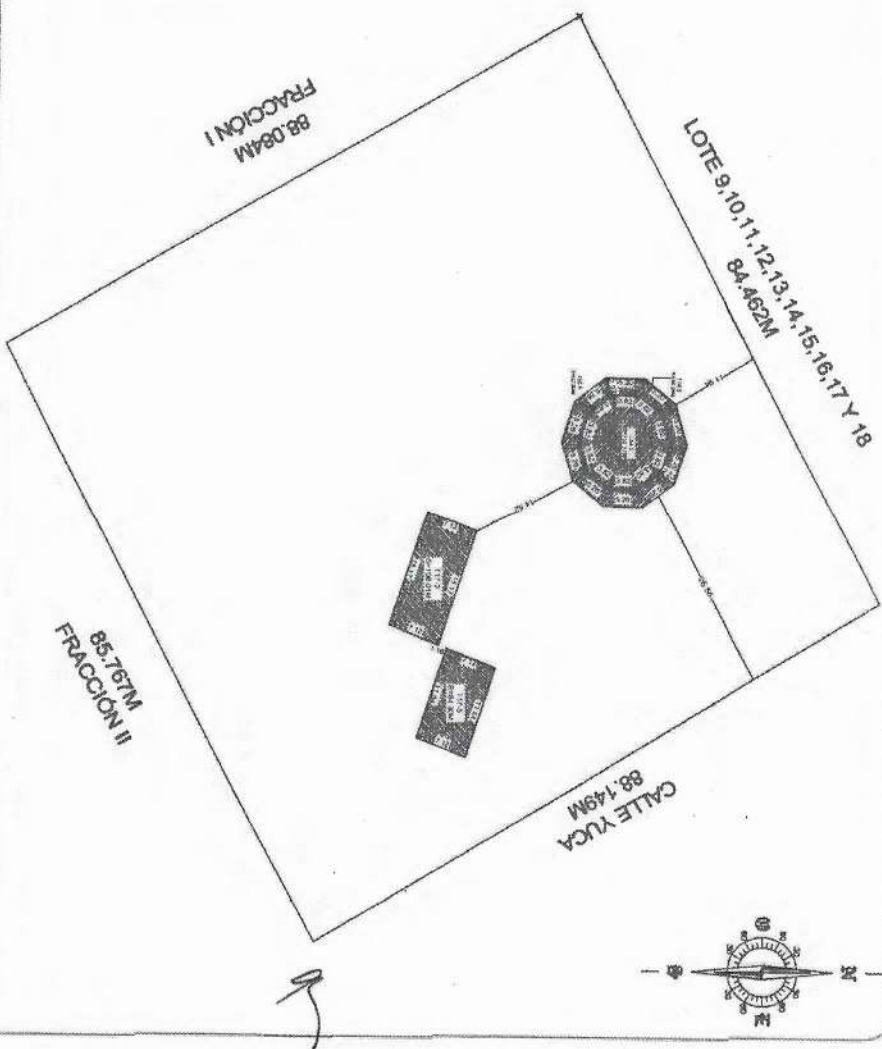
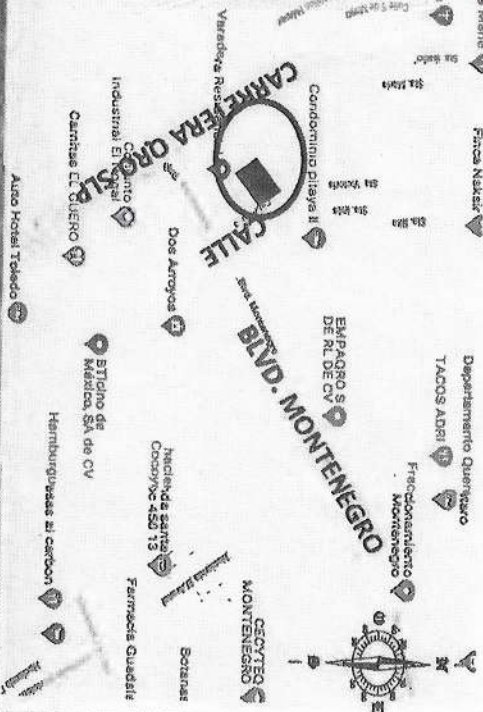
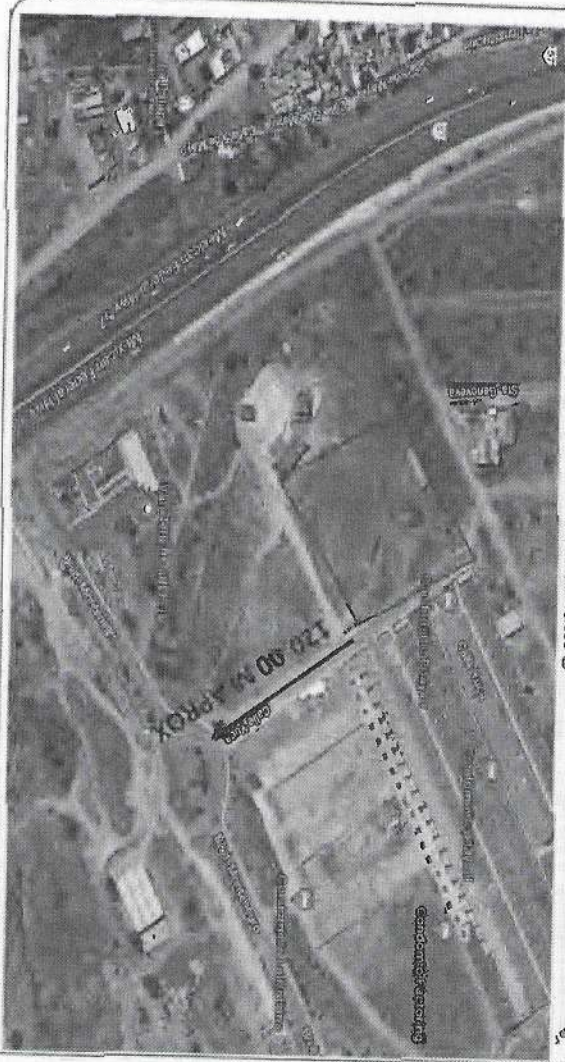
VALUADOR

ING. FRANCISCO JAVIER GONZALEZ RODRIGUEZ
CEDULA PROFESIONAL 556438
REG. GOB. 032

FOLIO: B 111315

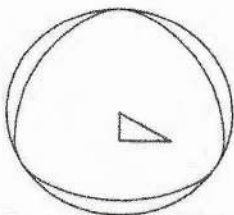


CROQUIS DE LOCALIZACION FUERA DE ESCALA



UBICACION:
BOULEVARD MONTENEGRO S/N, LOTE FRACCION III
FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO, QUERETARO,
QUERETARO, CP 76220.
CLAVE CATASTRAL:
14 03 060 01 309 005

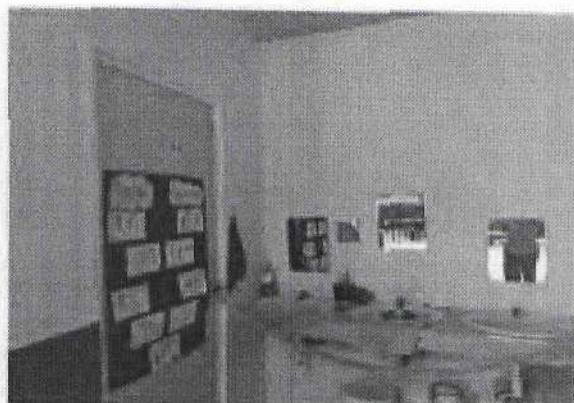
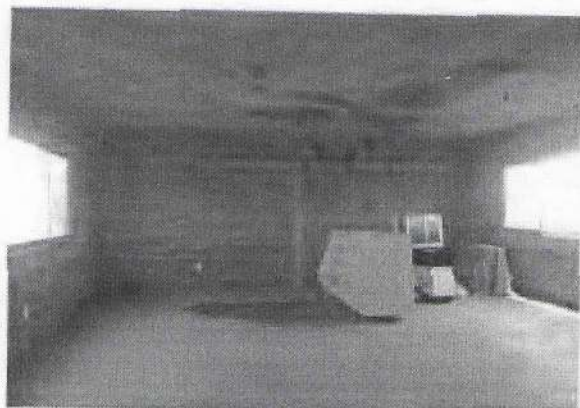
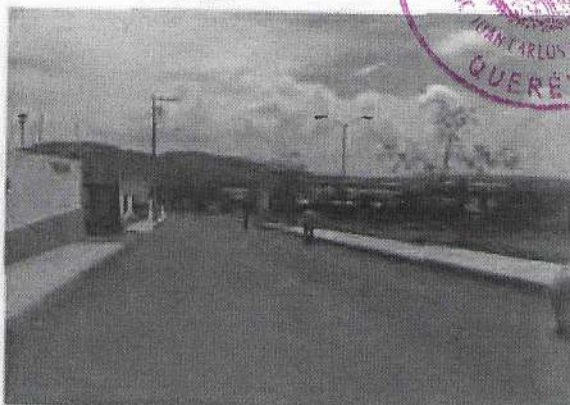




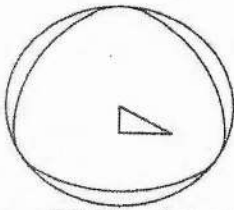
**BOULEVARD MONTENEGRO SN, LOTE
FRACCION III FRACCIONAMIENTO
MONTENEGRO, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP
76220**



