



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

**Fwd: Se solicita información**

1 mensaje

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información** <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>10 de junio de  
2024, 9:06

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

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

De: **ÁREA INMOBILIARIA** <areaainmobiliaria@gmail.com>

Date: vie, 7 jun 2024 a las 16:58

Subject: Se solicita información

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

Cc: Calixto Lic &lt;calixtodesantiago@hotmail.com&gt;, Calixto de santiago &lt;calixtodesantiago@gmail.com&gt;

Buen día.

Un gusto saludarlo esperando se encuentre bien, por medio de la presente de manera cordial, amable y respetuosa, solicito que por medio de la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, me pueda proporcionar la superficie con la que cuenta 140 211 801 200 003.

Así mismo solicitó copia de las autorizaciones con las que cuenta el predio.

Sin más por el momento, me despido enviándole un cordial saludo, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

--

DE SANTIAGO, ABOGADOS &amp; CONSULTING.

EDIFICIO DESARO.

BOULEVARD CENTRO SUR NÚMERO 138.

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL CIMATARIO CP. 76090.

DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA, SANTIAGO DE QUERÉTARO, MÉXICO.

TELÉFONO OFICINA 442-227-74-60 y/o 442-45571-60 y/o 442-811-58-79.

--


**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.

**3 adjuntos**

 **ius bodegas aaron \_001 (1).pdf**  
466K

 **INE parcela 78\_001 (1).pdf**  
124K

 **Esc. 23,786 Bodegas Aaron Manzur.pdf**  
3057K



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Viabilidad de Uso de Suelo

No. de Dictamen	IUS202401546
No. de Solicitud	S19-26558434

Clave Catastral: 140100139075001

Autorizado 22-02-24 <sup>14258</sup> Página 2 de 5

### Datos del Inmueble

Domicilio	ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA EJIDO SAN PABLO
Delegación	EPIGMENTO GONZÁLEZ

Num Ext.	0	Num Int.
Superficie	34130.66	

### Datos Solicitante

Nombre	AARON Y SOC. MANZUR RODRIGUEZ
Teléfono	4424335443

VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; SUPERMERCADOS DE VENTA Y DISTRIBUCIÓN, CON O SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A TRAVÉS DE MEDIOS DIGITALES; LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS Y PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, TALLERES DE REPARACIÓN DE ROPA Y CALZADO, ESTUDIO Y LABORATORIO FOTOGRÁFICO, IMPRESIÓN DIGITAL Y TATUAJES; SALA DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, BARBERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS AFINES, CON O SIN VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS; SPA, TRATAMIENTOS ESTÉTICOS, CENTROS DE BRONCEADO, CENTROS DE MASAJE, SANITARIOS PÚBLICOS; REGADERAS, SAUNA Y SALAS DE VAPOR; SERVICIOS DE MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA, SERVICIOS DE MUDANZAS; SERVICIOS DE FUMIGACIÓN, CONTROL DE PLAGAS, DESINFECCIÓN Y SANITIZACIÓN, MANTENIMIENTO DE JARDINES; MANTENIMIENTO Y SERVICIOS DE INMUEBLES; TALLER DE REPARACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS Y ELECTRÓNICOS; SERVICIOS Y/O TALLER DE IMPRESIÓN;

RESTAURANTES, CAFETERÍAS Y VENTA DE ALIMENTOS CON SERVICIO EN EL AUTO (NO VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS); VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, JUGOS Y LICUADOS, COCINAS ECONÓMICAS, TORTERÍA Y ANTOJERÍA, SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; LONCHERÍAS, FONDAS, CAFETERÍAS, TAQUERÍAS O RESTAURANTES; SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ÚNICAMENTE MÚSICA AMBIENTAL; LONCHERÍAS, FONDAS, CAFETERÍAS, TAQUERÍAS O RESTAURANTES; CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CON O SIN MÚSICA EN VIVO; VINATERÍA Y CHARCUTERÍA CON O SIN VENTA DE ALIMENTOS, CON O SIN DEGUSTACIÓN; PREPARACIÓN DE ALIMENTOS PARA SERVICIOS DE BANQUETES. ALBERGUES, HOSTALES, CASAS DE HUÉSPEDES; HOTELES, MOTELES, AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO, CINETECAS, AUTOCINEMAS, CENTROS DE ENTRETENIMIENTO TECNOLÓGICOS, CIRCOS, ARENAS PARA EVENTOS CULTURALES Y/O ARTÍSTICOS, ESPACIOS DE ENTRETENIMIENTO DE VIDEOJUEGOS Y/O REALIDAD VIRTUAL, CENTROS CULTURALES, CASA DE CULTURA; CENTROS DE CONVENCIONES; TEATROS AL AIRE LIBRE Y FERIAS; CANTINAS, BARES, CERVEZERÍAS, PULQUERÍAS, MEZCALERÍAS, CENTRO BOTANERO, SIN MÚSICA EN VIVO Y/O AMBIENTAL; CANTINAS, BARES, CERVEZERÍA, PULQUERÍAS, MEZCALERÍAS, KARAOKES; CON MÚSICA EN VIVO Y/O AMBIENTAL; CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS; CASINO, LOCALES DE CAPTACIÓN DE APUESTAS Y JUEGOS DE AZAR; SALONES DE BAILE, BANQUETES, EVENTOS, FIESTAS Y FIESTAS INFANTILES (CON O SIN CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; CLUBES SOCIALES, SALONES DE USOS MÚLTIPLES CON O SIN VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CENTROS COMUNITARIOS, VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN CON O SIN FERRETERÍA, VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS E ILUMINACIÓN, DECORACIÓN DE INTERIORES, Y SANITARIOS, SALAS DE EXHIBICIÓN DE PISOS Y AZULEJOS;

VENTA DE MADERA, VENTA CHAPAS, HERRAJES, HERRERÍA, VENTA DE VIDRIO, VENTA DE CANCELERÍA, VENTA DE MATERIALES BÉTTRES, PINTOS Y AZULEJOS, COCINAS, VENTA DE RESINAS Y ADITIVO, ALQUILERES DE CÍMBRA, TALLER DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN; VENTA DE ALBERCAS, PRODUCTOS Y/O EQUIPOS PARA ALBERCAS, VENTA, RENTA Y DISTRIBUCIÓN DE VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y MAQUINARIA LIGERA, VENTA DE REFACCIONES, LUBRICANTES, ADITIVOS Y SIMILARES, LLANTAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y BICICLETAS; SIN TALLER DE REPARACIÓN; VENTA DE REFACCIONES, LUBRICANTES, ADITIVOS Y SIMILARES, LLANTAS, Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y BICICLETAS; CON TALLER DE REPARACIÓN; VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO; RENTAS Y VENTA DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS PESADOS (GRÚAS, TRASCABOS, PLANTAS DE SOLDAR, PLANTAS DE LUZ, BOMBAS INDUSTRIALES Y MOTOBOMBAS); TALLER AUTOMOTRIZ DE REPARACIÓN, LAVADO, LUBRICADO, PULIDO, ENCERADO, ALINEACIÓN Y BALANCEO DE VEHÍCULOS, VULCANIZADORAS, AUTOLAVADOS, DEBIENDO INCLUIR LA ZONA DE TALLER, REPARACIONES Y MANIOBRAS AL INTERIOR DEL PREDIO, AUTOLAVADO, ESTÉTICA AUTOMOTRIZ; CENTROS DE CARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS; ESTACIONES DE CARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS; CENTRO DE VERIFICACIÓN VEHICULAR, INSTALACIONES DE ASISTENCIA, CENTROS DE INTEGRACIÓN, ASOCIACIONES DE PROTECCIÓN, ORFANATOS, ASILOS DE ANCIANOS, CASA DE DÍA PARA ADULTOS MAYORES Y CASA DE CUNA, ESTANCIAS PARA ADULTOS MAYORES, ESTANCIAS PARA PERSONAS NEURO DIVERGENTES Y/O DIVERSIDAD FUNCIONAL, ESTANCIA PARA PERSONAS CON PROBLEMAS VISUALES, AUDITIVAS, ENFERMEDADES CRÓNICAS.

