



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

**Fwd: Solicitud de información**

1 mensaje

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

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

5 de septiembre de 2024,  
11:26

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

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

De: **Manuel Ramirez** <manuelraale@hotmail.com>

Date: jue, 5 sept 2024 a las 11:11

Subject: Solicitud de información

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

A quien corresponda

Buen día, solicito de su apoyo para poder obtener los siguientes documentos digitalizados

1. Uso de suelo
2. Factibilidad
3. Planos de uso

Con respecto de local ubicado en domicilio marcado con el numero exterior 64-a, de la calle Ignacio Pérez Sur colonia Centro, en Municipio de Querétaro, clave catastral 140100103037031

Adjunto identificación y escritura

--

**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 QUERÉTARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

**2 adjuntos** **INE MANUEL.pdf**  
74K **escritura 11495 IGNACIO PEREZ.pdf**  
476K



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
RAMIREZ  
ALEGRIA  
MANUEL

DOMICILIO  
C BEJUCO 15  
COL EL CARRIZAL 76030  
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR RMAIMN51040922H800

CURP RAAM510409HQTMLN00

ESTADO 22

MUNICIPIO 014

SECCIÓN 0437

LOCALIDAD 0001

EMISIÓN

2019

VIGENCIA 2029

FECHA DE NACIMIENTO  
09/04/1951

SEXO H



AÑO DE REGISTRO 1991 05



*[Signature]*



*[Signature]*

ELABORADO POR  
EL SERVICIO NACIONAL DE  
INSTRUMENTOS ELECTORALES

IDMEX1975893251<<0437007843263  
5104095H2912316MEX<05<<37886<0  
RAMIREZ<ALEGRIA<<MANUEL<<<<<<<<





*Notaria Pública Núm. 4*

*Independencia 64-A*

*Teléfono 2-16-52*

*Queretaro, Qro.*

*Titular*

*Lic. Alejandro Gutiérrez Santos*

-----NUMERO 11,495 ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO-----

EN LA CIUDAD DE QUERETARO, QRO., a los 9 nueve días del mes de octubre de 1974, mil novecientos setenta y cuatro, ante mí Licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público -- titular de la Notaría número 4 cuatro de esta ciudad, comparecen los señores Francisco Romero Muñoz, Manuel Ramírez -- Alegría, quienes hacen constar el contrato de compraventa -- que tienen celebrado, bajo los antecedentes y cláusulas siguientes:-----

----- A N T E C E D E N T E S -----

UNICO.- El señor Francisco Romero Muñoz, es propietario en pleno dominio y posesión de un predio ubicado en la calle -- de Ignacio Pérez Sur sin número de esta ciudad, que mide: -- 20.00 veinte metros por el Norte, lindando con propiedad de Lorenzo Hernández; por el Sur también en 20.00 veinte me-- tros, con lote 4 cuatro de los en que se dividió propiedad -- del señor Noradine Rubio; por el Oriente en 6.00 seis me -- tros, con la calle de Ignacio Pérez y por el Poniente en -- 6.00 seis metros, con propiedad que es e fué del señor Noradino Rubio.- Justifican su propiedad con escritura pública -- de fecha 30 de noviembre de 1970, pasada ante la fe del se-- ñor Licenciado Alberto Fernández Riverell, titular de la No -- taría No. 7 de esta ciudad, inscrita bajo el número 1891 -- del libro 79-A de la Sección Primera del Registro Público -- de la Propiedad.-----

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

PRIMERA.- El señor Francisco Romero Muñoz, VENDE, y el se-- ñor Manuel Ramírez Alegría, COMPRA, el predio descrito y -- deslindado en el antecedente único de este instrumento, con las medidas y colindancias ahí especificadas y que se dan -- aquí por reproducidas, con todo lo que de hecho y por dere--



cho le pertenece, libre de gravámen y al corriente en el pago de sus impuestos.-----

SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de: --  
\$20,000.00 VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) que manifiesta haber entregado el comprador y recibido el vendedor a su entera satisfacción, otorgando por la presente el recibo más --  
eficáz que hubiere en derecho.-----