FOLIO B 111315



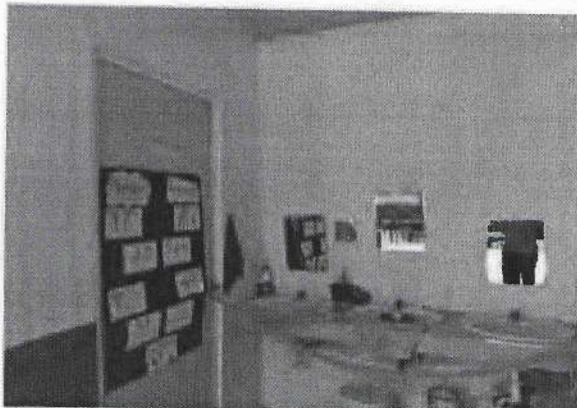




**BOULEVARD MONTENEGRO SN, LOTE
FRACCION III FRACCIONAMIENTO
MONTENEGRO, QUERÉTARO, CP
76220.**



B 111315



9



SUBDIRECCION QUERETARO

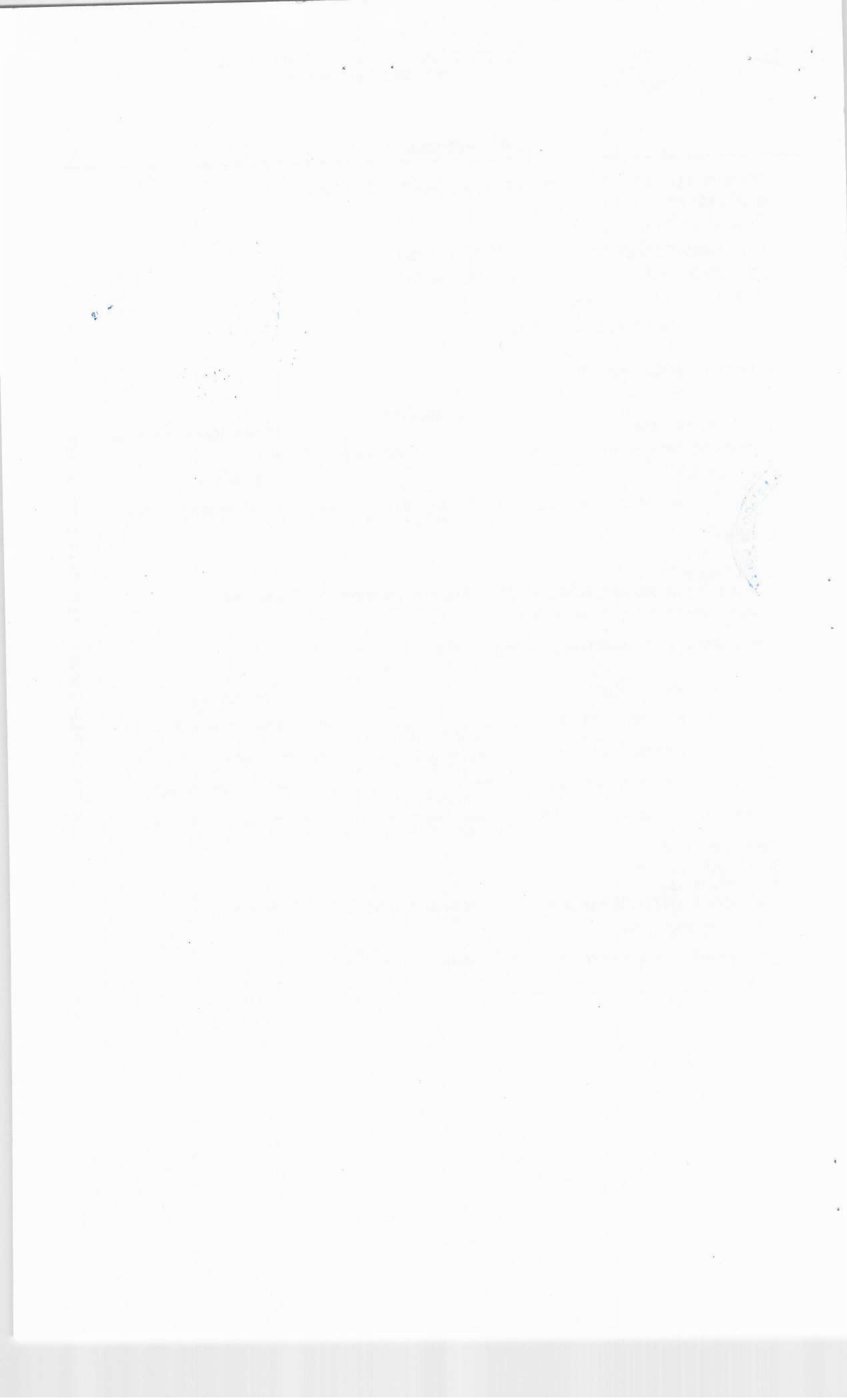
0000010027 08/2021 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 156631 2021
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 25/08/2021 12:00:56
DOCUMENTO : 43921 DE FECHA : 30/06/2020
NOTARIA : 32 TITULAR
JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ
SOLICITANTE : OSCAR BARRON

ACTO DESCRIPCIÓN MOVIMIENTOS FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP. INSC. / ANOT SECCION UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

39	DONACION			31/08/2021 15:04:58
649214	2	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : FRACC. III ETAPA : 9 MONTENEGRO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 7498 M2	
DONANTE : MUNICIPIO DE QUERETARO				
DONATARIO(S) :				
APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL		APELLIDO MATERNO		NOMBRES
CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO, A.C.				
ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO	
5315967	119,800.00	1541482	26/10/2020	
64	SUBDIVISION DE PREDIOS			31/08/2021 15:04:57
649212	1	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : FRACC. I ETAPA : 9 MONTENEGRO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 8000 M2	
649213	1	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : FRACC. II ETAPA : 9 MONTENEGRO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 1030.38 M2	
649214	1	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : FRACC. III ETAPA : 9 MONTENEGRO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 7498 M2	
340089	4	ANOTACIÓN INMOBILIARIO	ETAPA : 9 EQUIPAMIENTO URBANO MONTENEGRO, ETAPA 9 MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 16528.38 M2	
SOLICITADA POR : MUNICIPIO DE QUERETARO				
PROPIETARIO(S) :				
APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL		APELLIDO MATERNO		NOMBRES
MUNICIPIO DE QUERETARO				
ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO	
5315967	869.00	1541481	26/10/2020	

15813413215913013050H13215114814915748N147152





SUBDIRECCION QUERETARO

0000010027 08/2021 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

REGISTRADOR : BSB//MMLA

Doy Fe

LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCO

Firma y Sello



Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
SUBDIVISION DE PREDIOS
EN LOS FOLIOS INMOBILIARIO:
00649212/0001, 00649213/0001, 00649214/0001.
EL 31 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 15:04:57
DONACION
EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00649214/0002.
EL 31 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 15:04:58
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO





SUBDIRECCION QUERETARO
CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
DONACION

CONTROL : 156631 2021

FECHA Y HORA DE RECEPCION 25/08/2021 12:00:56

DOCUMENTO :43921 DE FECHA 30/06/2020

NOTARIA : 32 TITULAR

JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ

SOLICITANTE OSCAR BARRON

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

DONANTE MUNICIPIO DE QUERETARO

REPRESENTANTE DONANTE: LIC. DULCE IMELDA VENTURA RENDON EN SU CARACTER DE SINDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO Y LA LIC. MARIA OSORNIO ARRELLANO EN SU CARACTER DE SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.

DONATARIO(S):

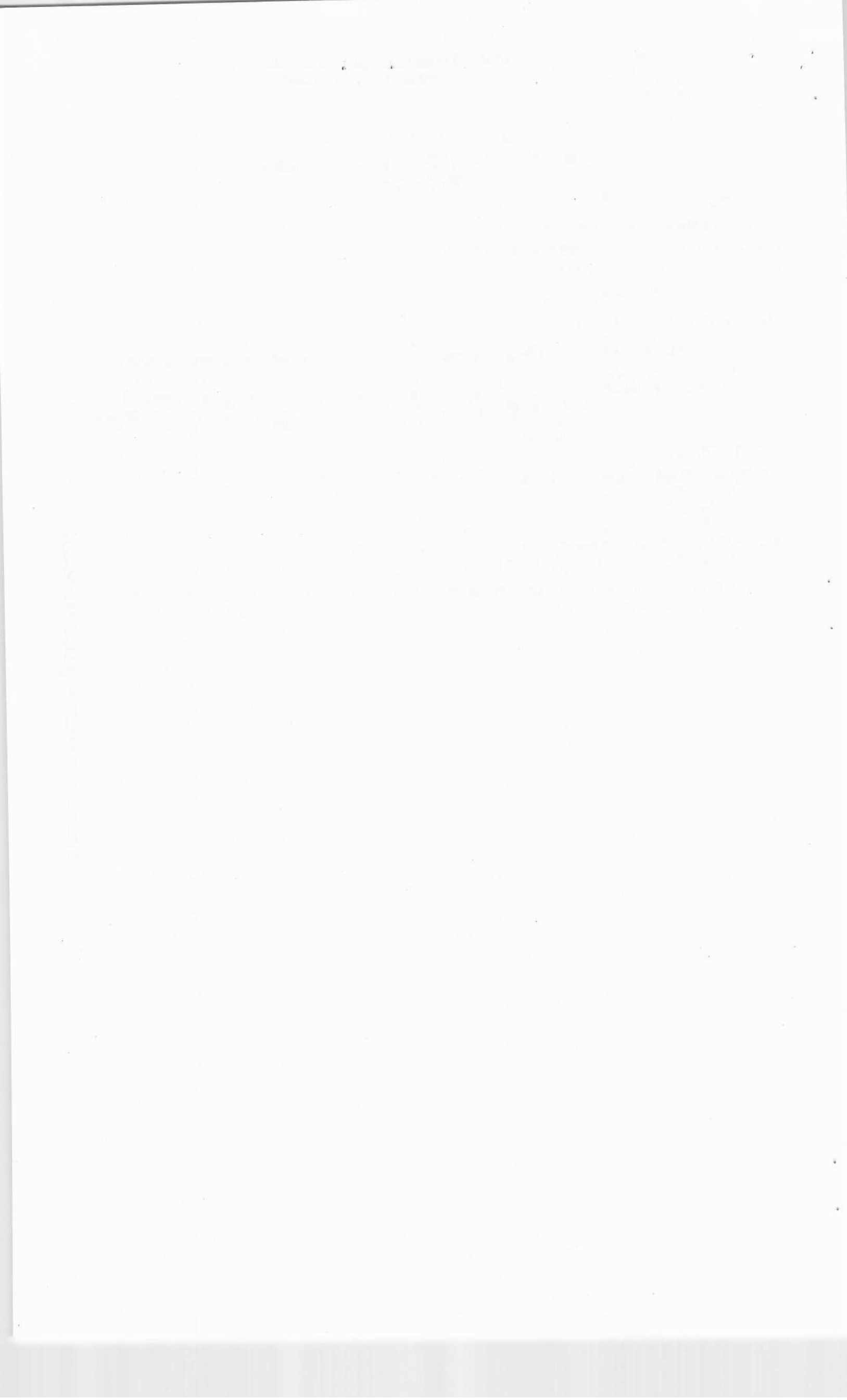
APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO, A.C.					

