



QUERÉTARO

Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

**Fwd: Solicitud de constancia**

1 mensaje

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información**

&lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

10 de septiembre de 2024,  
13:56

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

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

De: **Karin Zimmermann Stein** <zim.stein@gmail.com>

Date: lun, 9 sept 2024 a las 15:54

Subject: Solicitud de constancia

To: &lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

A quien corresponda:

Haciendo uso de mi pleno derecho solicito ante esta instancia me sean expedidas constancias de los siguiente documentos:

- \* licencia de construcción
- \* Terminación de obra
- \* Certificado de número oficial
- \* Dictamen de uso de suelo
- \* Planos arquitectónicos

Todos los anteriores referentes al inmueble ubicado en

Calle sendero del arribo 52  
Milenio III  
CP 76060

Clave catastral: 140108401200005

Atte.

Karin Zimmermann Stein

Adjunto identificación oficial

Enviado desde mi iPhone

--

**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 copia, revisión, uso, revelación y/o 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 y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, 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 QUERETARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

---

## 2 adjuntos



**image0.jpeg**  
850K



**Escr Milenio.pdf**  
3270K



NOMBRE  
ZIMMERMANN  
STEIN  
KARIN

DOMICILIO  
C SENDERO DEL ARRIBO 52  
COL MILENIO III 76060  
QUERETARO, QRO

CLAVE DE ELECTOR ZMSTKR83102909M500

CLUP ZISK831029MDFMTR07

ESTADO 22

MUNICIPIO 014

LOCALIDAD 0001

SECCION 0404

EMISION 2014

VIGENCIA 2024

AÑO DE REGISTRO 2002 02

FECHA DE NACIMIENTO

29/10/1983

SEX M



ALFABETICO VERBALE

LEON DE ESTADONUMERO



IFIE



*Karin Zimmermann*



*Stein*

SECRETARÍA DE INTERIORES  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

IDMEX1161808896<<0404085016349  
8310291M2412311MEX<02<<11866<4  
ZIMMERMANN<STEIN<<KARIN<<<<<<<





# Notaría Pública 18

Santiago de Querétaro, Qro.

Lic. Sonia Alcántara Magos

Titular  
EXPEDIENTE 131.12

TOMO CCXL

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15,351 QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO-  
EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, a los 9 nueve días del mes de  
marzo de 2012 dos mil doce, ANTE MÍ, LICENCIADA SONIA ALCÁNTARA MAGOS, Notaria  
Titular de la Notaría Pública Número 18 dieciocho de esta demarcación, **COMPARECEN:** De una parte  
como "LA PARTE VENDEDORA", el señor MIGUEL ANGEL FEREGRINO FEREGRINO por  
propio derecho, y por la otra como "LA PARTE COMPRADORA", la señora KARIN  
ZIMMERMANN STEIN, por propio derecho, quienes me manifiestan que vienen a formalizar el  
**CONTRATO DE COMPRAVENTA** que tienen pactado, al tenor de los antecedentes y cláusulas que  
emiten después de la siguiente: -----

## PROTESTA DE LEY

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 277 doscientos setenta y siete 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

I.- DE LA PROPIEDAD: Manifiesta la PARTE VENDEDORA:-----

A).- Que es propietario del Lote terreno marcado con el número 31 treinta y uno de la manzana  
XXIX veintinueve romano, Sección Octava, Fase "B" del Fraccionamiento Milenio III de ésta  
ciudad, y casa habitación sobre el construida identificada con el número oficial 52 cincuenta y dos  
de la Calle Sendero del Arriba con una superficie de 150.00 m2 CIENTO CINCUENTA METROS  
CUADRADOS, y el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE EN: 20.00 veinte metros linda con el lote 32 treinta y dos de la manzana XXIX veintinueve  
romano.-----

AL SUR EN: 20.00 veinte metros, linda con lote 30 treinta de la manzana XXIX veintinueve romano.-----

AL ESTE EN: 7.50 siete metros con cincuenta centímetros, linda con propiedad privada; y-----

AL OESTE: 7.50 siete metros con cincuenta centímetros, linda con Calle Sendero del Arriba. -----