TERCERA.- Declaran los comparentes que en esta venta no hay lesión ni enriquecimiento ilegítimo, pero si lo hubiere los renuncian así como al ejercicio de las acciones relativas--  
en los términos de los artículos 17 y 1766 del Código Civil y 26 del de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.--

CUARTA.- El vendedor se desapodera de la propiedad, dominio y posesión que ha tenido sobre el predio que transmite al --  
comprador, obligándose al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.-----

QUINTA.- El comprador se da por recibido del predio que adquiere y del título que le ampara la propiedad.-----

Por sus generales manifestaron ser: el vendedor, mayor de --  
edad, mexicano, comerciante, soltero, originario de México--  
D.F. y vecino de esta ciudad, domiciliado en Lic. José Vasconcelos No. 6 Fraccionamiento la Fuente, se dice de México D.F., y de paso por esta ciudad, causante del Impuesto sobre la Renta y al corriente en su pago según su dicho sin --  
justificarlo, siendo su fecha de nacimiento el 3 de diciembre de 1940; el comprador, mayor de edad, mexicano, casado, comerciante, originario y vecino de esta ciudad, domiciliado en Privada Guerrero 2 Sur, causante del Impuesto sobre la Renta y al corriente en su pago según su dicho sin justificarle, siendo su fecha de nacimiento el 9 de abril de --  
1951; Yo el Notario certifico conocer a los comparentes ---  
quienes tienen aptitud legal para contratar y obligarse, de haber tenido a la vista el título de propiedad que se menciona y de que hechas las explicaciones sobre su valor y --  
fuerza legal, la ratifican y firman.- Doy fé.-----





*Notaria Pública Núm. 4*

*Independencia 61 A*

*Teléfono 2-16-52*

*Querétaro, Qro*

*Fiscal*

*Lic. Alejandro Gutiérrez Santos*

Manuel Ramírez Alegría.- Rúbrica.- Francisco Romero Muñóz.-  
Rúbrica.- Ante mí.- Lic. Alejandro Gutiérrez Santos.- Rúbrica.-  
ca.- - - - -

AUTORIZACION.- Autorizo definitivamente esta escritura en -  
la Ciudad de Querétaro, Qro., a los 16 días del mes de Di-  
ciembre de 1974.- Doy Fé.- Lic. Alejandro Gutiérrez Santos-  
Rúbrica.- Sello de Autorizar del Notario.- - - - -

NOTA AL TIMBRE.-DJC.16-74.- 312750.- Cot. \$3,519.00.- Dic.-  
16-74.- 312751.- Cot. \$524.03.- Notaría No. 4.- C. Jefe de-  
la Oficina Federal de Hacienda.- Escritura Número 11,495.-  
Fecha de la escritura 9 de Octubre de 1974.- Volúmen 55.- -  
Acto Jurídico que contiene: Compra-venta.- Objeto de la ope-  
ración Predio Urbano.- Valor de la Operación \$20,000.00.- -  
Valor Fiscal \$2,700.00.- Valor de Avalúo 115,600.00.- Se --  
anexa avalúo.- Institución que practicó el avalúo.- Banco -  
Nacional de México.- Fecha del avalúo: Noviembre 21 de 1974  
Ubicación de los bienes objeto de la Operación Calle Igna-  
cio Pérez Sur s/n de esta ciudad.- Fundamento (Art. Frac. -  
inciso, sub-inciso y apartado).- Inciso VII Letra A del - -  
Art. 4º de la Ley del Timbre.- Liquidación.- Impuesto del -  
Timbre \$3,450.00.- Recargos al 2%.- Pago Expontáneo: - - -  
\$3,519.00.- I.S.R. \$513.76.- Recargos al 2% 10.27.- Pago E.  
\$524.03.- Número del Notario 4.- (Firma del Notario) (Nom-  
bre Completo).-Lic. Alejandro Gutiérrez Santos.- Rúbrica.-  
R.g. Fed. de Causantes del Notario.- GUSA 35-12-28.- Lugar  
y fecha.- Querétaro, Qro., 16 de Diciembre de 1974.- Sello-  
de Autorizar del Notario.- Otorgantes y generales: Vendedor:  
Francisco Romero Muñóz, mayor de edad, mexicano, soltero, co-  
merciante, originario de México D.F., y vecino de esta ciu-  
dad, domiciliado en Lic. José Vasconcelo No. 6 Fracciona-  
miento La Fuente de México D.F., y de paso por esta ciudad-