REPRESENTANTE DEL DONATARIO: PATRICIA ELENA LOBATON GONZALEZ

VALOR DEL INMUEBLE 11,980,000.00 EN PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00649214/0002. EL 31 DE AGOSTO DE 2021.

15813413215913013050H13215114815114850N





MUNICIPIO QUERETARO
CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
SUBDIVISION DE PREDIOS

CONTROL: 156631 2021
FECHA Y HORA DE RECEPCION 25/08/2021 12:00:56
DOCUMENTO : 43921 **DE FECHA** 30/06/2020
NOTARIA : 32 TITULAR
JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ
SOLICITANTE OSCAR BARRON

POR SOLICITUD DE MUNICIPIO DE QUERETARO

REPRESENTADO POR: LIC. DULCE IMELDA VENTURA RENDON EN SU CARATCER DE SINDICO DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.

SE SUBDIVIDE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO.
PREDIOS RESULTADO DE LA SUBDIVISION:

FOLIO	UBICACION
649212	LOTE : FRACC. I MONTENEGRO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 8000 M2
649213	LOTE : FRACC. II MONTENEGRO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 1030.38 M2
649214	LOTE : FRACC. III MONTENEGRO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 7498 M2

PERMISO DE SUBDIVISION EMITIDO POR: DESARROLLO URBANO

MEDIANTE EL OFICIO / LICENCIA NO. FUS201900061 **Y POR:**

PROPIEDAD DE:

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC /
MUNICIPIO DE QUERETARO			

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN LOS FOLIOS INMOBILIARIO:
00649212/0001, 00649213/0001, 00649214/0001. EL 31 DE AGOSTO DE 2021.

15813413215913013050H13215114814615349N



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Clave Catastral: 140306001309005
No. Trámite: 2020-21279



NOTIFICACIÓN CATASTRAL EMITIDA POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO

Fecha de Recibido: 06/10/2020 15:37:27 hrs. Fecha de Emisión: 06/10/2020 15:37:32 hrs.

Clave Catastral:
140306001309005

Clave Catastral Anterior:
140306001309004

Clasificación:
URBANO

DATOS DEL INMUEBLE:

Municipio: QUERÉTARO
Localidad: SANTIAGO DE QUERÉTARO
Calle: BOULEVARD MONTENEGRO
No. Ext.: 0
Colonia: MONTENEGRO
No. de Escritura: 43921
Fedatario: 112214032

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:

Nombre: CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO A.C.
Calle: AVENIDA LA ACORDADA
No. Ext.: 102 0
Colonia: FRACCIONAMIENTO CARRETAS
Localidad: SANTIAGO DE QUERÉTARO
Municipio: QUERÉTARO
Estado: QUERETARO
C.P.: 76050
Teléfono:

OBSERVACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO:

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS NUMERALES 4, 13 FRACCIONES II Y III, 28, FRACCIONES VIII, XII, XVIII, XX y XXVI, 61, 69, 70, 71 Y 73 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE CATASTRO CELEBRADO ENTRE EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 7 FRACCIÓN IV, 22, 23 Y 26 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, COMO CONSTANCIA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL NOMBRE DE PROPIETARIO(S) O PROPIETARIA(S) DEL INMUEBLE, SIN QUE LA MISMA CONSTITUYA UNA APROBACIÓN SOBRE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, HACIENDO DE SU CONOCIMIENTO QUE LA EMISIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA, NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DEL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES, CON MOTIVO DE LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN RESULTAR EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, POR HABERSE ACTUALIZADO ALGUNO DE LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 42, 43 Y 44 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CADENA ORIGINAL

||1.0|140306001309005|2020-21279|06/10/2020 15:37:27|06/10/2020 15:37:32|140306001309004|URBANO|QUERÉTARO|SANTIAGO DE QUERÉTARO|BOULEVARD MONTENEGRO|0|MONTENEGRO|43921|112214032||

SELLO DIGITAL

cbLgP4I+nP/864yBtZASlJOGSuK7yLVkYXrtISRpQFgaMkKCxIT/3oIZhCe/+OebPnA2RjAd/3A2YhTabPosvBylo4jmtESy0rdcPcuFuDwhZ/Id9QRmd19AIRHGIdAjdMu8hXb8if0J7KCpgLvd1To9gjnrm42PUqJek4=



UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WASHINGTON, D. C. 20240



MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR, BLM

SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

2. [Illegible]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

3. [Illegible]

[Illegible text block]

4. [Illegible]

Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz
NOTARIO TITULAR

UGR-JC/MO

EXPEDIENTE: 7158-22.

TOMO 947 NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE.

ESCRITURA NUMERO 47,317 CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE.

En la Ciudad de Santiago de Querétaro Estado de Querétaro, a los 01 primer día del mes de Marzo del año 2022 dos mil veintidós, Ante Mí, Licenciado JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ, Notario Titular de la Notaría número 32 treinta y dos de este Distrito Judicial, de Querétaro, COMPRECE: La señora SILVIA SUÁREZ PÉREZ, en su carácter de delegado especial, para formalizar la PROTOCOLIZACIÓN del acta de Asamblea General ordinaria de fecha 25 veinticinco de Enero del año 2022 dos mil veintidós, de la persona moral denominada "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" ASOCIACION CIVIL, de conformidad con los antecedentes y cláusulas se toma al compareciente la siguiente:

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que la compareciente hará en este instrumento y de acuerdo con el párrafo segundo del artículo 34 treinta y cuatro de la ley del Notariado para el Estado, procedí a protestarla para que se conduzca con verdad, la apercibi de las penas en que incurrir los que declaran falsamente y le enteré del contenido del artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal en Vigor para el Estado.

ANTECEDENTES

UNICO.- La compareciente me exhibe en pliego por separado 05 cinco fojas útiles por el anverso, que conforman el Acta de Asamblea General ordinaria de Asociados de "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" ASOCIACION CIVIL, celebrada con fecha 25 veinticinco de Enero del año 2022 dos mil veintidós, misma que en este instrumento se protocoliza, y que a la letra dice:

ACTA QUE SE PROTOCOLIZA

ACTA DE ASAMBLEA

CLÁUSULAS

"CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" A.C",

Asamblea General ordinaria de Asociados.

25 de enero del 2022

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a las 10:30 horas del día 25 de enero del 2022 se reunieron los miembros de la persona moral denominada "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO", ASOCIACION CIVIL, en el domicilio social de la misma con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Asociados de dicha sociedad.

Misma que fue convocada por la señora PATRICIA ELENA LOBATON GONZALEZ, como DIRECTORA GENERAL, de conformidad con lo establecido por el Artículo Décimo Octavo, de los Estatutos Sociales.

Los Asociados por unanimidad de votos designaron Presidente de la reunión al señor GERARDO GABRIEL GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y como Secretaria y Escrutadora a la señora SILVIA SUÁREZ PÉREZ; quienes aceptaron sus respectivos cargos.

Acto seguido la Escrutadora procedió a realizar el escrutinio correspondiente, levantando para tal efecto la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta.

Una vez verificado el cómputo, la Escrutadora certificó que se encontraban presentes los siguientes Asociados:

Asociado

R.F.C.

GERARDO GABRIEL GONZÁLEZ FERNÁNDEZ

GOF600324-CG2

JOSÉ JACINTO REYNOSO GONZÁLEZ

REGJ731013-GH9

PAOLA GARZA FRISBIE

GAFP730421-GR9

GERARDO DE LA GARZA RAMÍREZ

GARG691006-MJA

GERARDO MANUEL RAPHAEL FRANCO

RAFG690605-F41

No será necesaria la convocatoria para la celebración de una asamblea, de acuerdo a lo que establece el Artículo Décimo Quinto de los Estatutos Sociales.

Hecho lo anterior, el Presidente señaló que de conformidad con la convocatoria se procediere a tratar cada uno de los puntos de la:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia.
2. Instalación de Asamblea en caso de existir Quorum Legal y declaración de validez de las resoluciones que se adopten.
3. Propuesta, Discusión y Aprobación, en su caso, sobre la modificación del sistema de administración de la Asociación, para que en lugar de ser un Director General sea administrada por un Consejo Directivo. En consecuencia, renuncia y revocación de poderes de la señora Patricia Elena Lobaton González al cargo de Directora General, y nombramiento de los miembros del Consejo Directivo.
4. Nombramiento de Apoderados.
5. Autorización de la persona que ocurra ante Fedatario Público a formalizar los acuerdos tomados en la presente Asamblea.

Después de desahogar los dos primeros puntos de la Orden del Día, se pasó al tercer punto, el cual fue desarrollado de la manera en que se describe a continuación:

PUNTO TRES. En desahogo del Tercer Punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea sobre la necesidad de modificar el sistema de administración de la Asociación, para que, en lugar de ser un Director General, sea administrada por un Consejo Directivo. En virtud de lo anterior, el Presidente informó a la Asamblea sobre la renuncia presentada por la señora Patricia Elena Lobaton González al cargo que venía desempeñando como Directora General de la Asociación.

En consecuencia, el Presidente de la Asamblea propuso que a partir de esta fecha, la administración de la Asociación sea encomendada a un Consejo Directivo y, para tal efecto, el Presidente de la Asamblea propuso nombrarse como Presidente del Consejo Directivo, así mismo, propuso nombrar como Secretaria del Consejo Directivo a la señora Silvia Suárez Pérez.

La Asamblea, después de discutir ampliamente lo anterior, por unanimidad de votos, tomó las siguientes:

RESOLUCIONES

"Primero. Se modifica el sistema de administración de la Asociación, para que en lugar de un Director General, sea administrada por un Consejo Directivo."