VETERINARIAS, ESTÉTICAS CANINAS (SALONES DE CORTE), DISPENSARIOS VETERINARIOS, FARMACIAS VETERINARIAS, TIENDAS DE ANIMALES Y ACCESORIOS PARA ANIMALES; CLÍNICAS VETERINARIAS SIN HOSPITALIZACIÓN NI ALBERGUE; HOSPITALES VETERINARIOS; CENTROS ANTIRRÁBICOS Y DE CUARENTENA PARA ANIMALES, ESTANCIAS PARA ANIMALES Y ALBERGUES PARA ANIMALES, CENTROS DE ADIESTRAMIENTO CANINO SIN ALBERGUE, CLUB CAMPESTRE Y CLUB DE GOLF; PARQUE DE DIVERSIONES O ATRACCIONES; INSTALACIONES PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS, ARENAS, ESTADIOS, HIPÓDROMOS, AUTÓDROMOS, GALGÓDROMOS; PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS E INSTALACIONES PARA JARİPEOS; CANCHAS DEPORTIVAS,

Sello  
e125075a-429b36ce20d93f6721447E0e98de46c5

Cadena 123-26554234140100139075001|2024|1546|PARCETA EJIDO DE SAN PABLO||EJIDO DE SAN PABLO|||ARQ.  
ENRIQUE MARTINEZ URIBE|ANILLO VIAL F RAY JUNIPERO SERRA|EJIDO SAN PABLO||EPIGMEHO  
GONZALEZ|132.66|MANZUR RODRIGUEZ AARON|4424335443||JUS CJAARON Y SOC. MANZUR  
RODRIGUEZ|100.00|CONOCER EL USO DE SUELO CON DENSIDAD, ALTURA MAXIMA PERMITIDA.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO PARA TRÁMITE ALGUNO, NI CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA. SU CARÁCTER ES EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO SOBRE EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO, SIN PREJUDICIO DE CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA, POR LO CUAL CARECE DE VALIDEZ JURÍDICA HASTA EN TANTO NO SE CUBRAN LOS DERECHOS Y EL DICTAMEN SEA SUSCRITO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. ASIMISMO, EL PRESENTE NO PUEDE CONTENER LAS ÚLTIMAS MODIFICACIONES AL PRECIO (FUSIONES Y/O SUBDIVISIONES) Y CAMBIOS DE USO DE SUELO O PERMITAS, APROBADOS POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO Y PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ATENEA". LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD LOS ARTÍCULOS 251, 252 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONES POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR ERRORES GRÁFICOS O DE REDACCIÓN, SERÁ FACULTAD EXCLUSIVA DE LA SEDEMI PROCEDER A SU RECTIFICACIÓN.

FM-170130-011-REV(4)

FM-170130-011-REV(4)





## DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Viabilidad de Uso de Suelo

No. de Dictamen IUS202401546

No. de Solicitud 519-26558434

Clave Catastral: 140100139075001

Autorizado 22-02-24 14256 Página 3 de 5

### Datos del Inmueble

Domicilio ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA  
EJIDO SAN PABLO  
Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

Num Ext. 0 Num Int.  
Superficie 34130.66

### Datos Solicitante

Nombre AARON Y SOC. MANZUR RODRIGUEZ  
Teléfono 4424335443

ALBERCAS, ESCUELAS DE NATACIÓN, BALNEARIOS, CENTROS DEPORTIVOS, PISTAS DE PATINAJE, PRÁCTICA DE GOLF, SQUASH; PARQUES PÚBLICOS Y SUS INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS; CAMPO DE GOTCHA Y CAMPOS DE TIRO, CAMPO DE PRÁCTICA DE GOLF; PARQUE TEMÁTICO; PISTA DE KARTISMO Y GO KARTS, MUROS DE ESCALADA Y SALÓN DE TRAMPOLINES, SALÓN DE ENTRETENIMIENTO, DESTREZA DE ACTIVIDADES FÍSICAS; SALAS DE GIMNASIA, GIMNASIO, ACONDICIONAMIENTO FÍSICO, DANZA, Y ACTIVIDADES FÍSICAS; SALONES DE YOGA, DE TAI CHI, SALAS DE MEDITACIÓN, BOLICHE, BILLAR Y JUEGOS DE MESA, SIN VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS; BOLICHE, BILLAR Y JUEGOS DE MESA, CON VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS; JUEGOS ELECTRÓNICOS, MÁQUINAS DE VIDEOJUEGOS, ENTRETENIMIENTO (JUEGOS DE HABILIDADES Y/O DESTREZA, NO DE AZAR); EMBARCADERO Y ESPACIOS PARA ACTIVIDADES ACUÁTICAS, PLAZAS PÚBLICAS Y EXPLANADAS.

OFICINAS DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA; OFICINAS Y DESPACHOS DE SERVICIOS PROFESIONALES, DE CONSULTORIA, NOTARIALES, JURÍDICOS, ADUANALES, FINANCIEROS, CONTABLES, AUDITORIA, AGENCIAS MATRIMONIALES, DE VIAJES, NOTICIAS, PUBLICIDAD, RELACIONES PÚBLICAS, COBRANZAS, COLOCACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL, OFICINAS DE GOBIERNO EN GENERAL, DE ORGANISMOS GREMIALES Y ORGANIZACIONES CIVILES, POLÍTICAS, CULTURALES, DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y RELIGIOSAS; OFICINAS GUBERNAMENTALES, DIPLOMÁTICAS Y CONSULARES; SUCURSALES BANCARIAS, CASA DE EMPENO, CASA DE CAMBIO Y CASA DE BOLSA, CAJEROS AUTOMÁTICOS; MINI BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ARTÍCULOS, PERECEDEROS CON OFICINA; BODEGAS DE ACOPIO DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS (CON O SIN OFICINAS); CENTRAL O MERCADO DE PRODUCTOS, MERCADO O TIANGUIS; ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES PARA TELEFONÍA CELULAR O RADIOFONÍA; TRANSMISORES Y REPETIDORES DE SEÑALES DE INTERNET Y TRANSMISIÓN DE DATOS; MÁSTILES SOBRE EDIFICACIONES PARA TELEFONÍA CELULAR O RADIOFONÍA; TRANSMISORES Y REPETIDORES DE SEÑALES DE INTERNET Y TRANSMISIÓN DE DATOS; AGENCIA DE CORREOS, TELÉGRAFOS Y TELÉFONOS; CENTRALES TELEFÓNICAS; ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN CON O SIN SERVICIO AL PÚBLICO; ESTACIÓN DE RADIO O TV SIN AUDITORIO; ESTACIÓN DE RADIO O TV CON AUDITORIO; ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS, AUDIOVISUALES, MUSICALES, DIGITALES, Y DE GRABACIÓN; TERMINALES DE CARGA Y DESCARGA CON O SIN OFICINAS; SERVICIO DE BÁSCULA; SERVICIO DE ALQUILER DE GRÚAS; ESTACIONES DE TAXIS; ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS O PÚBLICOS; ENFERMO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS, PENSIONES DE AUTOMÓVILES, (CORRALÓN) Y PATIO DE MANIOBRAS; HELIPUERTOS; ESTACIONES DE TRANSPORTE INTERMODAL; GARITAS, CASSETAS DE VIGILANCIA Y MÓDULOS DE SEGURIDAD PARA EL SERVICIO PÚBLICO; CENTRALES Y ESTACIONES DE POLICÍA Y ENCIERRO DE VEHÍCULOS OFICIALES; ESTACIONES Y CENTRALES DE BOMBEROS, TRIBUNALES Y JUZGADOS; CENTRAL DE EMERGENCIAS Y ESTACIÓN DE AMBULANCIAS; GENERADORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA LIMPIA (EÓLICA, FOTOVOLTAICA, HIDRÁULICA);

PRODUCCIÓN ARTESANAL Y MICROINDUSTRIAL: DE ALIMENTOS (TORTILLERÍAS, PANADERÍA, REPOSTERÍA Y PASTELERÍA, IMPRENTA, TALLERES DE HERRERÍA, MADERERÍA, CANCELERÍA, VIDRIERÍA, EBANISTERÍA, TALABARTERÍA, TAPICERÍA, TORNOS (REPARACIÓN), SUAJADOS, CARPINTERÍA, SOLDADURA Y ARTÍCULOS DE ALUMINIO, CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR, CALZADO Y BOLSAS (SASTRERÍA, CASA DE MODA); ELABORACIÓN DE PIEZAS DE JOYERÍA Y ORFEBRERÍA Y LABRADO, EDICIÓN E IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBROS, CORRECCIÓN DE ESTILO Y COMPOSICIÓN TIPOGRÁFICA, ENCUADERNACIÓN, PRODUCCIÓN DE FOTOGRAFADOS, CLICHÉS, PLACAS TIPOGRÁFICAS, PLACAS DE OFFSET Y LITOGRAFÍA, SELLOS METÁLICOS Y DE GOMA, MATERIALES PARA FOTOCOMPOSICIÓN A NIVEL MICROINDUSTRIAL O ARTESANAL, FOTOLITO; EMPLOS Y LUGARES PARA EL CULTO; SEMINARIOS Y CONVENTOS; CEMENTERIOS, CREMATÓRIOS, AGENCIAS DE INHUMACIÓN CON CREMATÓRIO, MAUSOLEOS Y CRIPAS; VELATORIOS Y AGENCIAS FUNERARIAS; TERMINALES Y ESTACIONES DE AUTOBUSES FORÁNEOS (CON SERVICIOS ANEXOS); VENTA DE GASOLINA, DIESEL, BIODIESEL Y GAS L.P., GAS NATURAL Y MIXTOS, PARA VEHÍCULOS, CON O SIN SERVICIOS ANEXOS; VIVEROS E INVERNADEROS PARA PRODUCCIÓN DE PLANTAS, VEGETALES, PASTOS Y ÁRBOLES FRUTALES, HUERTAS; VIÑEDOS CON O SIN SERVICIO DE RESTAURANTE Y/O ÁREA DE DEGUSTACIÓN; HUERTOS, HORTALIZAS, GRANJAS, RECOLECCIÓN Y VENTA DE PRODUCTOS Y ACTIVIDADES TURÍSTICAS.