A dicho inmueble le corresponde la CLAVE CATASTRAL 14-01-001-16-239-397. -----

Acredita su propiedad con la escritura pública número 84,196 ochenta y cuatro mil ciento noventa y seis  
de fecha 21 veintiuno de diciembre de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro  
Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 cuatro de esta demarcación notarial, cuyo  
Testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real  
Inmobiliario 214745/0005, de fecha 14 catorce de marzo de 2011 dos mil once.-----

B).- Que el inmueble materia de este Contrato no reporta ningún gravamen que lo afecte y se encuentra al  
corriente en el pago de impuestos, derechos, o cualquier otra contribución legal y pago de servicios.-----

II.- DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- Manifiesta "LA PARTE  
VENDEDORA", que sobre el inmueble objeto de la presente operación no pesa gravamen o limitación de  
dominio alguna, por lo que los propios comparecientes, por así convenir a sus interés, solicitan a la  
suscrita Notaria la elaboración de esta escritura, sin contar previamente con el **CERTIFICADO DE  
GRAVÁMENES** correspondiente, liberando a la Suscrita Notaria de cualquier responsabilidad o  
gravamen que pudiera reportar el inmueble objeto de esta escritura, por lo que no se solicitó el certificado  
de gravámenes ni se dio el primer aviso preventivo a que se refiere el primer párrafo del artículo 2,917 dos  
mil novecientos diecisiete del Código Civil para el Estado.



operación, el cual es de su entera satisfacción. -----

**IV.-** Declaran ambas partes que se reconocen recíprocamente tanto la capacidad para la celebración de este acto, así como la identidad de cada uno de ellos. -----

Expuesto lo anterior, las partes otorgan y se obligan al tenor de las siguientes: -----

**-----C L Á U S U L A S:-----**

**PRIMERA.-** El señor **MIGUEL ÁNGEL FEREGRINO FEREGRINO VENDE**, y la señora **KARIN ZIMMERMANN STEIN COMPRA** para sí, el inmueble descrito en el Antecedente I uno romano inciso A) de este instrumento, con la superficie, medidas y colindancias que en dicho apartado se mencionan y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal.-----

**SEGUNDA.-** El precio pactado por las partes para esta operación de **COMPRAVENTA** es por la cantidad de **\$1'410,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, valor que manifiesta la parte vendedora haber recibido de la parte compradora, con anterioridad a este acto y a su entera satisfacción, sirviendo el presente instrumento como el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----

**TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA** en este acto transmite el dominio y posesión del inmueble a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y se obliga al saneamiento pleno en caso de evicción.-----

**CUARTA.-** La parte compradora acepta la enajenación pactada, dándose por recibida de lo que adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.-----

**QUINTA.-** Las partes manifiestan que en el presente contrato no hay dolo, lucro, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, o vicio alguno del consentimiento, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado en los artículos 1701 mil setecientos uno, 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, ratificando por ello todo lo convenido y expresamente establecido en el mismo, señalando que las declaraciones dispuestas se tienen también como obligaciones para los contratantes.-----

**SEXTA.-** Manifiesta la parte **COMPRADORA** ser sabedora, que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que adquiere es para uso habitacional y queda sujeta a las disposiciones que señalen las Declaratorias o Planes para Provisiones y Reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, hayan dictado o dicten en el futuro las Autoridades Administrativas.-----

**SÉPTIMA.- LA PARTE COMPRADORA** se hace responsable de cubrir las diferencias que resultaren en el pago de Impuestos ante la liquidación que de los mismos realicen las autoridades respectivas, en los términos de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, por lo que si existiere alguna diferencia a su cargo se obliga a cubrirla tan pronto como sea notificada, inclusive con los recargos y multas que se impongan por falta de pago oportuno, liberando a la Suscrita Notaria de cualquier responsabilidad por tal concepto.-----

**OCTAVA.- LA PARTE COMPRADORA** manifiesta que los gastos, impuestos, derechos y honorarios notariales que se generen con motivo de la formalización de la presente compraventa, serán a su cargo, con excepción del Impuesto Sobre la Renta sobre enajenación, que en el caso de causarse será cubierto por **LA PARTE VENDEDORA**.-----

**NOVENA.-** Para el conocimiento de cualquier controversia que llegare a suscitarse con motivo de la interpretación de este contrato, las partes renuncian a cualquier jurisdicción que pudiese corresponderles por razón territorial y se someten expresamente a los Tribunales de este Partido Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro.-----

**-----APARTADO FISCAL-----**

43 En la presente operación se genera el Impuesto al Valor Agregado en virtud de la venta de terreno





# Notaría Pública 18

Santiago de Querétaro, Qro.