"Segundo. Se acepta la renuncia presentada por la señora Patricia Elena Lobaton Gonzalez al cargo que venía desempeñando como Directora General, y la Asamblea le otorga un voto de confianza y agradecimiento por los servicios prestados durante el desempeño de su cargo. En consecuencia, se revocan todos y cada uno de los poderes otorgados con anterioridad a la fecha de la presente Asamblea a favor de la señora Patricia Elena Lobaton González"

"Tercero. Se nombra a los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Silvia Suárez Pérez, como Presidente y Secretario del Consejo Directivo de la Asociación, respectivamente, y la Asamblea los releva de la obligación de caucionar su manejo."

"Cuarto. De acuerdo a las resoluciones que anteceden, la Administración de la Asociación queda de la siguiente manera:

CONSEJO DIRECTIVO

NOMBRE

Gerardo Gabriel González Fernández

Silvia Suárez Pérez

CARGO

Presidente

Secretario

PUNTO CUATRO. Pasando a tratar el Cuarto Punto del Orden del Día, informó el Presidente a la Asamblea la necesidad de otorgar poderes a favor de los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Silvia Suárez Pérez.

La Asamblea, después de discutir lo anterior por unanimidad de votos tomó la siguiente:

RESOLUCIÓN

"Quinto. Se otorgan las siguientes facultades especiales a favor de los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Silvia Suárez Pérez, para que en nombre y representación de la Asociación poderdante puedan ejercer individualmente las siguientes facultades, de acuerdo con las limitaciones estipuladas en cada inciso:

1.- Cumplir y hacer que se cumpla la voluntad de los fundadores y los Estatutos de la Asociación.

2.- Realizar todos los actos y operaciones necesarios para la realización de los fines de la Asociación.

- 3.- Conservar y mejorar los bienes de la Asociación. -----
4.- Promover y gestionar la obtención de aportaciones y donativos a favor de la Asociación. -----
5.- Administrar los bienes de la Asociación, de acuerdo con lo que establece la Ley de la materia y con lo que dispongan los Estatutos. -----
6.- Ejercitar las acciones y defensas que le correspondan a favor de la Asociación de acuerdo a la Ley. -----

***Sexto.** Se otorgan las siguientes facultades a favor de los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Silvia Suárez Pérez, para que en nombre y representación de la Asociación poderdante puedan ejercer individualmente las siguientes facultades, de acuerdo con las limitaciones estipuladas en cada inciso: -----

1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con la mayor amplitud de acuerdo al primer párrafo del Artículo 2,554 Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana y de acuerdo a los Artículos 1,390 mil trescientos noventa BIS 21 veintiuno y, 1,069 mil sesenta y nueve del Código de Comercio, y con las facultades expresas para: a) Transigir; b) Comprometer en Árbitros; c) Articular y absolver posiciones; d) Plantear toda clase de instancias y procedimientos incluido el Juicio de Amparo y para desistirse de los mismos; e) Para constituirse en Tercero Coadyuvante del Ministerio Público, de la Fiscalía y/o del Fiscal, otorgar Perdón Judicial y recibir el pago de la reparación del daño, plantear quejas, querellas y denuncias y desistirse de las mismas; f) Recibir valores, pagos, otorgar recibos y cartas de pago. g) En general, para realizar toda clase de actos y gestiones ante autoridades, sean éstas Federales, Estatales y/o Municipales, incluyendo procedimientos contencioso-administrativos; h) Con facultades expresas para conciliar ante el juez y suscribir, en su caso, el convenio correspondiente; i) Y con facultades para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, alegar en las audiencias, pedir se dicte sentencia para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte ser necesario para la defensa de los derechos del autorizando. -----

2.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN LO RELATIVO A LAS RELACIONES OBRERO – PATRONALES, en términos de lo dispuesto por el Artículo 2554 Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos de los demás estados de la República Mexicana, y los Artículos 11, 692, Fracciones II y III, 786, 876, 878, 879 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo, quedando, debidamente autorizados de manera enunciativa más no limitativa para lo siguiente: a) Comparecer con representación legal de la empresa ante las autoridades del Trabajo, ante los Tribunales Laborales Federales o Locales, las Juntas de Conciliación y Arbitraje Locales o Federales, Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, Centros de Conciliación Locales o Tribunales Laborales, así como ante cualquier otra autoridad administrativa o del trabajo, incluyendo sin limitar el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, las Secretarías del Trabajo de los Estados, las Delegaciones del Trabajo, las Inspecciones del Trabajo, así como ante cualquier autoridad laboral municipal, estatal o federal, con las facultades necesarias para llegar en su caso a los acuerdos, interviniendo, ofreciendo y rindiendo pruebas, y como mandatarios especiales, en representación legal de la empresa para articular y absolver posiciones. b) Para representar a la Sociedad ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean judiciales o administrativas, tanto del orden federal como local en toda la extensión de la República, en juicio o fuera de él. c) Comparecer y llevar a cabo todos los procesos que sean necesarios para agotar el procedimiento de Conciliación Prejudicial, incluida la celebración de convenios de terminación laboral. Atender el procedimiento ordinario, incluidas las Audiencias Preliminar y de Juicio; el procedimiento especial, conflictos individuales de seguridad social; conflictos colectivos de naturaleza económica; el procedimiento de huelga; procedimientos de ejecución; tercerías y preferencias de crédito; procedimientos para procesales o voluntarios así como cualesquiera otro procedimiento individual o colectivo. d) Interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos, consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio. e) Contestar las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad y seguir los juicios por sus demás trámites legales, con facultades suficientes para comparecer en representación de la sociedad en todas y cada una de las etapas de todo tipo de procedimientos laborales ante cualquier autoridad. f) Reconocer firmas, documentos y redargüir de falsas las que se presenten por la contraria. g) Presentar testigos, ver y protestar a los de la contraria, tacharlos y repreguntarlos. h) Transigir y comprometer en árbitros. i) Recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales o administrativos, sin causa, con causa, o bajo protesta de ley. j) Nombrar peritos. k) Recibir valores, otorgar recibos y cartas de pago. l) Plantear toda clase de instancias y procedimientos en materia laboral incluido el Juicio de Amparo y para desistirse de los mismos. m) Para asumir una solución conciliatoria que obligue a su mandante. n) Promover cualquier clase de acción, excepción, incidente, diligencia, así como para presentar pruebas y recursos, y en general actuar en representación de su mandante ante cualquier autoridad del Trabajo, los Tribunales Laborales Federales o Locales, Juntas de Conciliación y Arbitraje Locales o Federales, en asuntos colectivos o individuales, así como ante las autoridades administrativas. Asimismo, este poder incluye la facultad para nombrar Directores y Funcionarios y demás empleados, señalarles sus facultades y remuneraciones y la caución que deban otorgar. -----

3.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en términos del Artículo 2,554 Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana, incluyendo sin limitar para representar a la Sociedad ante cualquier autoridad, federal, estatal o municipal, dependencia pública, organismo de participación estatal, sean judiciales o administrativas o ante organismos públicos descentralizados, en la realización de cualquier trámite, procedimiento o acto, incluyendo sin limitar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, la Secretaría de Economía, la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el Instituto Mexicano del Seguro Social, la Secretaría de Gobernación, la Secretaría de Relaciones Exteriores, el Instituto Nacional de Migración, el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Promoción al Comercio Exterior y Atracción de Inversión Extranjera Directa (PROMÉXICO) y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa los siguientes actos: a) la presentación, solicitud, firma, manejo, gestión, acto, pago, entrega y obtención de todo tipo de documentos, declaraciones, reportes, avisos y formatos para el pago de impuestos, devolución de impuestos, declaraciones fiscales y de impuestos, así como para dar contestación, recibir o solicitar la devolución de documentos, notificaciones, oficios, bienes, impuestos, contribuciones o información de la Sociedad que otorga el presente Poder; b) la obtención, solicitud, manejo, renovación y revocación de la Clave CIEC, de la Contraseña, del Certificado de la e.firma, o Firma Electrónica Avanzada y de la Firma Electrónica Avanzada de la Sociedad que otorga el presente, FIEL, ante el Servicio de Administración Tributaria y/o la autoridad que sea competente para dicho trámite; c) la realización, presentación, firma, manejo, solicitud, gestión y obtención de todo tipo de movimientos, documentos, avisos, trámites, notificaciones, cambios, altas, y bajas referentes al Registro Federal de Contribuyentes de la Sociedad que otorga el presente Poder ante el Servicio de Administración Tributaria y/o la autoridad que sea competente para dicho trámite; d) la presentación y autorización con su firma de toda clase de escritos, recursos, solicitudes, informes y documentos, públicos o privados necesarios para el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de la sociedad y el ejercicio de los derechos previstos en la legislación aplicable, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la suscripción de Acuerdos Conclusivos, en los términos previstos en el Código Fiscal de la Federación ante la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, Organismo público descentralizado, no sectorizado, e) realizar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o la autoridad que sea competente, los trámites, movimientos, altas, bajas, del padrón general de importadores, padrón sectorial, alta o baja de encomiendas a los agentes aduanales, nombramiento y autorización de agentes aduanales, incluyendo la firma de Cartas Encomienda, petición de información de glosa, así como para dar respuesta a cualesquier requerimiento o firmar cualquier documento en relación con lo anterior; f) realizar cualesquier trámites o actos en nombre de la Sociedad, solicitar información y preparar, suscribir, firmar y presentar cualesquier documentos relacionados con o que sean necesarios ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el Instituto Mexicano del Seguro Social, la Secretaría de Gobernación, la Secretaría de Relaciones Exteriores, el Instituto Nacional de Migración, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, incluyendo sin limitar, trámites relacionados con la obtención, manejo y renovación de la tarjeta patronal de la Sociedad, las altas y bajas de trabajadores, altas, bajas y modificaciones de salarios, reportes de riesgo o accidentes de trabajo, así como la presentación de todo tipo de escritos y declaraciones. El presente Poder autoriza al Representante Legal antes nombrado para entregar, firmar, tramitar, presentar, recibir y recoger cualesquier documentos relacionados con los puntos anteriores, así como para firmar cualquier documento que se necesite en relación con los mismos, solicitar cualquier tipo de información ante dichas autoridades y dar respuesta a los diferentes requerimientos que en ellos se lleve a cabo. -----

4.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, conforme al Artículo 2,554 Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana. -----

5.- PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO conforme al Artículo 9o. Noveno de la Ley -----



General de Títulos y Operaciones de Crédito con las siguientes facultades: a) Para abrir, manejar y cancelar cuentas de cheques de la Sociedad, para suscribir y endosar cheques, y autorizar y revocar firmas para librar contra ellas; b) Para emitir, endosar, negociar en cualquier forma con títulos de crédito y para obligar cambiariamente a la Sociedad.