LOS USOS PERMITIDOS PARA LA SUPERFICIE CON ZONIFICACIÓN ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EVA) SON: JARDINES BOTÁNICOS; OBSERVATORIOS, ZOOLÓGICOS Y ACUARIOS; GALERÍAS DE ARTE, CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES, MUSEOS Y PLANETARIOS; VIVEROS PARA VENTA DE PLANTAS DE ORNATO, VIVEROS CON O SIN VENTA DE PLANTAS Y/O ÁRBOLES; TEATROS AL AIRE LIBRE Y FERIAS; CLUB CAMPESTRE Y CLUB DE GOLF; PARQUE DE DIVERSIONES O ATRACCIONES; PARQUES PÚBLICOS Y SUS INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS; CAMPO DE GOTCHA Y CAMPOS DE TIRO, CAMPO DE PRÁCTICA DE GOLF; PISTA DE KARTISMO Y GO KARTS, MUROS DE ESCALADA Y SALÓN DE TRAMPOLINES, SALÓN DE ENTRETENIMIENTO, DESTREZA DE

Sello  
e125975e429b56da2003167c14476e0d8de405f

Cadena  
519-26558434|140100139075001|2024|1546|PARCELA EJIDO DE SAN PABLO|EJIDO DE SAN PABLO|ARZ.  
ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE|ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO SAN PABLO|EPIGMENIO  
GONZÁLEZ|34130.66|MANZUR RODRIGUEZ AARON|4424335443|IUS CIAARON Y SOC. MANZUR  
RODRIGUEZ|SOLICITO CONOCER EL USO DE SUELO CON DENSIDAD, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO PARA TRAMITE ALGUNO NI CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA. SU CARÁCTER ES EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO SOBRE EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO, SIN PREJUICIO DE CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. POR LO CUAL CARECE DE VALIDEZ JURÍDICA HASTA EN TANTO NO SE CUBRAN LOS DERECHOS Y EL DICTAMEN SEA SUSCRITO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. ASÍ MISMO EL PRESENTE NO PUEDE CONTENER LAS ÚLTIMAS MODIFICACIONES AL PREDIO (FUSIONES Y/O SUBDIVISIONES) Y CAMBIOS DE USO DE SUELO O PERMUTAS, APROBADOS POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO Y PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD LOS ARTÍCULOS 251, 252 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.  
EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONES POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR ERRORES ORTOGRÁFICOS O DE REDACCIÓN, SERÁ FACULTAD EXCLUSIVA DE LA SEDESIUM PROCEDER A SU RECTIFICACIÓN.





## DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

### Viabilidad de Uso de Suelo

No. de Dictamen IUS202401546

No. de Solicitud 14258 S19-26558434

Clave Catastral: 140100139075001

Autorizado 22-02-24 14258 Página 4 de 5

**Datos del Inmueble**

Domicilio ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA

Num Ext. 0 Num Int.

EJIDO SAN PABLO

Superficie 34130.66

Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

**Datos Solicitante**

Nombre AARON Y SOC. MANZUR RODRIGUEZ

Teléfono 4424335443

ACTIVIDADES FÍSICAS; SALONES DE YOGA, DE TAI CHI, SALAS DE MEDITACIÓN, PLAZAS PÚBLICAS Y EXPLANADAS, ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES PARA TELEFONÍA CELULAR O RADIOFONÍA; TRANSMISORES Y REPETIDORES DE SEÑALES DE INTERNET Y TRANSMISIÓN DE DATOS; GARITAS, CASSETAS DE VIGILANCIA Y MÓDULOS DE SEGURIDAD PARA EL SERVICIO PÚBLICO; CUERPOS DE AGUA, VASOS REGULADORES, POZOS; VIVEROS E INVERNADEROS PARA PRODUCCIÓN DE PLANTAS, VEGETALES, PASTOS Y ÁRBOLES FRUTALES, HUERTAS; VIÑEDOS CON O SIN SERVICIO DE RESTAURANTE Y/O ÁREA DE DEGUSTACIÓN

LOS USOS PERMITIDOS PARA LA SUPERFICIE CON ZONIFICACIÓN DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) SON: ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES PARA TELEFONÍA CELULAR O RADIOFONÍA; TRANSMISORES Y REPETIDORES DE SEÑALES DE INTERNET Y TRANSMISIÓN DE DATOS; CUERPOS DE AGUA, VASOS REGULADORES, POZOS, BORDOS, DIQUES, UNIDADES DE MANEJO DE VIDA SILVESTRE, SENDEROS, SENDEROS INTERPRETATIVOS Y ANDADORES, REFORESTACIONES, CABAÑA FORESTAL (UNA CABAÑA POR CADA 50,000 M2).

\* HACIENDO NOTAR QUE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL PREDIO CONFORME A LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA (REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULO 355, SECCIÓN II).

- RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO SE DEBERÁ RESPETAR PARA SU PROYECTO LOS SIGUIENTES COEFICIENTES: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) DE 0.6, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DE 5.40, ÁREA LIBRE DE 0.40 Y UNA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 9 NIVELES Y/O 31.50 METROS.

- EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PARA LA SUPERFICIE CON ZONIFICACIÓN COMERCIO Y SERVICIO (CS) SERÁ DE CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CASAS HABITACIÓN O DEPARTAMENTOS, ESTO EN RELACIÓN A LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y A LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE LA ZONA INDICADA EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO ANTES MENCIONADO.

- EL PREDIO DEBE DESTINARSE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDADES Y USOS DE SUELO QUE FORMA PARTE DE LA NORMATIVIDAD DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO ANTES MENCIONADO.

- DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 261; 261 BIS; 262; 273, 355 Y 356 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- LOS USOS Y GIROS PERMITIDOS, ESTARÁN SUJETOS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD QUE CORRESPONDA A CADA UNO PARA PODER SER AUTORIZADOS MEDIANTE DICTAMEN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 13 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

- NO OMITO INFORMARLE QUE PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LOS GIROS QUE CONTEMPLAN EL USO DE ALMACENAJE, VENTA, PORTEO Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SERÁN ANALIZADOS CONFORME A LOS REQUERIMIENTOS Y CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN LA LEY SOBRE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

- CON RESPECTO A LA INSTALACIÓN DE GIROS RELACIONADOS CON ALMACENAJE, MANEJO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES ES NECESARIO QUE PREVIAMENTE ACUDA A LA COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL A FIN DE SOLICITAR LA REVISIÓN DEL ANÁLISIS DE RIESGOS Y POSTERIORMENTE OBTENER LA EMISIÓN DEL DICTAMEN PREVIO DE OBRA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y ARTÍCULO 111 DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL; ASÍ COMO ARTÍCULOS 39 FRACCIONES I Y XXVIII, Y ARTÍCULO 85 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Seño

e125075a429b35de20d931b7214478de9b5de4ce5

Cadena

[1312-26558434]140100139075001202411546PARCELA EJIDO DE SAN PABLO[EJIDO DE SAN PABLO]IARG.  
ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE[ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA]EJIDO SAN PABLO[EPIGMENIO  
GONZÁLEZ]3139.66[MANZUR RODRIGUEZ AARON]4424335443[IUS CJAARON Y SOC. MANZUR  
RODRIGUEZ]SOLICITO CONOCER EL USO DE SUELO CON DENSIDAD, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO PARA TRAMITE ALGUNO, NI CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA. SU CARÁCTER ES EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO SOBRE EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO, SIN PREJUDICIO DE CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA, POR LO CUAL CARECE DE VALIDEZ JURÍDICA HASTA EN TANTO NO SE CUBRAN LOS DERECHOS Y EL DICTAMEN SEA SUSCRITO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. ASÍ MISMO EL PRESENTE NO PUEDE CONTENER LAS ÚLTIMAS MODIFICACIONES AL PREDIO (FUSIONES Y/O SUBDIVISIONES) Y CAMBIOS DE USO DE SUELO O PERMUTAS, APROBADOS POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO Y PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA". LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD LOS ARTÍCULOS 291, 292 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONES POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR ERRORES ORTOGRÁFICOS O DE REDACCIÓN, SERÁ FACULTAD EXCLUSIVA DE LA SEDESUM PROCEDER A SU RECTIFICACIÓN.