Lic. Sonia Alcántara Magos

Titular

B).- Con relación al pago del IMPUESTO SOBRE LA RENTA por enajenación, el mismo se causa y se calcula y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 154 ciento cincuenta y cuatro de la Ley de la materia, se proporcionó al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo correspondiente, quien manifestó su conformidad con el mismo y al efecto firma para constancia el duplicado del documento que la contiene, el cual se agrega al apéndice del presente instrumento con la letra que le corresponda.

C).- Respecto al pago del Impuesto de Traslado de Dominio, el mismo se causa y se reporta agregándose copia del recibo de pago correspondiente al apéndice de esta escritura.

## GENERALES

Por sus generales las otorgantes expresaron ser:

-El señor **MIGUEL ÁNGEL FEREGRINO FEREGRINO**, originario de Santiago de Querétaro, Qro. en donde nació el día 18 dieciocho de febrero de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, constructor, casado por el régimen de separación de bienes según acredita con el acta de matrimonio número 410 cuatrocientos diez del libro 3 tres de fecha 03 tres de julio de 1992 mil novecientos noventa y dos de la oficialía 1 uno expedida por la Dirección Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro y que en este acto exhibe, la cual agrego al apéndice con la letra que corresponda, con domicilio en Calle Sendero de las Misiones número 23 veintitrés en el Fraccionamiento Milenio III tres romano en esta Ciudad, y al corriente en el pago de sus impuestos, manifestación que hace sin acreditarlo en este acto, identificándose en este acto con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000041081114 y clave 0333000888737 de la cual se agrega copia de la misma al apéndice.

La señora **KARIN ZIMMERMANN STEIN**, originaria de México Distrito Federal, nacida el 29 veintinueve de octubre de 1983 mil novecientos ochenta y tres, soltera, empleada, con domicilio en C. F. Eduardo Tres Guerras número 21 veintiuno Circuito Arquitectos, Ciudad Satélite Código Postal 53100 cincuenta y tres mil cien, en Naucalpan, Estado de México, de paso por esta ciudad, y quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 146107789 y clave 2742085016349 de la cual se agrega copia de la misma al apéndice.

**YO, LA NOTARIO, CERTIFICO:** Que conozco a los comparecientes por haberse identificado de la manera en la que se describió en sus generales; que los conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario; que tuve a la vista los documentos que se refieren en este instrumento y agrego copia de los mismos al apéndice con la letra que corresponda; que lei el contenido de la presente escritura; que les expliqué su valor y consecuencias legales; que les tomé protesta para conducirse con verdad y los apercibí de las penas aplicables a los falsos declarantes; que me manifestaron su conformidad con todo lo asentado en este instrumento y para constancia firman.- **DOY FE.**

**MIGUEL ÁNGEL FEREGRINO FEREGRINO.- Firma.- KARIN ZIMMERMANN STEIN.- Firma.- ANTE MI, LIC. SONIA ALCANTARA MAGOS.- Rúbrica.- El Sello de autorizar del Notario.**

**SELLO DE AUTORIZAR.-** Santiago de Querétaro, Qro., a veintiuno de marzo del 2012 dos mil doce, con esta fecha y cumplidos los requisitos de la Ley, autorizo definitivamente esta escritura.- Doy Fe.- Firmado.- El sello de autorizar del Notario.