6.- FACULTAD EXPRESA PARA SUSTITUIR PARCIAL O TOTALMENTE LAS FACULTADES, poderes señalados con antelación reservándose o no su ejercicio, para otorgar Poderes Generales y Especiales y revocarlos.

7.- PODER GENERAL PARA ABRIR, CANCELAR, FIRMAR Y MANEJAR CUENTAS DE BANCO, DE INVERSIÓN Y DE CHEQUES, en nombre de la Sociedad, así como para otorgar cheques en contra de la Sociedad, hacer transferencias electrónicas, dar y supervisar instrucciones, así como determinar modalidades de las mismas, pudiendo ejercitarlos frente a bancos Mexicanos o extranjeros; así como designar, autorizar y revocar nombres y personas para que firmen, libren y giren en y contra dichas cuentas."

PUNTO CINCO. Pasando a tratar el último punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propuso autorizar indistintamente a los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Silvia Suárez Pérez para que, conjunta o separadamente, ocurran ante Fedatario Público de su elección con el carácter de Delegados Especiales de esta Asamblea para formalizar los acuerdos en ella tomados.

La Asamblea, después de discutir lo anterior por unanimidad de votos tomó la siguiente:

RESOLUCIÓN

"**Séptimo.** Se acuerda designar indistintamente a los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Silvia Suárez Pérez para que, conjunta o separadamente, ocurran ante Fedatario Público de su elección con el carácter de Delegados Especiales de esta Asamblea para formalizar los acuerdos en ella tomados."

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la Asamblea a las 12:00 horas, levantándose para constancia de su celebración la presente Acta, la cual fue aprobada por todos los asistentes firmando la misma el Presidente y la Secretaria de la Asamblea.

UNA RUBRICA.- PRESIDENTE. GERARDO GABRIEL GONZALEZ FERNANDEZ.- UNA RUBRICA.- SECRETARIO. SILVIA SUÁREZ PÉREZ.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Para todos los efectos a que haya lugar, en este acto queda **PROTOCOLIZADA** el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**" ASOCIACION CIVIL, celebrada con fecha 25 veinticinco de Enero del año 2022 dos mil veintidós, así como todos los acuerdos y resoluciones tomados en ella, la cual ha quedado transcrita en el antecedente único de este instrumento, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase.

SEGUNDA: La compareciente declara, bajo protesta de decir verdad, que las firmas que aparecen al calce del acta que ahora se protocoliza, fueron impresas por la persona que en la misma se menciona que lo hacen.

PERSONALIDAD Y LEGAL EXISTENCIA

I.- La señora **SILVIA SUÁREZ PÉREZ**, en su carácter de delegado especial acredita la personalidad con la que comparece mediante el acta que se protocoliza y la legal existencia de su representada mediante los siguientes documentos:

Mediante escritura pública número 19,225 Diecinueve Mil Doscientos Veinticinco, de fecha 11 once días del mes de **Noviembre** del año 2010 Dos Mil Diez, pasada ante la fe del Suscrito Notario, de este Distrito Judicial, e inscrita el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio de Personas Morales "9429/1" de fecha 30 Treinta de Noviembre del año 2010 Dos Mil Diez, se constituyó la persona moral denominada "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**", ASOCIACION CIVIL, documento del cual transcribo literalmente lo siguiente:

"... **ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.** Se constituye una Asociación Civil de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con fines no lucrativos, cuya razón social es "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**", esta razón social irá siempre seguida de las palabras **ASOCIACION CIVIL** o de su abreviatura **A.C.** **ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.** La asociación tendrá por objeto considerando los retos sociales que delimitan acciones orientadas a la formación de seres humanos con una alta encomienda social, así como valores contextualizados en el rendimiento y la potencialización de talentos, se plantea el **objeto social** de la asociación civil: 1.- Prestación de servicios educativos de todos los niveles. -Basando en el modelo de trabajo por competencias, orientado a la formación y el desarrollo integral del ser humano.- 2.- La enseñanza y educación de jóvenes mexicanos o extranjeros en todos los niveles educativos.- 3.- La formación de los jóvenes de manera integral desarrollando sus capacidades afectivas, intelectuales y psicológicas.- 4.- Promover entre los miembros la actualización en su formación pedagógica, didáctica y científica. **ARTÍCULO TERCERO.- DOMICILIO SOCIAL.** La Sociedad tendrá su domicilio social en la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, sin perjuicio de establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero, sin que por ello se entienda cambiado dicho domicilio. **ARTÍCULO CUARTO.- DURACIÓN.** La duración de esta sociedad será por tiempo indefinido. **ARTÍCULO QUINTO.** La asociación es de nacionalidad mexicana, pero puede admitir asociados extranjeros actuales o futuros, los cuales se obligan a considerarse como Mexicanos respecto de las aportaciones sociales, bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la asociación o de los derechos u obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la asociación con autoridades Mexicanas y no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, de perder todo a favor de la Nación Mexicana..."

II.- **MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.** Por escritura pública número 20,574 veinte mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 4 de julio de 2011 dos mil once, pasada ante la fe del Suscrito Notario, de este Distrito Judicial, cuyo testimonio quedó inscrito bajo el folio de personas morales número 9429/2 nueve mil cuatrocientos veintinueve diagonal dos, con fecha 6 seis de julio de 2011 dos mil once, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO", ASOCIACIÓN CIVIL, de fecha 27 veintisiete de mayo de 2011 dos mil once, en la cual, entre otros, se tomó el acuerdo de reformar los artículos Trigésimo Octavo y Cuadragésimo Segundo de los Estatutos de la Asociación. - III.- Por escritura número 24,643 Veinticuatro Mil Seiscientos Cuarenta y Tres, de fecha 22 veintidós días del mes de **Marzo** del año 2013 Dos Mil Trece, pasada ante la fe de la Licenciada Florencia Aurora Lois Rodríguez, Notario Público Adscrita a la Notaria Pública Número Nueve, de esta demarcación notarial, por la cual se hizo constar la Protocolización de un Acta de Asamblea General, Extraordinaria de la persona moral denominada "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO", ASOCIACIÓN CIVIL, celebrada el día 7 siete de marzo de 2013 dos mil trece, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos que a continuación transcribo. - "... **QUINTO.** En desahogo del presente punto del Orden del Día, el Presidente presentó a la Asamblea al señor José Jacinto Reynoso González, persona que simpatiza con la Asociación y comparte plenamente sus fines, quien con anterioridad a esta Asamblea, presentó su solicitud de admisión como asociado al Director de la Asociación. Previo el intercambio de impresiones, la Asamblea, por unanimidad de votos, acordó: **ÚNICO.** Se admite al señor José Jacinto Reynoso González, como nuevo asociado. **SEXTO.** El Presidente de la Asamblea informó a los asistentes de la renuncia voluntaria a la calidad de asociado, que presentó el señor Martín Ignacio Vázquez Gómez Bisogno, por motivos personales, de la cual dio aviso por escrito previo a la celebración de la Asamblea, con dos meses de anticipación. Después del intercambio de impresiones, la Asamblea, por unanimidad de votos, tomó el siguiente acuerdo: **ÚNICO.** Se acepta la renuncia del señor Martín Ignacio Vázquez Gómez Bisogno, a la calidad de asociado. **SÉPTIMO.** A efecto de llevar a cabo el desarrollo del presente punto del Orden del Día, el Presidente hizo del conocimiento de los asociados la necesidad de reformar la totalidad de los estatutos sociales, conforme a la propuesta de estatutos sociales que les fue presentada con un mes de anticipación a la presente Asamblea, a efecto de tramitar y obtener, por una parte, la incorporación en el Registro Federal de Organizaciones de la Sociedad Civil, y por otra, la autorización del Servicio de Administración Tributaria para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Previo el intercambio de impresiones, la Asamblea, por unanimidad de votos, acordó: **ÚNICO.** Se reforman en su totalidad los estatutos sociales de la Asociación, para quedar como sigue: **E S T A T U T O S - CAPÍTULO PRIMERO - DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD - ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.** La Asociación se denominará "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO", seguida de las palabras "ASOCIACIÓN CIVIL" o de las iniciales **A.C.** **ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO.** Los fines de la Asociación serán: a).- La atención a requerimientos básicos de subsistencia en materia de alimentación, vestido y vivienda de personas, sectores y regiones de escasos recursos; b).- La asistencia a personas, sectores y regiones de escaso recursos, a través de la terapia familiar; c).- La asistencia jurídica, el apoyo y la promoción para la tutela de los derechos de personas menores de edad; d).- La readaptación social de personas que han llevado a cabo conductas ilícitas; e).- La asesoría a personas, sectores y regiones de escasos recursos, en materias tales como la familia, la educación, la alimentación, el trabajo y la salud, con el fin de que todo miembro de la comunidad pueda desarrollarse, aprenda a dirigirse por sí mismo y contribuya con su esfuerzo a la tarea común o bienestar del grupo, con el máximo de sus posibilidades; f).- La atención y la prevención de la violencia intrafamiliar; g).- La promoción de la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia, en beneficio de la comunidad y de programas y métodos de prevención de hechos que atenten contra la salud y bienestar social; h).- Promover programas de asistencia para personas, sectores y regiones de escasos recursos, a través de actividades asistenciales, educativas, talleres, exposiciones, conferencias, eventos culturales, sociales, etcétera;