14258

FM-170130-011-REV(4)





## DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Viabilidad de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100139075001

No. de Dictamen IUS202401546

No. de Solicitud S19-26558434

Autorizado 22-02-24 14255 Página 5 de 5

### Datos del Inmueble

Domicilio ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA  
EJIDO SAN PABLO  
Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

Num Ext. 0 Num Int.  
Superficie 34130.66

### Datos Solicitante

Nombre AARON Y SOC. MANZUR RODRIGUEZ  
Teléfono 4424335443

- HACIENDO NOTAR QUE DEBERA DAR CUMPLIMIENTO AL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL PREDIO CONFORME A LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA (REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, ARTICULO 355, SECCIÓN II).

SE EXTIENDE EL PRESENTE INFORME CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 8 Y 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 11 FRACCIÓN XV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, ARTICULO 16 FRACCIÓN IV, 318, 323 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 73 FRACCIÓN IX Y ÚLTIMO PARRAFO DEL NUMERAL EN CITA, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

22/FEB/2024

### Sellos y Certificación:

IUS202401546

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello  
e1259758429b3fde20d03f572144790e983e46e5

Cadena  
[S19-26558434]140100139075001[2024]1546[PARCELA EJIDO DE SAN PABLO][EJIDO DE SAN PABLO][[ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE][ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA][EJIDO SAN PABLO][EPIGMENIO GONZÁLEZ][34130.66][MANZUR RODRIGUEZ AARON][4424335443][0]IUS C[AARON Y SOC., MANZUR RODRIGUEZ][SOLICITO CONOCER EL USO DE SUELO CON DENSIDAD, ALTURA MAXIMA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO PARA TRÁMITE ALGUNO, NI CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA, SU CARÁCTER ES EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO SOBRE EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO, SIN PREJUDICIO DE CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA, POR LO CUAL CARECE DE VALIDEZ JURÍDICA HASTA EN TANTO NO SE CUBRAN LOS DERECHOS Y EL DICTAMEN SEA SUSCRITO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, ASÍ MISMO EL PRESENTE NO PUEDE CONTENER LAS ÚLTIMAS MODIFICACIONES AL PREDIO (FUSIONES Y/O SUBDIVISIONES) Y CAMBIOS DE USO DE SUELO O PERMUTAS, APROBADOS POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO Y PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD LOS ARTÍCULOS 251, 252 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.  
EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONES POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR ERRORES ORTOGRÁFICOS O DE REDACCIÓN, SERÁ FACULTAD EXCLUSIVA DE LA SEDESUM PROCEDER A SU RECTIFICACIÓN

FM-170130-011-REV(4)



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
MEXICO REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
QUIJADA  
FEREGRINO  
FERNANDO  
DOMICILIO

COL. CENTRO 76750  
TEQUISQUIAPAN VERO

CLAVE DE ELECTOR QJFRFR70011022H000

CURP QJFF700110HQJRR07 AÑO DE REGISTRO 1991 02

ESTADO 22 MUNICIPIO 017 SECCION 0656

LOCALIDAD 0001 EMISION 2014 VIGENCIA 2024

REGISTRADO ELECTORAL

FECHA DE EMISION 12/01/2014

FECHA DE VIGENCIA 12/01/2014

IFE



10MEX1145111767<<0656000941527

7001109H2412311MEX<02<<02307<1

QUIJADA<FEREGRINO<<FERNANDO<<<




 NOMBRE  
 MANZUR  
 RODRIGUEZ  
 AARON  
 DOMICILIO  
 C PALMAS 1  
 COL LOS SABINOS 76754  
 TEQUISQUIAPAN, QRO  
 CLAVE DE ELECTOR MNR0AR78091722H00  
 CURP MARA780917HQINDR06 COD. REGISTRO 1997-04  
 ESTADO 22 MUNICIPIO 017 SECCION 0654  
 LOCALIDAD 0001 EMISSION 2015 VIGENCIA 2024



 INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
 10MEX1234088639<<065401858820<  
 7809176H2412341MEX<04<<06764<  
 MANZUR<RODRIGUEZ<<AARON<<<<<<



Av. México No. 15  
Fracc. Nuevo Parque Industrial  
San Juan del Río C.P. 76806  
Tel. (427) 272 09 44/ 272 14 37  
notaria publicas.com

# NOTARIA Pública No. 2

Notaria Pública No. 2  
Lic. Jesús Delfino Garduño Salazar  
Notario Titular  
Lic. Daniel Cholula Guasco  
Notario Adscrito

EXPEDIENTE: 2177.13 DCG/GSS  
ESCRITURA: 23,786 (VEINTITRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS).  
TOMO: 177 CIENTO SETENTA Y SIETE.

En la ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, siendo los 16 dieciséis días del mes de Julio, de 2013 dos mil trece, Ante mí, Licenciado DANIEL CHOLULA GUASCO, Notario Adscrito a la Notaría Pública número-2 Dos de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Licenciado JESÚS DELFINO GARDUÑO SALAZAR, **COMPARECEN:** El señor JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS, representado en este acto por su apoderado legal el señor AARON MANZUR RODRIGUEZ, a quién en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**", y de una segunda parte CLAUDIA PÉREZ GUTIERREZ y el señor FERNANDO QUIJADA FERREGRINO a quienes en lo sucesivo se les denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**"; a formalizar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que tienen pactado, al tenor de la Protesta de Ley, 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 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.- **TITULO DE PROPIEDAD.**- Mediante Título de Propiedad número "000000006161", expedido por instrucciones del entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos el C. Felipe Calderón Hinojosa, de fecha 11 once de Mayo de 2011 dos mil once, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Querétaro, bajo el Folio Real número 389598/1 trescientos ochenta y nueve mil quinientos noventa y ocho diagonal uno, de fecha 16 dieciséis de Junio de 2011 dos mil once; el señor JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS, adquirió la propiedad de la Parcela número 4 Z-2 P1/2 del Ejido TLACOTE EL BAJO, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 7-42-02.40 Has., (siete hectáreas, cuarenta y dos áreas, noventa y dos punto cuarenta centiáreas), y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: EN 206.52 (DOSCIENTOS SEIS METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS), EN LÍNEA QUEBRADA CON DERECHO DE PASO.

AL SURESTE: EN 430.68 (CUATROCIENTOS TREINTA METROS SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS), CON PARCELA 6 (SEIS).

AL SUROESTE: EN 147.51 (CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS), CON PARCELA 3 (TRES) Y EN 2.37 (DOS METROS TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS) CON TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 2 (DOS).

AL NOROESTE: EN 410.39 (CUATROCIENTOS DIEZ METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS), CON PARCELA 2 (DOS).

CLAVE CATASTRAL: 14 02 118 01 200 001.

II.- **PROTOCOLIZACION DE OFICIO Y PLANO DE SUBDIVISION.**- Mediante Escritura Pública número 15,742 quince mil setecientos cuarenta y dos, de fecha 30 treinta de Noviembre de 2011 dos mil once, pasada ante la Fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Pública Adscrita número 34 treinta y cuatro, de la Demarcación Notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, entre otros, bajo el Folio Real 428564/1 cuatrocientos veintiocho mil quinientos sesenta y cuatro, de fecha 14 catorce de junio de 2012 dos mil doce, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO Y PLANO DE SUBDIVISIÓN expedidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con el número de licencia "FUS201100493", de fecha 14 catorce de septiembre de 2011 dos mil once, por medio de la cual, el inmueble a que se refiere el antecedente inmediato anterior quedó subdividido en 5 cinco fracciones, quedando de la siguiente manera: -----

1).- **FRACCIÓN 1 UNO** resultante de la subdivisión de la Parcela "4 Z-2 P 1/2", del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 7,500.00 m2 siete mil quinientos metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORESTE: EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS DE NORTE A SUR CON UNA LONGITUD DE 21.25 VEINTIÚN METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS Y 52.20 CINCUENTA Y DOS METROS VEINTE CENTÍMETROS, LINDA CON CAMINO A MOMPANÍ.

AL SURESTE: EN 133.65 CIENTO TREINTA Y TRES METROS SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, LINDA CON FRACCIÓN 3 TRES DEL MISMO PREDIO.

AL NOROESTE: EN DOS TRAMOS DE 94.63 NOVENTA Y CUATRO METROS SESENTA Y TRES CENTÍMETROS Y 72.635 SETENTA Y DOS METROS, SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILÍMETROS, LINDA CCN FRACCIÓN 4 CUATRO DEL MISMO PREDIO Y PARCELA 2 DOS DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO.

