

21 de agosto de 2024

Querétaro, Qro

A quien corresponda:

Por medio de la presente solicito la terminación de obra del predio con la siguiente clave catastral: 140100103008002 a nombre de Felix Hernandez Hernandez ubicado en Ignacio Zaragoza 9C y/o 9C1, col. Centro, Querétaro, Qro. Sin más por el momento agradezco la atención.



Felix Hernandez Hernandez

442 230 1951

felipe tx 02 @hotmail. com



MÉXICO

# INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
HERNANDEZ  
HERNANDEZ  
FELIX

DOMICILIO  
C PINAL DE AMOLES 114  
COL ESTRELLA 76030  
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR HRHRFL66021322H000

CURP HEHF660213HQTRRL08

ESTADO 22

LOCALIDAD 0001

MUNICIPIO 014

EMISIÓN 2015

AÑO DE REGISTRO 1993 06

SECCIÓN 0454

VIGENCIA 2025

FECHA DE NACIMIENTO  
13/02/1966

SEXO H





ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

81 21

81 21

EDMUNDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORALIDMEX1366790059<<0454041230908  
6602130H2512314MEX<06<<19560<3  
HERNANDEZ<HERNANDEZ<<FELIX<<<<



TITULAR

*Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez*

ADSCRITO

*Lic. Alejandro Esquivel Macedo*

## COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA PUBLICA EN LA QUE SE HIZO CONSTAR

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRARON COMO:

Vendedor > DAVID PEREZ GONZALEZ

Comprador > FELIX HERNANDEZ HERNANDEZ

ESCRITURA N°

67,974

T o m o : 110

Expediente : 885.98

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.

A 2 DE JULIO DE 1998







----- PROTOCOLO ABIERTO -----

----- EXPEDIENTE 885-98 -----

----- TOMO 110 -----

----- ESCRITURA 67,974 -----

--- En la ciudad de Santiago de Querétaro, a los **2** dos día del mes de **Julio** de **1998** mil novecientos noventa y ocho, ante mi, **LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO**, Notario Público adscrito de la Notaria número 8 ocho de esta ciudad, de la que es Titular el LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL RODRIGUEZ **C-O-M-P-A-R-E-C-E-N**: de una parte **EL SEÑOR DAVID PEREZ GONZALEZ** y de otra parte **EL SEÑOR FELIX HERNANDEZ HERNANDEZ**, y formalizan por medio del presente instrumento el contrato de **COMPRAVENTA** que tienen pactado de acuerdo con los siguientes Antecedentes y Cláusulas: -----

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

--- EL SUSCRITO NOTARIO hace 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.- Por escritura pública número **5,133** cinco mil ciento treinta y tres, de fecha 29 veintinueve de Enero de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll, Notario Público



Titular de la Notaria número 7 de esta ciudad, cuyo testimonio se encuentra inscrito bajo la Partida número **138** ciento treinta y ocho, Libro **67-A** sesenta y siete, serie "A", del Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad; EL SEÑOR DAVID PEREZ GONZALEZ, adquirió **el lote de terreno ubicado en la Calzada Zaragoza Poniente de esta Ciudad**, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 10.00 diez metros con la Calzada Zaragoza.- Al Poniente en 43.00 cuarenta y tres metros con María S. De Urquiza.- Al Sur en 10.00 diez metros con José Olvera y al Oriente en 42.80 cuarenta y dos metros con ochenta centímetros con propiedad del Señor Juventino Castro.--

--- **Sobre dicho lote se construyó un local comercial y una casa habitación.**-----

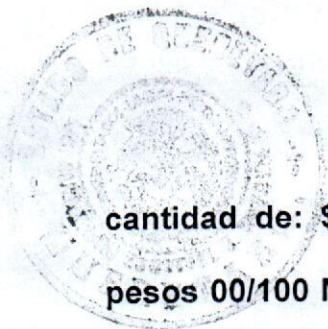
--- II.- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