i).- Realizar actividades cívicas de promoción y fomento de la actuación adecuada por parte del ciudadano dentro de un marco legal establecido, asumiendo sus responsabilidades y deberes en asuntos de interés público, que no impliquen o conlleven acciones de proselitismo electoral, índole político partidista o religioso; j).- Promover entre la población la prevención y control de la contaminación del agua, del aire y del suelo, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico; k).- Agrupar, representar, prestar servicios y apoyo a organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles; l).- Contratar profesores, conferencistas, investigadores, técnicos y conocedores de las materias a cuya difusión y estudio se dedique la Asociación, nacionales o extranjeros, para que impartan sus conocimientos en los distintos eventos que se organicen, y contratar con los asistentes a dichos eventos el cobro de las cuotas fijadas como retribución por la prestación de los servicios de dichas personas o de las instituciones que contribuyan a la realización de los indicados eventos, en la inteligencia de que dichos ingresos se aplicarán íntegramente a fomentar nuevas actividades que constituyan su objeto y/o a pagar el pasivo que por los mismos fines se hubiere generado; m).- Recaudar fondos públicos y privados que garanticen lo enunciado en los incisos anteriores; n).- Promover, proponer, definir y apoyar los programas y/o proyectos que garanticen el cabal cumplimiento de los incisos anteriores; ñ).- Establecer contacto con organizaciones similares de la República Mexicana y del Extranjero; o).- Participar en otras agrupaciones autorizadas para recibir donativos deducibles del Impuesto sobre la Renta; p).- En general, celebrar todos los actos, contratos o convenios que sean anexos y conexos con sus fines sociales. - La Asociación no perseguirá fines lucrativos ni preponderantemente económicos, y no reparte utilidades entre sus miembros; así mismo, no realizará actividades de proselitismo partidista, político o electoral, ni realizará proselitismo o propaganda con fines religiosos. La presente disposición es de carácter irrevocable. **ARTÍCULO TERCERO.- DURACIÓN.** La duración de la Asociación será por tiempo indefinido. - **ARTÍCULO CUARTO.- DOMICILIO.** El domicilio de la Asociación será la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, sin perjuicio de que establezca agencias u oficinas en otros lugares del país o del extranjero. **ARTÍCULO QUINTO.- NACIONALIDAD.** La Asociación es Mexicana, pero podrá admitir la participación de extranjeros. Los asociados extranjeros actuales o futuros de la Asociación, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de: I.- Los derechos que adquieran en la Asociación; II.- Los bienes, derechos, concesiones participaciones o intereses de que sea titular la Asociación; y, III.- Los derechos y obligación que deriven de los contratos en los que sea parte la propia Asociación y a no invocar por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana, los derechos y bienes que hubiesen adquirido. **CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LOS ASOCIADOS.- ARTÍCULO SEXTO.** Los asociados de esta Asociación podrán ser: **ACTIVOS.** Aquellos que contribuyen en forma permanente al sostenimiento y funcionamiento de la Asociación, y habiendo aceptado los Estatutos que a está rijan, sean admitidos provisionalmente por el Director General o el Consejo Directivo y definitivamente por la Asamblea General de Asociados. - **HONORARIOS.** Las personas que por dotes morales y virtudes relevantes, o servicios prestados a la Asociación, se hagan acreedores a distinción especial por la Asamblea General de Asociados. - **ARTÍCULO SÉPTIMO.** Para ingresar a la Asociación, mediante la aprobación provisional del Director General o del Consejo Directivo y definitiva de la Asamblea General de Asociados, las personas que reúnan los requisitos que fije el Director General o el Consejo Directivo, presentarán a éste, una solicitud de admisión en la que se expresarán los datos requeridos y su conformidad para obligarse a respetar estos estatutos, los reglamentos, los acuerdos de la Asamblea y los acuerdos del Consejo Directivo, y deberán cubrir la cuota inicial de admisión establecida para este caso por la Asamblea, el Director General o el Consejo Directivo; esta cuota deberá ser cubierta por una sola vez dentro de los diez días de que se notifique al aspirante su admisión como asociado. - **ARTÍCULO OCTAVO.** La calidad de Asociado es intransferible. - **ARTÍCULO NOVENO.** Los asociados activos tendrán los siguientes derechos: - 1.- Tomar parte en las Asambleas con voz y voto. - 2.- Votar y ser votados para ocupar los cargos que se citan en estos Estatutos y sus Reglamentos. - 3.- Presentar iniciativas relacionadas con el funcionamiento o mejoras a la organización y al logro de los objetivos de esta Asociación. - 4.- Colaborar con los miembros del Consejo Directivo y Comisiones que se designen para la buena marcha y cumplimiento de los objetivos de esta Asociación. - 5.- Vigilar que las cuotas se dediquen a los fines que se propone la Asociación. - **ARTÍCULO DÉCIMO.** Los asociados activos tendrán las siguientes obligaciones: - 1.- Asistir a las Asambleas Generales. - 2.- Exhibir las aportaciones o cuotas que voluntariamente se hayan comprometido a liquidar y que hayan sido aceptadas por la Asamblea. - **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** Los asociados honorarios tendrán los siguientes derechos: - 1.- Asistir con voz, pero sin voto, a las Asambleas Generales y a las Juntas del Consejo Directivo. - 2.- A cooperar en el Consejo Directivo cuando voluntariamente acepten desempeñar alguna comisión. - **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.** Los asociados activos de esta Asociación dejarán de pertenecer a ella en los casos siguientes: - 1.- Por renuncia voluntaria, previo aviso dado por escrito al Director General al Consejo Directivo, con dos meses de anticipación. - 2.- Por la expulsión que haga la Asamblea cuando lo juzgue conveniente. - 3.- Por defunción, y en este caso sus derechos no podrán transmitirse a sus herederos. - 4.- Por disolución de la persona moral. - **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** Los asociados fundadores de esta Asociación, tendrán durante su existencia, la atribución de supervisión, con la finalidad de vigilar y coadyuvar a que se cumplan sus objetivos. - **CAPÍTULO TERCERO.- DE LAS ASAMBLEAS.- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** La Asamblea es el órgano supremo de la Asociación. Las Asambleas pueden ser Ordinarias y Extraordinarias. Las Asambleas Ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año y dentro de los cuatro primeros meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal. La Asamblea Extraordinaria se celebrará cuando sea necesario. - Las Asambleas Ordinarias conocerán en forma enunciativa más no limitativa de los siguientes asuntos: - 1.- De los informes del Consejo Directivo o del Director General, y del Auditor. - 2.- Del estudio y análisis de las cuentas del ejercicio y del patrimonio de la Asociación. - 3.- De la designación y revocación del Director General o de los miembros que integran el Consejo Directivo. - 4.- Del nombramiento del Auditor que revisará las cuentas de la Asociación durante el ejercicio de que se trate. - 5.- De la admisión y exclusión de asociados. - 6.- De asuntos generales. - Es privativo de la Asamblea Extraordinaria lo relacionado con reformas estatutarias, disolución anticipada y la liquidación de la Asociación. - **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.** El régimen de las Asambleas Generales es el siguiente: - 1.- Serán convocadas por el Director General, por el Presidente del Consejo Directivo, o en su defecto, por el Secretario. - 2.- La convocatoria contendrá el Orden del Día y la advertencia de que al no integrarse el quórum requerido por estos Estatutos en la hora que se señale, en segunda convocatoria se celebrará la Asamblea con los socios presentes cualquiera que sea su número, media hora después, y se enviará a los asociados al domicilio que hubieren señalado y que figure en el Libro de Registro de Asociados que estará a cargo del Secretario. La convocatoria deberá entregarse con quince días de anticipación a la fecha señalada para la sesión. - 3.- En las Asambleas actuarán como Presidente y como Secretario las personas que figuren como tales en el Consejo Directivo, o las personas que con tal carácter sean designadas por la Asamblea. - 4.- El Presidente nombrará a los Escriptores. - 5.- Se declarará legalmente instalada la Asamblea: - a).- Si es Ordinaria, en primera convocatoria, con la asistencia del 51% cincuenta y uno por ciento de los Asociados, y en segunda, con el número que de ellos se presente. - b).- Si es Extraordinaria, en primera convocatoria, con la asistencia del 75% setenta y cinco por ciento de los asociados, y en segunda, con el número que de ellos se presente. - 6.- Los Asociados concurrirán a las Asambleas personalmente o por medio de apoderado, para lo cual bastará una carta poder ratificada ante Notario. - 7.- Los asociados honorarios no tendrán injerencia alguna en las Asambleas, ni en la administración de la Asociación. - **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** El Director General al Consejo Directivo tendrá la obligación de citar a Asamblea General cuando fuese requerida para ello por un grupo de Asociados, integrado por lo menos, por el 5% cinco por ciento de los asociados de la Asociación, y si no lo hiciere, lo efectuará cualquiera de los jueces de lo Civil a petición de dichos Asociados. - **CAPÍTULO CUARTO.- DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** La Dirección y Administración de esta Asociación estará a cargo de un Director General o de un Consejo Directivo que, como órgano colegiado, estará integrado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y los demás cargos que la Asamblea estime necesarios. - **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** El Director General o los miembros del Consejo Directivo durarán en su encargo por tiempo indefinido y hasta en tanto la Asamblea no revoque sus nombramientos. - **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** El Consejo Directivo General, tienen la facultad de organizar, coordinar y dirigir todas las actividades de la Asociación para el mejor desempeño de su misión y para el eficaz cumplimiento de sus fines, y de manera enunciativa más no limitativa, se mencionan, entre otras, las siguientes facultades y obligaciones: - 1.- Cumplir y hacer que se cumpla la voluntad de los fundadores y los Estatutos de la Asociación. - 2.- Realizar todos los actos y operaciones necesarios para la realización de los fines de la Asociación. - 3.- Conservar y mejorar los bienes de la Asociación. - 4.- Promover y gestionar la obtención de aportaciones y donativos a favor de la Asociación. - 5.- Administrar los bienes de la Asociación, de acuerdo con lo que establece la Ley de la materia y con lo que dispongan los Estatutos. - 6.- Ejercitar las acciones y defensas que le correspondan a favor de la Asociación de acuerdo a la Ley. - **ARTÍCULO VIGÉSIMO.** El Consejo Directivo o el Director General, tendrán la representación legal y administración de esta Asociación y por lo mismo estarán investidos de las más amplias facultades que otorga la Ley, y para mayor claridad, disfrutarán de todas las correspondientes a un Aporado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y con la amplitud que establecen los artículos 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro, en todos sus párrafos, así como en lo que se refiere a Pleitos y