2).- **FRACCIÓN 2 DOS** resultante de la subdivisión de la Parcela "4 Z-2 P 1/2", del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3,600.00 m2 tres mil seiscientos metros cuadrados, y las



siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORESTE: EN 61.010 SESENTA Y UN METROS DIEZ MILÍMETROS, LINDA CON CAMINO A MOMPANÍ. -----

AL SURESTE: EN 60.000 SESENTA METROS, LINDA CON PARCELA 6 SEIS DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO -----

AL SUROESTE: EN 61.010 SESENTA Y UN METROS DIEZ MILÍMETROS, LINDA CON FRACCIÓN 3 TRES DEL MISMO PREDIO. -----

AL NOROESTE: EN 60.000 SESENTA METROS, LINDA CON FRACCIÓN 3 DEL MISMO PREDIO. -----

3).- **FRACCIÓN 3 TRES** resultante de la subdivisión de la Parcela "4 Z-2 P 1/2", del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 18,094.629 m2 dieciocho mil noventa y cuatro punto seiscientos veintinueve metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORESTE EN 72.062 SETENTA Y DOS METROS SESENTA Y DOS MILÍMETROS, Y EN 61.010 SESENTA Y UN METROS DIEZ MILÍMETROS, LINDA CON CAMINO A MOMPANÍ. -----

AL SURESTE EN 60.000 SESENTA METROS, LINDA CON FRACCIÓN 2 DOS Y EN 166.224 MIL SEISCIENTOS SESENTA AY SEIS DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILÍMETROS, LINDA CON PARCELA 6 SEIS. -----

AL NOROESTE EN LÍNEA QUEBRADA EN 132.877 CIENTO TREINTA Y DOS METROS OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILÍMETROS, LINDA CON FRACCIÓN 4 CUATRO Y EN 133.65 CIENTO TREINTA Y TRES METROS SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS LINDA CON FRACCIÓN 1 UNO. -----

4).- **FRACCIÓN 4 CUATRO** resultante de la subdivisión de la Parcela "4 Z-2 P 1/2", del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 13,286.060 m2 trece mil doscientos ochenta y seis punto cero, sesenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOROESTE EN 215.451 DOSCIENTOS QUINCE METROS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILÍMETROS, LINDA CON FRACCIÓN 5 CINCO DEL MISMO PREDIO Y 77.36 SETENTA Y SIETE METROS TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS, LINDA CON PARCELA 2 DOS DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO. -----

AL SURESTE EN 94.63 NOVENTA Y CUATRO METROS SESENTA Y TRES CENTÍMETROS, LINDA CON FRACCIÓN 1 UNO DEL MISMO PREDIO Y 132.677 CIENTO TREINTA Y DOS METROS SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILÍMETROS, LINDA CON FRACCIÓN 3 TRES DEL MISMO PREDIO -----

AL SURESTE EN 70.40 SETENTA METROS CUARENTA CENTÍMETROS, LINDA CON PARCELA 6 SEIS DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO. -----

5).- **FRACCIÓN 5 CINCO** resultante de la subdivisión de la Parcela "4 Z-2 P 1/2", del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 31,721.720 m2 treinta y un mil setecientos veintiuno punto setecientos veinte, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL SURESTE EN LÍNEA QUEBRADA 215.451 DOSCIENTOS QUINCE METROS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO MILÍMETROS LINDA CON FRACCIÓN 4 CUATRO Y EN 134.052 CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS MILÍMETROS LINDA CON PARCELA 6 SEIS. -----

AL SUROESTE EN LÍNEA QUEBRADA EN 147.507 CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SIETE MILÍMETROS LINDA CON PARCELA NÚMERO 3 TRES Y EN 2.368 DOS METROS TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILÍMETROS LINDA CON TIERRAS DE USO COMÚN. -----

AL NOROESTE EN 260.414 DOSCIENTOS SESENTA METROS CUATROCIENTOS CATORCE MILÍMETROS, LINDA CON PARCELA 2 DOS. -----

III.- **NOTIFICACIONES.**- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", por conducto de su apoderado legal, que para dar cumplimiento a los artículos 84 (ochenta y cuatro) y 86 (ochenta y seis) de la Ley Agraria, fueron hechas las respectivas notificaciones del derecho del tanto y derecho de preferencia a que se refieren dichas disposiciones, sobre la venta del inmueble que es materia del presente instrumento, habiéndose notificado al Gobierno del Estado de Querétaro, al Municipio de Querétaro y al Comisariado Ejidal del Ejido Tlacote El Bajo, siendo que el último mencionado dio contestación a la misma en sentido negativo, es decir, nadie ejerció su derecho del tanto, y por lo que respecta al Municipio de Querétaro y al Gobierno del Estado, su derecho ha caducado, en virtud de que no dieron contestación en el plazo que la ley señala. Copias de dichas notificaciones, y de la contestación en cita, las agrego al Apéndice de esta Escritura. -----

IV.- **INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN.**- Es objeto de la presente operación la **FRACCIÓN 3** resultante de la subdivisión de la Parcela 4 Z-2 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 18,094.629 m2 dieciocho mil noventa y cuatro punto seiscientos veintinueve metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORESTE EN 72.062 SETENTA Y DOS METROS SESENTA Y DOS MILÍMETROS, Y EN 61.010 SESENTA Y UN METROS DIEZ MILÍMETROS, LINDA CON CAMINO A MOMPANÍ. -----

AL SURESTE EN 60.000 SESENTA METROS, LINDA CON FRACCIÓN 2 DOS Y EN 166.224 MIL SEISCIENTOS SESENTA AY SEIS DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILÍMETROS, LINDA CON PARCELA 6 SEIS. -----

AL NOROESTE EN LÍNEA QUEBRADA EN 132.877 CIENTO TREINTA Y DOS METROS OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILÍMETROS, LINDA CON FRACCIÓN 4 CUATRO Y EN 133.65 CIENTO TREINTA Y TRES METROS SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS LINDA CON FRACCIÓN 1 UNO. -----

CLAVE CATASTRAL: 14 02 118 01 200 003. -----



Av. México No. 15  
Fracc. Nuevo Parque Industrial  
San Juan del Río C.P. 76806  
Tel. (427) 272 09 44/ 272 14 37  
notariadyls@gmail.com

# NOTARIA

## Pública

### No. 2

Notaría Pública No. 2  
Lic. Jesús Delfino Garduño Salazar  
Notario Titular  
Lic. Daniel Chotula Guasco  
Notario Substituto

V.- IMPUESTO PREDIAL.- El inmueble que por este instrumento se enajena, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, lo que acredita con la boleta correspondiente al 6° bimestre del ejercicio fiscal del año 2013 dos mil

trece, con cuenta predial número 14 02 118 01 200 003.-----

#### VI. - IMPUESTOS.

A).- Manifiestan las partes que tienen pleno conocimiento de que la liquidación del correspondiente Impuesto Sobre Traslado de Dominio, puede ser revisada por la Tesorería del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, la que en su caso puede determinar diferencias por dicho impuesto que se genere, así como los recargos y multas que procedan y que en ese caso se les requerirá para que efectúen el pago respectivo, en un plazo de quince días contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.-----

B).- Por lo que respecta al Impuesto sobre la Renta por enajenación, que corre a cargo de la parte Vendedora, el Suscrito Notario, calcula, retiene y entera dicho impuesto, y del cual se enviara la notificación correspondiente al Servicio de Administración Tributaria.-----

C).- En cuanto al Impuesto al Valor Agregado, éste no se causa, ya que el inmueble objeto de esta operación está destinado al uso habitacional.-----

VII.- Para efectos meramente fiscales se solicitó avalúo fiscal sobre el inmueble objeto de la presente operación, elaborado por el Ing. J. Gonzalo A. Álvarez Frias, Perito Valuador con número de Registro 26 veintiséis del Estado de Querétaro; el cual asignó al predio un valor fiscal de \$18,046,300.00 (DIECIOCHO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). De dicho avalúo se agrega un acopia a apéndice de la presente escritura.-----

VIII.- RÉGIMEN PATRIMONIAL DE BIENES EN EL MATRIMONIO DE "LA PARTE VENDEDORA".- Manifiesta el señor JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS, por conducto de su apoderado legal, que a la fecha de firma del presente instrumento su estado civil es el de casado bajo el régimen de separación de bienes, lo cual declara para todos los efectos legales a que haya lugar. Copia de dicha acta de matrimonio, se agrega al Apéndice de esta escritura en el legajo correspondiente, marcada con la letra.-----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes cláusulas:-----

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- El señor JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS, representado en este acto por su apoderado legal el señor AARON MANZUR RODRIGUEZ, VENDE, y CLAUDIA PEREZ GUTIERREZ y el señor FERNANDO QUIJADA FERERINO, COMPRAN PARA SI proindiviso y representando partes iguales, la FRACCION 3 resultante de la subdivisión de la Parcela "4 Z-2 P 1/2", del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con la superficie medidas y colindancias que han quedado relacionadas en el antecedente IV cuatro romano romano del presente instrumento, las que dan aquí por reproducidas como si se hubieran insertado a la letra, estando a la fecha libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal.-----

SEGUNDA: El precio pactado por las partes para esta operación de compraventa, es la cantidad de \$18,046,300.00 (DIECIOCHO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), suma que LA PARTE VENDEDORA, manifiesta haber recibido de LA PARTE COMPRADORA antes de este acto y a su entera satisfacción.-----

TERCERA.-La propiedad del inmueble enajenado, pasa a poder de "LA PARTE COMPRADORA".-----