causante del Impuesto sobre la Renta y al corriente en su -  
 pago según su dicho sin justificarlo, siendo su fecha de na-  
 cimiento 3 de Diciembre de 1940.- Comprador: Manuel Ramírez  
 Alegría, mayor de edad, mexicano, comerciante, casado, ori-  
 ginario de esta ciudad y vecino de la misma domiciliado en-  
 Privada Guerrero 2 Sur, causante del Impuesto sobre la Ren-  
 ta y al corriente en su pago según su dicho sin justificar-  
 lo.- Valor del Avalúo al día 21 de Noviembre de 1974 formu-  
 lado por Banco Nacional de México 115,000.00.- Valor del --  
 Avalúo al 30 de Noviembre de 1970.-110,000.00.- Valor al --  
 1º de Enero de 1973 \$115,000.00.- Valor de Adquisición: - -  
 \$5,400.00.- Valor de Enajenación \$20,000.00.- Diferencia: -  
 \$14,600.00.- Se considera en los términos del Artículo 70 -  
 el 90% de 14,600.00.- Utilidad gravable \$13,140.00.- Impues-  
 to 513.76.- El Notario Número 4.- Nombre, Firma y sello del  
 Notario.- Lic. Alejandro Gutiérrez Santos.- Rúbrica.- Sello  
 de Autorizar del Notario.- - - - -  
 COMPROBANTE DE PAGO DE TRASLACION DE DOMINIO.- Se pagó en -  
 recibo oficial número 15172.- Cuenta No. 6807.- Con fecha -  
 14 de Enero de 1975.- - - - - La cantidad de: - - - -  
 \$4,312.50.- - - - -  
 ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU ORIGINAL, VA EN DOS-  
 FOJAS UTILES CON LAS ESTAMPILLAS DE LEY Y SE EXPIDE PARA EL  
 C. MANUEL RAMIREZ ALEGRIA, EN LA CIUDAD DE QUERETARO, QRO.,  
 A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SE--  
 TENTA Y CUATRO.- DOY FE.- - - - -

LIC. ALEJANDRO GUTIERREZ SANTOS  
 NOTARIO PUBLICO NUMERO 4.

erétaro, Qro. Enviado 21 de Enero de 1975 con esta fecha y  
 o la partida número 149 Tomo 2 del Libro  
84-A de la Sección Transm del  
 gistro Público de la Propiedad, se tomó razón del presente y se anote.  
 la(s) partida(s) 1891 Libro(s)  
79-A de la misma Sección. Este documento se  
 esentó para su registro a las 10.10 horas del día de  
Agosto de 1975



Imppto. del Timbre.

Imppto. sobre la Renta.

Lugar para marcar con la máquina registradora o para anotar el número y la fecha del recibo oficial  
2.—NOTARIA NUM. CUATRO

3.—C. JEFE DE LA Oficina Federal de Hacienda 130.  
(Ofna. Fed. de Hda. Principal, Subalterna o Agencia)

Hago de su conocimiento que se otorgó ante mi la escritura cuyos datos son:

4.— <b>11,495</b>	5.— <b>9 de Octubre de 1974</b>	6.— <b>55</b>
Escritura Núm.	Fecha de la escritura.	Volumen.
7.—Acto(s) jurídico(s) que contiene: <b>Compra-venta.</b>		
8.— <b>Finca Urbana.</b>	9.— <b>\$20,000.00.</b>	
Objeto de la operación.	Valor(es) de la(s) Operacion(es).	
10.— <b>2,700.00.</b>	11.— <b>115,000.00 Se anexa avalúo.</b>	
Valor fiscal.	Valor avalúo practicado Instit. Autorizada.	
12.— <b>Banco Nacional de México</b>	13.— <b>Noviembre 21 de 1974.</b>	
Institución que practicó el avalúo.	Fecha del avalúo.	
14.— <b>Calle Ignacio Pérez Sar a-n de esta ciudad.</b>		
Ubicación de los bienes objeto de la operación.		