**AVISO.- PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS.- ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.- AAMS-470820-ML5.- ALCANTARA MAGOS SONIA.- NO. ESCRITURA 15351.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA 2296.- CANTIDAD A PAGAR 2296.- IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA 2296.- CANTIDAD A CARGO 2296.- FEREGRINO FEREGRINO, MIGUEL ANGEL, FIRMA DEL NOTARIO.- PAGADO SEGÚN RECIBO NO. A 069829. DE FECHA 20/03/12.**



MAGOS.- FECHA Y HORA DE PAGO 19/03/2012. 14:24:00 TOTAL DE PAGOS 1.- NO. AUTORIZACION DEL MEDIO 011589.- NO. OPERACIÓN 804580.- LLAVE DE PAGO 07CBA17335.- PAGINA 1/1.- TOTAL EFECTIVAMENTE PAGADO \$ 376.00.- CADENA.- SELLO DIGITAL.- IVA ACTOS ACCIDENTALES.- PERIODO: MARZO. EJERCICIO 2012. TIPO DE PAGO: NORMAL. CANTIDAD A CARGO 376.- CANTIDAD PAGADA 376. -----

-----IMPUESTO DE TRASLACION DE DOMINIO.-----

LIQUIDACION DEL IMPUESTO - Valor referido.- \$1,410,000.00.- 2% sobre el valor de operación \$28,200.00.- Mas el 25% Adicional.- \$7,050.00.- TOTAL A PAGAR \$35,250.00.- Pagado en fecha 21/03/2012.- Según comprobante de pago Z-1919388, Número de operación 712526462012.- Lic. Sonia Alcántara Magos.- Firma.- El sello de autorizar del Notario.- AL REVERSO.- EL EMPADRONADOR.- TESORERIA MUNICIPAL.- Firma.-----

CLAVE CATASTRAL.- 140100116239397.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO PARA LA SEÑORA KARIN ZIMMERMANN STEIN, VA EN DOS HOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO ESTADO DE QUERETARO, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE.-DOY FE.-----



LIC. SONIA ALCANTARA MAGOS  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 48







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

Registro Público de la Propiedad y  
del Comercio de Querétaro.

15313513215612812948H13315114715115355N

PAGINA : 1 DE 1

SUBDIRECCION QUERETARO

0000006347 05/2012 COMPROBANTE DE INSCRIPCION  
INMOBILIARIO

CONTROL : 64651 2012  
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 10/05/2012 09:44:27  
DOCUMENTO : 15351 DE FECHA : 09/03/2012  
NOTARIA : 18 TITULAR  
LIC. SONIA ALCANTARA MAGOS  
SOLICITANTE : ARMANDO BURGOS

MOVIMIENTOS

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

25 COMPRAVENTA DE INMUEBLES 24/05/2012 11:59:35

214745 9 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO LOTE : 31 MANZANA : XXIX ETAPA : SECC 8 FRACC MILENIO III  
MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 150 M2

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE	BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
						214745	8		INMOBILIARIO	TOTAL

VENDEDOR(ES) :

FEREGRINO FEREGRINO MIGUEL ANGEL

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
ZIMMERMANN	STEIN	KARIN

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
2268332	10,575.00	995031	09/05/2012

REGISTRADOR : LFAT/HEHM/OMMONICA CRISTINA

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

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO :  
00214745/0009.  
EL 24 DE MAYO DE 2012 A LAS 11:59:35  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE  
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO





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

Registro Público de la Propiedad y  
del Comercio de Querétaro.

6/2/2012

SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION  
COMPRAVENTA DE INMUEBLES

CONTROL : 64651 2012  
FECHA Y HORA DE RECEPCION 10/05/2012 09:44:27  
DOCUMENTO :15351 DE FECHA 09/03/2012  
NOTARIA : 18 TITULAR  
LIC. SONIA ALCANTARA MAGOS  
SOLICITANTE ARMANDO BURGOS

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

VENDEDOR(ES) FEREGRINO FEREGRINO MIGUEL ANGEL

REPRESENTANTE VENDEDOR:

COMPRADOR(ES):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
ZIMMERMANN	STEIN	KARIN	29/10/1983		Totalidad

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

EN LA CANTIDAD DE : 1,410,000.00 EN PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARTO :  
00214745/0009. EL 24 DE MAYO DE 2012.

15313513215612812948H133151151145156