A.- Sin limitación alguna en su dominio.-----

B.- Sin gravamen de ninguna especie.-----

C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral. Cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA".-----

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA" se desapodera del dominio, propiedad y posesión que ha tenido respecto del inmueble que enajena, y se obliga en su caso, al saneamiento para el caso de evicción y al motivado por vicios ocultos, en los términos de ley.-----

QUINTA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que se da por recibida a su satisfacción de la posesión del inmueble que a través de este instrumento adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.-----

SEXTA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar, "LA PARTE VENDEDORA", se obliga a cubrir a "LA PARTE COMPRADORA", todo adeudo y diferencia de contribuciones prediales, multas o cualquier otro impuesto o servicio originado con anterioridad a la fecha de firma de este contrato, que reporte el inmueble enajenado o a rembolsar a su contratante de cualquier cantidad que hubiere que pagar por ese concepto.-----

SÉPTIMA.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", bajo protesta de decir verdad, y una vez advertida de las penas que el Código Penal impone a quienes declaran con falsedad, que el inmueble materia de la compraventa que en esta escritura es consignada, no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno del que resulten derechos de preferencia para el arrendatario.-----

OCTAVA.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de ésta operación está destinado a uso habitacional, que no ha variado el uso del suelo, hecho que se acredita además con el avalúo a que antes se ha hecho referencia.-----

NOVENA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", bajo protesta de decir verdad, 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 de Querétaro, hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades administrativas.

**DÉCIMA.-** "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta ser sabedora que respecto al pago del Impuesto de Traslado de dominio, éste se encuentra sujeto a revisión por las Autoridades Fiscales, por lo que si existe 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 al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tal concepto.

**DÉCIMA PRIMERA.-** "Las partes manifiestan que para el otorgamiento de esta escritura no existieron vicios de consentimiento como lo son el error, dolo, mala fe o violencia, por lo cual renuncian a anularlo o rescindirlo por tales motivos.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que la suscripción del presente contrato genere, serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA" y por lo que respecta al Impuesto sobre la Renta por enajenación, que corre a cargo de la parte Vendedora, el Suscrito Notario, calcula, retiene y entera dicho impuesto, generando pérdida fiscal para el vendedor, enviándose la correspondiente declaración al Servicio de Administración Tributaria.

**DECIMA TERCERA.-** Para la interpretación y de lo pactado en este contrato de compraventa, son aplicables las leyes y competentes los tribunales de esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro.

#### PERSONALIDAD

El señor **AARON MANZUR RODRIGUEZ**, acredita la capacidad jurídica con que comparece para la celebración de este acto mediante el testimonio de la Escritura Pública Número 16,366 dieciséis mil trescientos sesenta y seis, de fecha 27 veintisiete de Junio de 2012 dos mil doce, pasada ante la Fe de la licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Pública Adscrita Número 34 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la comparecencia del señor **JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS** a efecto de OTORGAR en su favor **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINSTRACION Y DE AMPLIO DOMINIO, CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE Y ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO**, limitando su ejercicio únicamente al inmueble objeto de la presente operación. De dicho documento transcribo lo conducente: **CLAUSULA UNICA.-** En este acto **JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS**, OTORGA en favor del señor **AARON MANZUR RODRIGUEZ**, un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE AMPLIO DOMINIO, CON CARACTER DE IRREVOCABLE Y ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO, LIMITADO POR LO QUE SE REFIERE A LOS ACTOS DE DOMINIO**, para que lo ejerce respecto de la Fracción "3" tres con una superficie de 18,094.629 m2 dieciocho mil noventa y cuatro punto seiscientos veintinueve metros cuadrados, resultante de la subdivisión de la Parcela "4 Z-2 P 1/2", del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con las medidas y colindancias ya especificadas, las que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran.- En los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Querétaro, y sus correlativos Federal, y del Distrito Federal y las demás Entidades Federativas donde se ejerza, y artículos 78, 79 y 80 de la Ley Agraria.- a).- **FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS:** Se otorga y confiere de modo enunciativo más no limitativo, al apoderado, con plenitud de facultades para representar a la poderdante y actuar en su representación ante los tribunales civiles, mercantiles, laborales, administrativos, fiscales y demás instituciones y organismos centralizados, descentralizados, desconcentrados o autónomos constitucionales de carácter federal, estatal o municipal; para presentar y desistirse de demandas, quejas, querellas, denuncias, reclamaciones, recursos, inclusive el juicio de amparo, impugnaciones, alegatos, testigos, pruebas, así como contestar demandas, reconvenir, conciliar, comprometer en árbitros, convenir transacciones; decidir sobre despidos, reinstalaciones, liquidaciones e indemnizaciones; oponer excepciones y defensas de tipo dilatorias y perentorias; rendir, ofrecer, desistirse y desahogar toda clase de pruebas inclusive la confesional, desahogar pliegos petitorios, reconocer firmas y documentos, redargüir de falsos a los que se presenten por la contraria, presentar testigos, ver protestar a los de la contraria y tacharlos, articular y absolver posiciones; recusar Jueces superiores o inferiores y Magistrados; oír autos interlocutorios y definitivos, consentir de los favorables y pedir revocación por contrario imperio, apelar, interponer todo tipo de recursos incluso el juicio de amparo y desistirse de los que interponga, aún del juicio de amparo, pedir aclaración de las sentencias, ejecutar, embargar y representar en los embargos que contra el poderdante se decreten, pedir el remate de los bienes embargados, nombrar peritos y traductores y recusar a los de la contraria, asistir a almonedas, decidir transacciones, allanarse, conciliar, percibir valores y otorgar recibos y cartas de pago, someter las controversias existentes o futuras respecto de la parcela a la decisión de los Jueces, árbitros y arbitadores, gestionar el otorgamiento de garantías; comparecer ante el Ministerio Público del fuero local o federal e interponer denuncia, querella o acusación, solicitar el ejercicio de la acción penal, otorgar perdón amplio y bastante, desistirse de la acción penal, y en fin, para promover todos los recursos que favorezcan la parcela y sus accesorios, así como para sustituir este poder ratificando desde hoy todo lo que haga sobre este particular.- b).- **FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.-** Se otorga y confiere de manera enunciativa más no limitativa, al apoderado para que otorgue y suscriba toda clase de documentos públicos y privados, contratos, convenios, manifestaciones, solicitudes, renunciaciones, peticiones y protestas, de carácter civiles, mercantiles, administrativos, laborales, agrarios o de cualquier otra naturaleza, en especial las consignadas en los artículos 8 y 27 de



Av. México No. 15  
Fracc. Nuevo Parque Industrial  
San Juan del Río C.P. 76806  
Tel. (427) 272 09 44 / 272 14 37  
notaria2yp@gmail.com

# NOTARIA Pública

No. 2

Notaria Pública No. 2  
Lic. Jesús Delfino Gardoño Salazar  
Notario Titular  
Lic. Daniel Cholula Guasco  
Notario Adjunto

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus leyes reglamentarias, o cualquier otra que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover empleados, factores y dependientes,