#### IMPUESTO DEL TIMBRE

- 15.—Exento del Impuesto según .....
- 16.— **Inciso VII Letra A del Art. 4º de la Ley del Timbre.**  
Fundamento: (Art. Frac. inciso, sub-inciso y apartado)
- 17.—Liquidación:
- |                     |          |             |           |
|---------------------|----------|-------------|-----------|
| Impuesto del Timbre | 3,450.00 | I. & R.     | \$513.76. |
| Recargos al 2%      | 69.00    | Recargos 2% | 10.27     |
| Pago Explotáneo     | 3,519.00 | Pago E.     | 524.03.   |

- 18.—Número del Notario Cuatro.
- 19.—Lic. Alejandro Gutiérrez Santos  
(Firma del Notario) (Nombre Completo).

20.—GUSA-351228  
Reg. Fed. de Causantes del Notario:

21.—Querétaro, Qro., a **16 de Diciembre** ..... de 19. **74**  
Lugar y Fecha



22.—Núm. de Registro de la nota .....

23.—EL JEFE DE LA .....  
(Ofna. Fed. Hda., Principal, Sub. o Agencia)

CERTIFICA

Que en esta fecha se pagaron .....

Conforme a la liquidación formulada bajo la responsabilidad del Notario que la suscribe.

24.— ..... a ..... de ..... de 19....

El Jefe de la Oficina.





(En los lugares que no admitan pagos en efectivo el Jefe de la Ofna. Federal de Hacienda certificará que el Impuesto se pagó en estampillas)

25.—Otorgantes y generales:

**VENDEDO:** Francisco Romero Muñoz, mayor edad, mexicano, soltero, comerciante, originario de México, D.F. y vecino de esta ciudad, domiciliado en Lic. José Vasconcelos No. 6 Fraccionamiento La Fuente de México D.F., y de paso por esta ciudad, causante del impuesto sobre la Renta y el corriente en su pago según su dicho sin justificarlo, siendo su fecha de nacimiento 3 de Diciembre de 1940.

**COMPRADOR:** Sr. Manuel Ramírez Alegría, mayor de edad, mexicano, casado, comerciante, originario de esta ciudad, vecino de la misma domiciliado en Priv. Guerrero 2 Bar, causante del Impuesto sobre la Renta y el corriente en su pago según su dicho sin justificarlo, siendo su fecha de nacimiento el 9 de Abril de 1951.

26.—Impuesto sobre la Renta (cuando proceda).

Conforme a los artículos 60 fracción III, 68, 69, 70 y 75 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el ENAJENANTE obtiene una utilidad gravable de acuerdo con la siguiente liquidación.

- 27.—VALOR DE AVALUO al día **21 Noviembre 1974** formulado por .....  
**Banco Nacional de México** \$ **115,000.00.**
- 28.—VALOR DE AVALUO al 1o. de Enero de 1962 o a la fecha de adquisición si fuere posterior  
(formulada por **Banco Nacional de México.** .....  
el día **30 Noviembre de 1970** \$ **115,000.00.**  
VALOR DE AVALUO al día 1o. de enero de 1973 \$ **115,000.00**
- 29.—VALOR DE ADQUISICION: \$ **5,400.00.**
- 30.—VALOR DE ENAJENACION: \$ **20,000.00**
- 31.—DIFERENCIA: \$ **14,600.00.**
- 32.—DEDUCCIONES: (expresar cuales son) .....  
\$ .....
- 33.—Se considera en los términos del artículo 70 .....  
el **90** % **14,600.00.**
- 34.—Utilidad gravable: \$ **13,140.00.**
- 35.—IMPUESTO: \$ **513.76.**
- 36.—SI NO CAUSA IMPUESTO. (Expresar el fundamento) .....

37.— El Notario Número Cuatro.

38.—Lic. Alejandro Gutiérrez Santos.

Nombre, Firma y sello del Notario