Cobranzas el 2,484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del citado ordenamiento, en todas sus fracciones, y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidos. Por ello el Consejo Directivo o el Director General, gozarán de las facultades que en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación: - I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejercite y comparezca ante toda clase de personas y Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y de Trabajo, Federales y Locales, especialmente para articular y absolver posiciones en juicio o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándolo expresamente para presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general, para que inicie, prosiga y dé término como le parezca, desistiendo incluso de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, e inclusive para desistirse del Juicio de Amparo. - II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, y en especial las consignadas en el artículo 27 veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza Civil, Mercantil o cualquier otra que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas, así como acudir como parte a las Autoridades del Trabajo, para que pueda representar a la Asociación en Juicios del orden Laboral en la etapa de conciliación, según lo dispone el artículo 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y dentro de la misma llegar o no a un acuerdo con la parte o partes contrarias, firmando el convenio respectivo en su caso; comparecer en la etapa de demanda y excepciones y en cualquier otra etapa del juicio, en las que podrá absolver posiciones y efectuar cualquier clase de actos en los que sea requerido se realicen por representantes de la Asociación, así como efectuar toda clase de actos de administración en materia Laboral ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. - Para nombrar y remover directores, apoderados, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercitar el Poder que les confiera. - III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como vender, gravar, etcétera, en relación con bienes muebles o inmuebles, pero para los fines de la Asociación exclusivamente. - IV.- SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRATAR OBLIGACIONES A CARGO DE LA ASOCIACIÓN.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - V.- SUBSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá substituir en parte el Poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes Generales y Especiales y revocar substituciones y mandatos. - ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Los miembros del Consejo Directivo o el Director General, serán designados por voto directo en la Asamblea General de Asociados. - ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Son atribuciones del Presidente: - a).- Presidir y conservar el Orden de las Asambleas. - b).- Formular o modificar en su caso el Orden del Día de las Asambleas. - c).- Acordar todos aquellos asuntos que no requieran la deliberación de la Asamblea o que no sean de exclusiva competencia del Consejo Directivo. - d).- Presentar a los nuevos Asociados ante la Asamblea. - e).- Representar a la Asociación en todos aquellos actos de carácter administrativo que tiendan a mejorar el logro de los fines de la Asociación. - ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Son atribuciones del Secretario: - a).- Dirigir los trabajos de las oficinas de la Asociación. - b).- Redactar las actas y tramitar la correspondencia de la Asociación. - c).- Vigilar que los cita toros o documentos o correspondencia de la Asociación lleguen a su destino. - d).- Llevar personalmente el Libro de Registro de Asociados. - e).- Cuidar el archivo de la Asociación. - f).- Cualesquiera otra obligación inherente a su cargo, así como dar cuenta a las asambleas Ordinarias y Extraordinarias de los asuntos y trabajos relacionados durante el ejercicio. - ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Son atribuciones del Tesorero: - a).- Hacer efectivas las cantidades que la Asociación deba recibir por cualquier concepto. - b).- Hacer pagos de la Asociación, previa aprobación del Presidente. - c).- Llevar la contabilidad de la Asociación asumiendo las responsabilidades consiguientes. - d).- Rendir mensualmente la balanza de comprobación relativa al movimiento de las cuentas de la Asociación, y efectuar cortes de caja cuando así lo soliciten los miembros del Consejo Directivo. - e).- Depositar en la Institución Bancaria que se designe el dinero en efectivo de la Asociación, conservando en su poder un fondo fijo de caja que le servirá para cubrir gastos menores y que será repuesto antes de agotarse contra la documentación comprobatoria de los gastos efectuados. - ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- Son atribuciones de los vocales: - a).- Asistir a las Juntas del Consejo Directivo, y aceptar las comisiones que se les confieran. - b).- Vigilar a el fiel cumplimiento de los Estatutos y funcionamiento de la Asociación. - c).- Cualesquiera otra inherente a su cargo, prescrita por la Ley. - ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- El Consejo Directivo se reunirá en Sesión Ordinaria cuando menos una vez al mes; y Extraordinaria, cuantas veces sea convocado por el Presidente, por propia iniciativa, o a petición de la mayoría de los integrantes del Consejo Directivo. Estas sesiones o juntas se instalarán legalmente con la asistencia de la mayoría de sus miembros. Las votaciones se computarán por mayoría de votos y en ellas el Presidente tiene voto de calidad. - CAPÍTULO QUINTO - DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- La Asociación tendrá un patrimonio que se irá integrando en la siguiente forma. - 1.- Por las cuotas que voluntariamente cubran los asociados. - 2.- Por las aportaciones, que en efectivo o en especie, hagan personas físicas o morales asociadas. - 3.- Por donativos en efectivo, de bienes muebles e inmuebles o de cualquier otra naturaleza que reciba la Asociación de sus asociados o de terceras personas físicas o morales. - 4.- Por los ingresos provenientes de cualquier tipo de cuotas o cooperaciones que con algún fin de mejoría especial decreta el Consejo Directivo ó el Administrador General de la Asociación. - 5.- Con los muebles o inmuebles que adquiera por cualquier título, así como los derechos que tuviere. - 6.- Con cualquier otro ingreso lícito que la Asociación obtenga de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. - 7.- Con los que llegaren a corresponderle por disposición testamentaria o de la ley. - El patrimonio de la Asociación, incluyendo los apoyos y estímulos públicos que reciba, se destinarán exclusivamente a los fines propios de su objeto social, no pudiendo otorgar beneficios sobre el remanente distribuable a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate, en este último caso de alguna persona moral o fideicomiso autorizados para recibir donativos deducibles en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta o se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos. Lo estipulado en la presente disposición es de carácter irrevocable. - ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Los fondos de la Asociación se depositarán en una Institución Bancaria designada por el Director General o por el Consejo Directivo, en este caso, se manejarán con la firma mancomunada del Presidente y del Tesorero, o a falta de uno de ellos, con la del Secretario. - CAPÍTULO SEXTO - DE LA EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN - ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- La Asociación se disolverá: a).- Por resolución de la Asamblea General de Asociados; b).- Por haber concluido el plazo de duración; c).- Porque se haga imposible el cumplimiento de su objeto; d).- Por resolución dictada por Autoridad competente. - ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- En caso de que la Asamblea declare la extinción de la Asociación deberá entrar en liquidación y, al efecto, designará dos liquidadores, quienes procederán a realizar los trámites que sean necesarios para liquidar esta Asociación. A dichos liquidadores la Asamblea les otorgará en su oportunidad las facultades o poderes necesarios para la realización de su cometido. Liquidada la Asociación, la totalidad del patrimonio, incluyendo los apoyos y estímulos públicos se destinarán a personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles del impuesto Sobre la Renta, que se encuentren inscritas en el Registro Federal de las Organizaciones de la Sociedad Civil. Lo estipulado en la presente disposición es de carácter irrevocable. - CAPÍTULO SÉPTIMO - DISPOSICIONES GENERALES - ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- Los casos no previstos por estos Estatutos serán resueltos por la Asamblea General de Asociados. - ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Los ejercicios sociales se computarán por años naturales. - OCTAVO.- Atendiendo al acuerdo tomado en el punto anterior, el Presidente manifestó a los asociados la necesidad de que se designara a los nuevos integrantes del Órgano de Administración de la Asociación. Previo el intercambio de impresiones, la Asamblea, por unanimidad de votos, acordó: 1.- En los términos de los artículos Décimo Séptimo y Vigésimo Primero de los Estatutos Sociales reformados, se designa como a la señora PATRICIA ELENA LOBATÓN GONZALEZ, como DIRECTORA GENERAL de la Asociación. - 2.- Otorgar a la señora Patricia Lobatón González, en su carácter de Directora General de la Asociación, la totalidad de los poderes y facultades previstos en los artículos Décimo Noveno y Vigésimo de los Estatutos Sociales reformados, mismos que se tiene aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra ... - IV.- Mediante escritura pública número 32,088 treinta y dos mil ochenta y ocho, de fecha 08 ocho de julio del año 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notario se hizo constar la protocolización del acta de asamblea de fecha 05 Cinco de Julio del Año 2015 Dos Mil Quince, de la persona moral denominada "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" ASOCIACION CIVIL, la cual quedo debidamente inscrita bajo el folio real de personas morales número 9429/5 de fecha 17 diecisiete de julio del año 2015 dos mil quince, de la cual transcribo lo siguiente: - "... QUINTA.- Una vez discutida y analizada la propuesta de Ampliación de OBJETO SOCIAL, determinaron lo siguiente: -Se resuelve AMPLIAR el OBJETO SOCIAL, en su Artículo Segundo de la persona moral, CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO", ASOCIACION CIVIL, quedando exactamente igual el objeto social y solo agregando el inciso q), el cual será de la siguiente manera, q).- Promover y difundir música, artes plásticas, artes dramáticas, danza, literatura, arquitectura y cinematografía, así como al apoyo de las actividades de educación e investigación artística relacionadas con dichas artes.-SE AMPLIA EL OBJETO SOCIAL PARA QUEDAR DE LA SIGUIENTE MANERA: -ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- Los fines de la Asociación serán: -a).- La atención a requerimientos básicos de subsistencia en materia de alimentación, vestido y vivienda de personas, sectores y regiones de escasos recursos;