fijándoles sus emolumentos y facultades; para decidir sobre el uso o fin de la parcela y la forma en que deban ejercitar el poder que se les confiere.- c).- **FACULTADES DE DOMINIO.**- Se otorga y confiere al apoderado para que lo ejerza de manera amplísima y queda autorizados para otorgar toda clase de actos traslativos de dominio, posesión, uso, goce o disfrute, de manera enunciativa más no limitativa compraventa, donación, dación en pago, usufructo, hipoteca, etcétera. Para gravar, hipotecar u otorgar en garantía a favor del apoderado o de terceras personas la parcela. Asimismo para sustituir en todo o en parte los poderes que se les confieren, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar substitutiones, mandatos y carta poder. Para ofrecer y recibir pagos; Para enajenar a favor de terceras personas o de sí misma, el inmueble sobre el que se otorga este poder y firmar ante Notario Público de su elección la escritura pública correspondiente, fijando el precio de la operación y recibiendo pagos totales o parciales; Para sustituir total o parcialmente este poder; Para tramitar ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la inscripción de las escrituras públicas que otorgue y en general ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal, centralizada, desconcentrada, descentralizada o autónoma constitucional competente; Para tramitar y obtener de las autoridades competentes el Cambio de uso de suelo de agrícola a urbano o rústico, comercial, habitacional, de servicios o industrial, de conformidad con los planes de desarrollo urbano autorizados, así como para tramitar y obtener el cambio de densidades habitacionales en su caso; para tramitar y obtener la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de los actos jurídicos realizados y las calidades urbanas obtenidas sobre la parcela; Para la tramitación de las licencias y permisos correspondientes para la construcción, modificación, división, fusión y/o fraccionamiento de la superficie total o parcial de la parcela; En general todos aquellos actos jurídicos que son propios de los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y que la Ley exija cláusula especial, con las facultades para aportar la parcela objeto del presente a Fideicomisos.- d).- **FACULTADES PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, OBTENER CREDITOS, OPERAR CUENTAS BANCARIAS Y DE INVERSIÓN, Y CONTRAER OBLIGACIONES.**- De conformidad con el Artículo 9 nueve, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se otorga y confiere al apoderado para que lo ejerza de manera amplísima, pudiendo girar, suscribir, librar, pagar, protestar, endosar en procuración, garantía y propiedad, avalar, afianzar, canelar, modificar, cobrar, recibir, adquirir y sustituir todo tipo de Títulos y Contratos de Créditos; de manera enunciativa mas no limitativa, letras de cambio, pagares, cheques, pólizas, acciones, partes sociales, bonos, obligaciones, contratos y avales a cargo del Poderdante; así como aperturar, contratar, abrir, operar, modificar, disponer, suscribir, girar en contra, depositar, retirar, garantizar, avalar, y cancelar todo tipo de cuentas bancarias, de inversión, de depósito, de tarjetas de crédito, cuentas de ahorro, cuentas de débito, cuentas de crédito, todas en moneda nacional o extranjera, cajas de seguridad e inversiones bancarias y de instituciones auxiliares de la banca, de manera enunciativa mas no limitativa, casa de bolsa, uniones de crédito, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades cooperativas, fondos de inversión, etc., así como para obtener todo tipo de créditos bancarios mercantiles o civiles, públicos o privados, pudiendo suscribir los documentos públicos o privados de carácter civil o mercantil que sean necesarios para tal efecto, otorgando y revocando firmas autorizadas en instituciones bancarias. Todo lo anterior sin limitación alguna.- Este poder se otorga con el carácter de irrevocable, con fundamento en el artículo 2477 dos mil cuatrocientos setenta y siete del Código civil vigente en el Estado de Querétaro, toda vez que se otorga como un medio para cumplir con una obligación contraída anteriormente por el poderdante.- Asimismo el poderdante declara que releva al apoderado de la obligación de rendirle cuentas por el ejercicio de este Poder ya que este se otorga como medio para cumplir como una obligación previamente contraída por la mandante en un contrato bilateral.- Este poder se otorga con la característica *propter rem*, autorizando al poderdante para contratar consigo mismo.- Este poder subsistirá aún con la muerte del poderdante. Dicho Instrumento se agrega al apéndice de la presente Escritura.-

**POR SUS GENERALES:** Los comparecientes manifiestan ser mexicanos, mayores de edad, y estar al corriente en el pago de sus impuestos, sin haberlo acreditado, agregando: -----

El señor **AARON MANZUR RODRIGUEZ**, mexicano, mayor de edad, soltero, originario de Querétaro, Estado de Querétaro lugar donde nació el 17 diecisiete de Septiembre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en calle Palmas, número 1, Colonia Los Sabinos, en el Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, y quien se identificó con credencial para votar con número de folio 065454351696 expedida por el Instituto Federal Electoral.- Y Clave Única de Registro de Población (CURP): **MARA780917HQTNDR06.** Siendo la Clave Única de Registro de Población (CURP) de su representado el señor **JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS** : **RORJ850514HQTDSN05.**-----

La señorita **CLAUDIA PEREZ GUTIERREZ**, mexicana, mayor de edad, soltera, originaria del Distrito Federal, lugar donde nació el 17 diecisiete de Marzo de 1978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en Avenida Doctor Jose Ma. Vertiz 1094 mil noventa y cuatro, colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal, de paso por ésta Ciudad, y quien se identificó con credencial para votar con número de folio 0333089120506, expedida por el Instituto Federal Electoral.- Y Clave Única de Registro de Población (CURP): **PEGC780317MDFRTL00.**-----

El señor **FERNANDO QUIJADA FEREGRINO**, mexicano, mayor de edad, casado, originario del municipio de Tequisquiapan, lugar donde nació el 10 diez de Enero de 1970 mil novecientos setenta, con domicilio en calle Aquiles Serdán número 35 treinta y cinco, Colonia Adolfo López Mateos, en el Municipio de Tequisquiapan, y quien se identificó con



credencial para votar con número de folio 0651000941527, expedida por el Instituto Federal Electoral.- (CURP).- QUFF700110HQTJRR07.-

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO. Conocer a los comparecientes, a quienes considero con aptitud 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 di lectura a todo lo anterior y expliqué; a las comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratificaron, y firmaron, ante mi presencia.- DOY FE.-

**NOTA DE AUTORIZACIÓN.-** AARON MANZUR RODRIGUEZ.- Una firma ilegible.- CLAUDIA PÉREZ GUTIERREZ.- Una firma ilegible.- FERNANDO QUIJADA FEREGRINO.- Una firma ilegible.- ANTE MÍ: LICENCIADO DANIEL CHOLULA GUASCO. Una firma ilegible. Rúbrica.- El Sello de Autorizar de la Notaría.- San Juan del Río, Querétaro.- A 24 veinticuatro de julio de 2013 dos mil trece.- Con esta fecha AUTORIZO la presente.- Doy Fe.- LICENCIADO DANIEL CHOLULA GUASCO.- Rúbrica.- El sello de autorizar del Notario.- **QUEDO ASENTADA EN LOS FOLIOS NÚMERO 16743 AL 16744 DEL PROTOCOLO ABIERTO.- DOY FE.-**

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN.-** Impuesto sobre la Renta por enajenación, que corre a cargo de la parte Vendedora, el Suscrito Notario, calcula, retiene y entera dicho impuesto, generando pérdida fiscal para el vendedor, enviándose la correspondiente declaración al Servicio de Administración Tributaria.

**TRASLADO DE DOMINIO.-** Se cubrió el Impuesto correspondiente a Traslado de Dominio en las Oficinas del Municipio de Querétaro, Querétaro, con Recibo de fecha 24 veinticuatro de julio de 2013 dos mil trece.- Recibo Oficial número 3612546, por la cantidad de \$ 451,157.50 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL).- Nombre: CLAUDIA PEREZ GUTIERREZ Y SOCIO.- Escritura.- 23,786.- Valor \$ 18,046,300.00.- CLAUDIA PEREZ GUTIERREZ Y FERNANDO QUIJADA FEREGRINO.- PAGO PREVENTIVO.

**CLAVE CATASTRAL.-** 14 02 118 01 200 001.-

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE PARA LOS SEÑORES CLAUDIA PEREZ GUTIERREZ Y FERNANDO QUIJADA FEREGRINO, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS CONFORME A LA LEY.- SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO; A 7-SIETE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE.- DOY FE.-



LICENCIADO DANIEL CHOLULA GUASCO  
NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA  
PÚBLICA NÚMERO DOS  
COD. 770914S45





SUBDIRECCION QUERETARO

0000004279 08/2013 COMPROBANTE DE INSCRIPCION  
INMOBILIARIO

CONTROL : 113571 2013

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 16/08/2013 09:17:17

DOCUMENTO : 23786

DE FECHA : 16/07/2013

NOTARIA : 2 ADSCRITO  
DANIEL CHOLULA GUASCO

SOLICITANTE : CUITLAHUAC SERVIN

MOVIMIENTOS

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

25	COMPRAVENTA DE INMUEBLES	22/08/2013 10:06:16
428564 2	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : 4 FRACC 3 MANZANA : P1/2 ZONA : 2 CALLE CAMINO A MOMPANI EJIDO TLACOTE EL BAJO MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 18094.629 M2

VENDEDOR(ES) :

JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
PEREZ	GUTIERREZ	CLAUDIA
QUIJADA	FEREGRINO	FERNANDO

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
2667368	135,347.00	1433530	12/08/2013

REGISTRADOR : LFAT/HEHM/MJJOSE EDUARDO

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

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO :  
00428564/0002.  
EL 22 DE AGOSTO DE 2013 A LAS 10:06:16  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE  
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO

15813012915613413050H13214815014415955N152





SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION  
COMPRVENTA DE INMUEBLES

<b>CONTROL :</b> 113571 2013	
<b>FECHA Y HORA DE RECEPCION</b> 16/08/2013 09:17:17	
<b>DOCUMENTO :</b> 23786	<b>DE FECHA</b> 16/07/2013
<b>NOTARIA :</b> 2	ADSCRITO
DANIEL CHOLULA GUASCO	
<b>SOLICITANTE</b> CUITLAHUAC SERVIN	

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

**VENDEDOR(ES)** JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS

**REPRESENTANTE VENDEDOR:** AARON MANZUR RODRIGUEZ

**COMPRADOR(ES):**

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
PEREZ	GUTIERREZ	CLAUDIA	17/03/1978		Totalidad
QUIJADA	FEREGRINO	FERNANDO	10/01/1970		Totalidad

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

**EN LA CANTIDAD DE :** 18,046,300.00 **EN PESOS**

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO :  
00428564/0002. EL 22 DE AGOSTO DE 2013.