----- **C L A U S U L A S** -----

--- PRIMERA.- **EL SEÑOR DAVID PEREZ GONZALEZ, V-E-N-D-E, y EL SEÑOR FELIX HERNANDEZ HERNANDEZ, C-O-M-P-R-A**, la casa habitación y el local comercial que se construyeron sobre el lote de terreno ubicado en la Calzada Zaragoza Poniente de esta Ciudad, descrito y deslindado en el I primer antecedente de esta escritura, bajo la superficie, medidas y colindancias determinadas, que se tienen aquí por reproducidos para todos los efectos legales, libre de gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones. -----

--- SEGUNDA.- El precio de esta operación es la suma de **\$858,889.00** ochocientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve pesos 00\100 Moneda Nacional, de los cuales corresponde al **terreno la cantidad de: \$556,400.00** quinientos cincuenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional; a la construcción del **local comercial la**





**cantidad de: \$109,971.00 ciento nueve mil novecientos setenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional** y a la construcción de la **casa habitación**

**la cantidad de: \$192,518.00 ciento noventa y dos mil quinientos dieciocho pesos 00/100 Moneda Nacional**, que manifiesta la parte vendedora haber recibido de la parte compradora a su entera satisfacción.-

--- TERCERA.- AMBAS PARTES declaran que en esta venta no hay lesión, pero que si la hubiere la renuncian, así como a los Artículos 17 diecisiete y 1766 mil setecientos sesenta y seis del Código Civil y 26 veintiséis del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado.-----

--- CUARTA.- La parte VENDEDORA se obliga a la evicción y saneamiento de esta venta en los términos de Ley, quedando verificada la transmisión de la propiedad y hecha entrega del inmueble vendido. -----

--- QUINTA.- La parte COMPRADORA acepta la enajenación que se hace en su favor, dándose por recibida de lo que adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.-----

--- SEXTA.- Manifiesta la parte COMPRADORA, que por cuanto ve al uso y destino del mismo, queda sujeto a las disposiciones que señale el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

--- SEPTIMA.- Declara la parte VENDEDORA que el inmueble objeto de esta operación es de USO COMERCIAL, haciéndose sabedora de esto la parte compradora, para los efectos de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro, en relación al uso de suelo a que debe destinarlo.-----

--- OCTAVA.- Los gastos que se originen por motivo de la presente escritura correrán a cargo de la parte compradora, y el Impuesto Sobre la Renta a cargo de la parte vendedora que declara se encuentra exenta de dicho impuesto según el Artículo 77 setenta y siete, Fracción 15 quince de la Ley



del Impuesto sobre la Renta por haber habitado el inmueble los dos últimos años a esta fecha como lo establece la Ley.-----

--- NOVENA.- Para efectos del Impuesto al Valor Agregado, las construcciones y elementos accesorios del inmueble objeto de esta operación, fueron valuados por el Ingeniero José Antonio Servín Muñoz, en la cantidad de **\$109,971.00 ciento nueve mil novecientos setenta y un pesos, 00/100 Moneda Nacional**, según avalúo de fecha 2 del mes de Julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, por lo que el total de dicho impuesto que se genera es la cantidad de **\$16,495.00 dieciséis mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 90/100 Moneda Nacional**, que en este acto la parte enajenante traslada a la parte adquiriente, quien en este acto traslada al Suscrito Notario para hacer dicho pago.-----

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

--- Por sus generales declaran los comparecientes: ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, vecinos de esta ciudad y al corriente en el pago del Impuesto Federal Sobre la Renta sin acreditarlo. -----

--- **EL SEÑOR DAVID PEREZ GONZALEZ**, originario de Coroneo, Guanajuato, con domicilio en la Avenida Zaragoza número 9-C Poniente de esta ciudad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Jubilado, con fecha de nacimiento el día 25 de Junio de 1923.-----