b).- La asistencia a personas, sectores y regiones de escaso recursos, a través de la terapia familiar; c).- La asistencia jurídica, el apoyo y la promoción para la tutela de los derechos de personas menores de edad; -d).- La readaptación social de personas que han llevado a cabo conductas ilícitas; -e).- La asesoría a personas, sectores y regiones de escasos recursos, en materias tales como la familia, la educación, la alimentación, el trabajo y la salud, con el fin de que todo miembro de la comunidad pueda desarrollarse, aprenda a dirigirse por sí mismo y contribuya con su esfuerzo a la tarea común o bienestar del grupo, con el máximo de sus posibilidades; -f).- La atención y la prevención de la violencia intrafamiliar; -g).- La promoción de la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia, en beneficio de la comunidad y de programas y métodos de prevención de hechos que atenten contra la salud y bienestar social; -h).- Promover programas de asistencia para personas, sectores y regiones de escasos recursos, a través de actividades asistenciales, educativas, talleres, exposiciones, conferencias, eventos culturales, sociales, etcétera; -i).- Realizar actividades cívicas de promoción y fomento de la actuación adecuada por parte del ciudadano dentro de un marco legal establecido, asumiendo sus responsabilidades y deberes en asuntos de interés público, que no impliquen o conlleven acciones de proselitismo electoral, índole político partidista o religioso; -j).- Promover entre la población la prevención y control de la contaminación del agua, del aire y del suelo, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico; -k).- Agrupar, representar, prestar servicios y apoyo a organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles; -l).- Contratar profesores, conferencistas, investigadores, técnicos y conocedores de las materias a cuya difusión y estudio se dedique la Asociación, nacionales o extranjeros, para que impartan sus conocimientos en los distintos eventos que se organicen, y contratar con los asistentes a dichos eventos el cobro de las cuotas fijadas como retribución por la prestación de los servicios de dichas personas o de las instituciones que contribuyan a la realización de los indicados eventos, en la inteligencia de que dichos ingresos se aplicarán íntegramente a fomentar nuevas actividades que constituyan su objeto y/o a pagar el pasivo que por los mismos fines se hubiere generado; -m).- Recaudar fondos públicos y privados que garanticen el cabal cumplimiento de los incisos anteriores; -n).- Promover, proponer, definir y apoyar los programas y/o proyectos que garanticen el cabal cumplimiento de los incisos anteriores; -ñ).- Establecer contacto con organizaciones similares de la República Mexicana y del Extranjero; -o).- Participar en otras agrupaciones autorizadas para recibir donativos deducibles del Impuesto sobre la Renta; -p).- En general, celebrar todos los actos, contratos o convenios que sean anexos y conexos con sus fines sociales..." - q).- Promover y difundir música, artes plásticas, artes dramáticas, danza, literatura, arquitectura y cinematografía, así como al apoyo de las actividades de educación e investigación artística relacionadas con dichas artes... -Manifiesta el compareciente que las facultades con las que comparece a este acto no le han sido revocadas, ni modificadas en ningún sentido.

POR SUS GENERALES: El compareciente manifestó ser:

La señorita **SILVIA SUÁREZ PÉREZ**, manifiesta ser mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día 29 veintiocho de diciembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, con domicilio en Calle Ciervo número 26 veintiséis, Colonia La Pradera, El Marqués, Querétaro, código postal 76269 setenta y seis mil doscientos sesenta y nueve, con Clave Única de Registro de Población "SUPS891228MDFRRL03", Registro Federal de Contribuyentes de su representada **PHC071130V9A**, con Registro Federal de Contribuyentes "SUPS891228P68", identificándose ante el suscrito Notario, con su credencial de elector vigente, misma que agrego al apéndice de la presente escritura, siendo el Registro Federal de Contribuyentes de su representada "PHC071130V9A".

-YO EL NOTARIO, CERTIFICO:-

I.- Que conozco a la compareciente a quien identifiqué con la documentación que agrego al apéndice de esta escritura y a quien considero con aptitud legal para este acto, pues nada me consta en contrario.

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

III.- Que se tiene por cumplida la obligación del suscrito notario de verificar que la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de los accionistas de la empresa denominada "**CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO**" ASOCIACIÓN CIVIL.

IV.-Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.

V.-Que entré a los otorgantes del derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento y el contenido del mismo les ha sido explicado por mí a su entera satisfacción, liberando al suscrito Notario y renunciando a ejercitar en su contra cualquier tipo de acción legal;

VI.- Que leída y explicada esta escritura al compareciente, manifestó su conformidad con ella, y la firma ante mí el día de su fecha, mismo momento en que la autorizo. Igualmente certifico que la presente escritura se imprimió en los folios 138219 y 138221. DOY FE.

UNA RÚBRICA.- **SILVIA SUÁREZ PÉREZ.** UNA RÚBRICA.- ANTE MÍ.- **LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ.**

-AUTORIZACIÓN-

En virtud de que la presente no causa impuesto alguno, la autorizo definitivamente el mismo día de su fecha.- DOY FE.- **LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ.** RÚBRICA.- **EL SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.**

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO 2,450 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, IDÉNTICO AL 2,554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

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

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

Los notarios insertarán este Artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, VA EN 03 TRES HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADA Y COTEJADA

CONFORME A LA LEY. SE EXPIDE A FAVOR DE LA PERSONA MORAL "CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO" ASOCIACION CIVIL,

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, 01 PRIMER DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2022 DOS MIL

VEINTIDÓS.- DOY FE.



LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32
RFC-MUOJ790418-BGA





SUBDIRECCION QUERETARO

0000000009 08/2022 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
P MORALES

CONTROL :	98945	2022
FECHA Y HORA DE RECEPCION :	31/05/2022 14:27:10	
DOCUMENTO :	47317	DE FECHA : 01/03/2022
NOTARIA :	32	TITULAR
	JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ	
SOLICITANTE :	OSCAR BARRON	

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN			FECHA Y HORA DE REGISTRO	
FOLIO	OP.	INSC. / ANOT	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN	
201		ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIACION O SOCIEDAD CIVIL			01/08/2022 17:06:35
9429	8	INSCRIPCIÓN PERSONAS MORALES CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO, A.C.			
ORDEN PAGO		TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO	
5973907		1,540.00	1674942	31/05/2022	



Doy Fe

LIC. BLANCA SÁNCHEZ BLANCO
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD EN QUERÉTARO

Firma y Sello

REGISTRADOR : BSB/OMANAID

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIACION O SOCIEDAD CIVIL
EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES
00009429/0008.
EL 01 DE AGOSTO DE 2022 A LAS 17:06:35
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO

15013913915713212948H134151156



SUBDIRECCION QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIACION O SOCIEDAD CIVIL

CONTROL : 98945 2022

FECHA Y HORA DE RECEPCION 31/05/2022 14:27:10

DOCUMENTO : 47317 **DE FECHA** 01/03/2022

NOTARIA : 32 TITULAR
JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ

SOLICITANTE OSCAR BARRON

TIPO DE ASAMBLEA : ORDINARIA
CONSTA QUE A SOLICITUD DEL(A) SR(A) : SILVIA SUAREZ PEREZ
COMO REPRESENTANTE Y/O DELEGADO DE LA ASAMBLEA DE :
CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO, A.C.
PROTOCOLIZO ACTA DE FECHA : 25/01/2022

TOMANDOSE EN CUENTA LOS SIGUIENTES ACUERDOS ENTRE OTROS; PROPUESTA, DISCUSION Y APROBACION, EN SU CASO, SOBRE LA MODIFICACION DEL SISTEMA DE ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION, PARA QUE EN LUGAR DE SER UN DIRECTOR GENERAL SEA ADMINISTRADA POR UN CONSEJO DIRECTIVO, EN CONSECUENCIA, RENUNCIA Y REVOCACION DE PODERES DE LA SEÑORA PATRICIA ELENA LOBATON GONZALEZ AL CARGO DE DIRECTORA GENERAL Y NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DIRECTIVO, NOMBRAMIENTO DE APODERADOS, ASI COMO TODOS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS Y TERMINOS DEL DOCUMENTO QUE SE INSCRIBE

SE NOMBRO CONSEJO DE CONSEJO DIRECTIVO
INTEGRANTES PRESIDENTE: GERARDO GABRIEL GONZALEZ FERNANDEZ Y SECRETARIO: SILVIA SUAREZ PEREZ

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES 00009429/0008. EL 01 DE AGOSTO DE 2022.

15013913915713212948H13415115114815649N

MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
SUAREZ
PEREZ
SILVIA

SEXO M

DOMICILIO
C CIERVO 80 26
FRACC LA PRADERA 76269
EL MARQUES, QRO.

CLAVE DE ELECTOR SRPRSL89122809M300

CURP
SUPS891228MDFRRL03

FECHA DE NACIMIENTO
28/12/1989

SECCIÓN
0968

AÑO DE REGISTRO

2008 03

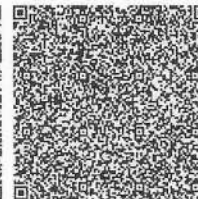
VIGENCIA

2024 - 2034



DECORATION ET FORME

LOCALS Y EXTRACTION



F00251

CLAUDIA EDITH SUAREZ QUIRO
ENCARJADA DEL DEPARTAMENTO
LA SECRETARIA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2611076238<<0968080119047
8912282M3412318MEX<03<<07277<3
SUAREZ<PEREZ<<SILVIA<<<<<<<<<



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Recibo Oficial No.

B - 194256

Fecha y Hora de Emisión.

10/07/2024 11:51:44

Fecha de Pago.

02/02/2024

No. Operación.

870039182024

Caja.

146 - BAJIO

Cajero.

146 - MEJIA LEON HUGO

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

Concepto. 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago. 202401 - 202406

Información General de Pago

Clave Catastral: 140306001309005

Propietario: CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO A.C.

Dirección: BLVD. PRIVADA JURQUILLA 101 JURQUILLA

RFC: CCM101111152

Teléfono:

Ubicación: BOULEVARD MONTENEGRO 0 FRACCION III, MANZANA 1, EQUIPAMIENTO URBANO FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO

Terreno: Mts2 = 7498 Valor = \$12,307,021.05

Construcción: Mts2 = 405.57 Valor = \$1,447,939.23

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
11214000033-11214000001-31111-1240011-991	DEDUCCIONES POR LEY	-12,060.42
111111110002-	REDONDEO	-0.38
112140000001-11214000001-31111-1240011-991	IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL URBANO	50,251.80
Total:		38,191.00

Importe con letra: Treinta y ocho mil ciento noventa y uno pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Transferencia



140306001309005

Cadena Original:

||2.0|B|194256|2024-02-02T12:00:00|0|2024|ingreso|CAJA VIRTUAL BANCO BAJIO|0|38,191.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|CCM101111152|CENTRO COMUNITARIO MONTENEGRO A.C.|BLVD. PRIVADA JURQUILLA 101|JURQUILLA|QuerA@tarO|QUERETARO|MEXICO|1|Impuesto Vigente|50,251.80|50,251.80|1|Descuento|12,060.42|12,060.42|IVA|16.0|0||

Sello Digital:

OhRbxMXN2U1jJAAGYW22gcNFICeSYkEVV35UWCZ0fDef2lKyp3o/AIZwFFRjsanZTnP3tllYPfUxOG0WfflBnlHwViMTWf
SISu3VpTFo7fkEQErPIIX7G2pQnwYWkbc3ywdRSaNdABjTSfd/rObulvd5lOub/NKVsq3In6rogA=



Avisos Importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a facturaelectronica@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 80% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.