--- **EL SEÑOR FELIX HERNANDEZ HERNADEZ**, originario de Cadereyta de Montes, Municipio de Querétaro, con domicilio en la calle de Pinal de Amoles número 114, Colonia Estrella, de esta ciudad, Casado bajo el régimen de Sociedad Conyugal, Comerciante, con fecha de nacimiento el día 13 de Febrero de 1966.-----

--- **EL SUSCRITO NOTARIO**: da fe de conocer a los comparecientes y su





aptitud legal para contratar y obligarse, de haber tenido a la vista los documentos mencionados, de haber dado lectura al presente instrumento y hechas las explicaciones del valor y fuerza legal de su contenido, manifiestan estar conformes, la ratifican y firman.- DOY FE.-

CERTIFICO: que esta copia es fiel reproducción de su original y la expido para efectos fiscales.- DOY FE.

Santiago de Querétaro, a 2 de Julio de 1998.

LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO  
NOTARIO PUBLICO ADSCRITO NO. 8  
EUMA-650719 RM9.







----- PROTOCOLO ABIERTO -----

----- EXPEDIENTE 885-98 -----

----- TOMO 110 -----

----- ESCRITURA 67,974 -----

--- En la ciudad de Santiago de Querétaro, a los **2** dos día del mes de **Julio** de **1998** mil novecientos noventa y ocho, ante mi, **LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO**, Notario Público adscrito de la Notaria número 8 ocho de esta ciudad, de la que es Titular el **LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL RODRIGUEZ** **C-O-M-P-A-R-E-C-E-N**: de una parte **EL SEÑOR DAVID PEREZ GONZALEZ** y de otra parte **EL SEÑOR FELIX HERNANDEZ HERNANDEZ**, y formalizan por medio del presente instrumento el contrato de **COMPRAVENTA** que tienen pactado de acuerdo con los siguientes Antecedentes y Cláusulas: -----

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

--- EL SUSCRITO NOTARIO hace 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.- Por escritura pública número **5,133** cinco mil ciento treinta y tres, de fecha 29 veintinueve de Enero de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll, Notario Público



Titular de la Notaria número 7 de esta ciudad, cuyo testimonio se encuentra inscrito bajo la Partida número **138** ciento treinta y ocho, Libro **67-A** sesenta y siete, serie "A", del Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad; EL SEÑOR DAVID PEREZ GONZALEZ, adquirió **el lote de terreno ubicado en la Calzada Zaragoza Poniente de esta Ciudad**, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 10.00 diez metros con la Calzada Zaragoza.- Al Poniente en 43.00 cuarenta y tres metros con María S. De Urquiza.- Al Sur en 10.00 diez metros con José Olvera y al Oriente en 42.80 cuarenta y dos metros con ochenta centímetros con propiedad del Señor Juventino Castro.--

--- **Sobre dicho lote se construyó un local comercial y una casa habitación.**-----

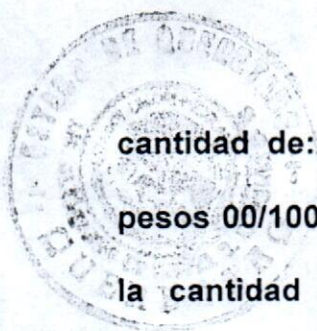
--- II.- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

----- **C L A U S U L A S** -----

--- PRIMERA.- **EL SEÑOR DAVID PEREZ GONZALEZ, V-E-N-D-E, y EL SEÑOR FELIX HERNANDEZ HERNANDEZ, C-O-M-P-R-A**, la casa habitación y el local comercial que se construyeron sobre el lote de terreno ubicado en la Calzada Zaragoza Poniente de esta Ciudad, descrito y deslindado en el I primer antecedente de esta escritura, bajo la superficie, medidas y colindancias determinadas, que se tienen aquí por reproducidos para todos los efectos legales, libre de gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones. -----

--- SEGUNDA.- El precio de esta operación es la suma de **\$858,889.00** ochocientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve pesos 00\100 Moneda Nacional, de los cuales corresponde al terreno la cantidad de: **\$556,400.00** quinientos cincuenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional; a la construcción del local comercial la





**cantidad de: \$109,971.00 ciento nueve mil novecientos setenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional y a la construcción de la casa habitación la cantidad de: \$192,518.00 ciento noventa y dos mil quinientos**

**dieciocho pesos 00/100 Moneda Nacional**, que manifiesta la parte vendedora haber recibido de la parte compradora a su entera satisfacción.-

--- TERCERA.- AMBAS PARTES declaran que en esta venta no hay lesión, pero que si la hubiere la renuncian, así como a los Artículos 17 diecisiete y 1766 mil setecientos sesenta y seis del Código Civil y 26 veintiséis del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado.-----

--- CUARTA.- La parte VENDEDORA se obliga a la evicción y saneamiento de esta venta en los términos de Ley, quedando verificada la transmisión de la propiedad y hecha entrega del inmueble vendido. -----

--- QUINTA.- La parte COMPRADORA acepta la enajenación que se hace en su favor, dándose por recibida de lo que adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.-----

--- SEXTA.- Manifiesta la parte COMPRADORA, que por cuanto ve al uso y destino del mismo, queda sujeto a las disposiciones que señale el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

--- SEPTIMA.- Declara la parte VENDEDORA que el inmueble objeto de esta operación es de USO COMERCIAL, haciéndose sabedora de esto la parte compradora, para los efectos de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro, en relación al uso de suelo a que debe destinarlo.-----

--- OCTAVA.- Los gastos que se originen por motivo de la presente escritura correrán a cargo de la parte compradora, y el Impuesto Sobre la Renta a cargo de la parte vendedora que declara se encuentra exenta de dicho impuesto según el Artículo 77 setenta y siete, Fracción 15 quince de la Ley



del Impuesto sobre la Renta por haber habitado el inmueble los dos últimos años a esta fecha como lo establece la Ley.-----

--- NOVENA.- Para efectos del Impuesto al Valor Agregado, las construcciones y elementos accesorios del inmueble objeto de esta operación, fueron valuados por el Ingeniero José Antonio Servín Muñoz, en la cantidad de **\$109,971.00 ciento nueve mil novecientos setenta y un pesos, 00/100 Moneda Nacional**, según avalúo de fecha 2 del mes de Julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, por lo que el total de dicho impuesto que se genera es la cantidad de **\$16,495.00 dieciséis mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 90/100 Moneda Nacional**, que en este acto la parte enajenante traslada a la parte adquiriente, quien en este acto traslada al Suscrito Notario para hacer dicho pago.-----

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

--- Por sus generales declaran los comparecientes: ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, vecinos de esta ciudad y al corriente en el pago del Impuesto Federal Sobre la Renta sin acreditarlo. -----

--- **EL SEÑOR DAVID PEREZ GONZALEZ**, originario de Coroneo, Guanajuato, con domicilio en la Avenida Zaragoza número 9-C Poniente de esta ciudad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Jubilado, con fecha de nacimiento el día 25 de Junio de 1923.-----

--- **EL SEÑOR FELIX HERNANDEZ HERNADEZ**, originario de Cadereyta de Montes, Municipio de Querétaro, con domicilio en la calle de Pinal de Amoles número 114, Colonia Estrella, de esta ciudad, Casado bajo el régimen de Sociedad Conyugal, Comerciante, con fecha de nacimiento el día 13 de Febrero de 1966.-----

--- **EL SUSCRITO NOTARIO**: da fe de conocer a los comparecientes y su





aptitud legal - para contratar y obligarse, de haber tenido a la vista los documentos mencionados, de haber dado lectura al presente instrumento y hechas las explicaciones del valor y fuerza legal de su contenido, manifiestan estar conformes, la ratifican y firman.- DOY FE.-

CERTIFICO: que esta copia es fiel reproducción de su original y la expido para efectos fiscales.- DOY FE.

Santiago de Querétaro, a 2 de Julio de 1998.

LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO  
NOTARIO PUBLICO ADSCRITO NO. 8  
EUMA-650719 RM9.