15813012915613413050H13214815015015249N



# AVALÚO FISCAL

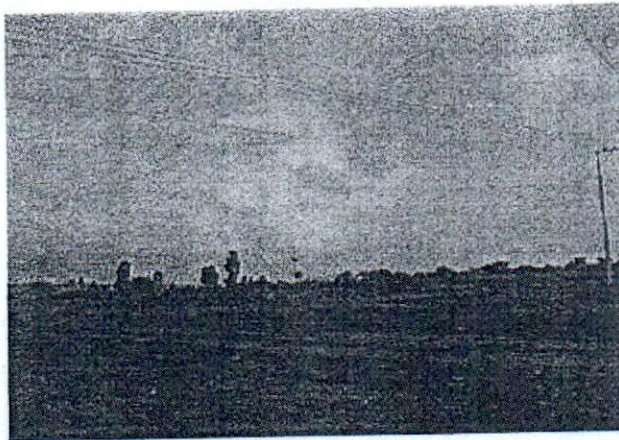
M. en C. ING. JOSE GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRÍAS

16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.

Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

No. DE AVALÚO GAP-34618

A398545



## AVALÚO INMOBILIARIO

SOLICITANTE: AARÓN MANZUR RODRÍGUEZ.  
PROPIETARIO DEL INMUEBLE: JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ROSAS.

OBJETO DEL AVALÚO: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL.  
PROPÓSITO DEL AVALÚO: PAGO DE IMPUESTO INMOBILIARIOS POR LA TRASELACIÓN DE DOMINIO.  
FECHA DEL AVALÚO: 17 DE JULIO DE 2013  
VIGENCIA DEL AVALÚO, HASTA: 17 DE JULIO DE 2014  
LOTE Y MANZANA: (PARCELA 4-D)  
CALLE EXTERIOR: DERECHO DE PASO 6/N

CONDOMINIO O FRACCIONAMIENTO: EJIDO TLACOTE, EL BAJO.

CIUDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO  
MUNICIPIO: SANTIAGO DE QUERÉTARO

CLAVE CATSTRAL: 14 02 118 01 200 003

ESTADO: QUERÉTARO.

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES DE: \$ 18,046,300.00

<< DIECIOCHO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M. N. >>

16 DE SEPTIEMBRE NO. 14-A, CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., C.P. 76800.  
TELÉFONOS 01 (427) 2-724354 Y 2-723178.

M. EN C. ING. J. GONZALO A. ÁLVAREZ FRÍAS.  
VALUADOR PROFESIONAL.  
REGISTRO CON PATENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO NO. 026.  
CED. PROF. 873194  
CED. PROF. 4284138





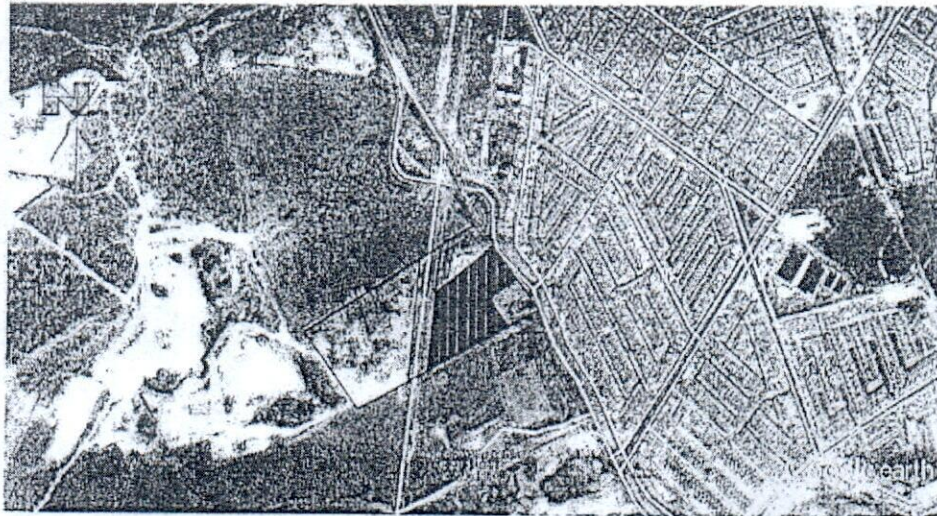
## III.- TERRENO.

ACERA QUE VE AL DERECHO

DE PASO

NORESTE

## DIBUJO DE LOCALIZACIÓN



SE DE NOTARIAS DEL CENTRO  
SAN ANTONIO DE LOS RIOS

01 (427)

TEL. Y FAX:  
2 72 31 78  
2 72 43 54

afsa@prodigy.net.mx  
amanuenses01@hotmail.com

Coordenadas Geográficas  
Latitud: 20° 30' 28.03"  
Longitud: 100° 20' 37.12"

Coordenadas UTM  
Y = 2284602.1200  
X = 345108.5780

Clave Catastral:

Elevación:

1007 Mts.

Parcela 4-C, Ejido Tlacotal de Baño, Querétaro  
**Localización**

## MEDIDAS Y COLINDANCIAS.-

FUENTE: ESCRITURA \_\_\_\_\_ NOTARIA NO. \_\_\_\_\_ DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.  
FOLIO INMOBILIARIO: \_\_\_\_\_ FOLIO: \_\_\_\_\_ SERIE: \_\_\_\_\_  
TOMO: \_\_\_\_\_ SECCIÓN: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

A).- DEL TERRENO: PLANO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

NORESTE: 72.060 M CON DERECHO DE PASO.

OESTE: 132.960 M CON AFECTACIÓN DE PROL. BERNARDO QUINTANA.

SURESTE: TRES TRAZOS 60.00 M Y 61.01 M, AMBAS COLINDAN CON PARCELA 4-B Y 166.31 M CON PARCELA 6

NOROESTE: 133.650 M CON PARCELA 4-A.

SUPERFICIE DE TERRENO PRIVATIVA:

18094.63 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL:

18094.63 M<sup>2</sup>

SEGÚN: PLANO DE SUBDIVISIÓN.

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:

TERRENO REGULAR CON LIGERA INCLINACIÓN TOPOGRÁFICA DE 5°  
6 LADOS Y UN FRENTE.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

NINGUNA.

DENSIDAD HABITACIONAL:

200 HAB/HA.

SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS CASAS PERMITIDAS EN EL PLAN, SON:

43 /HA.

FRENTE MÍN.: 10.00 M.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:

393.75 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN/LOTE TIPO.

SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

SERVIDUMBRE: NINGUNA.

RESTRICCIONES: NINGUNA.

GOBERNAMENTALES:

NINGUNA.

PRIVADAS:

NINGUNA.

MERCADO:

NINGUNA.

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

NINGUNA.



M. en C. ING. JOSE GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.  
16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Rio, Qro.  
Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

GRF-34618

A 398545

USO ACTUAL: TERRENO REGULAR CON LIGERA INCLINACIÓN TOPOGRAFICA, DE  
LAGOS Y UN FRENTE. EL TERRENO ACTUALMENTE SE ENCUENTRA BALDO

A).- INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS

### ACCESORIOS.-

00-1 - BARDA PERIMETRAL

QC-2.

ML

42



EL TERRENO, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA BALDIO.

ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN UNA ZONA QUE NO CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

EL VALOR UNITARIO DE TERRENO LO OBTENED DE LA INVESTIGACION DE MERCADO, REALIZANDO ARREGLOS

NECESARIOS A LA TABLA DE AJUSTES A LOS DATOS DEL SONDEO DE MERCADO, QUE ANEXO AL ESTUDIO.

LA INVESTIGACIÓN DEL MERCADO LA REALICÉ CON CORRECCIONES INMOBILIARIAS DEL LUGAR, ASÍ COMO INFORMES DE LOS PERIÓDICOS LOCALES. ESTOS DATOS, LOS ANEXO AL AVALÚO.

LOS VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN LOS OBTENDIÓ DE LA PUBLICACIÓN DE BMSA.

APLICANDO LOS MODIFICADORES DEL COSTO (LOS COEFICIENTES QUE USO SON: FACTOR POR CALIDAD DE

CONSTRUCCIÓN FACTOR DE NÚMERO DE RIBOS FACTOR DE ALTURA DE ENTRESISO FACTOR DE PERÍMETRO

SUPERFICIE, FACTOR DE ZONA SISMICA, FACTOR DE CAPACIDAD DE SUELOS, FACTOR DE ECONOMIA DE ESCALA Y

FACTOR INTERCIUDAD). ESTO, PARA ADECUARLOS A LA ZONA. TAMBIÉN, EN ALGUNOS CASOS, LOS DOYENDO DE MIS

PROPIOS ANALISIS DE PRECIOS Y QUE TENGO EN MIS ARCHIVOS.

EN LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO, USO LOS PROMEDIOS DE LOS VALORES HOMÓLOGADOS

QUE OBTENGO EN LA TABLA DE AJUSTES A LOS DATOS DEL SONDED DE MERCADO.

EN LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS, A LOS VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO, LOS GÉNEROS QUE

USO, SON CON EL METODO DE ROSS-HEIDECCKE. ÉSTOS, BASADOS EN LA VIDA TOTAL, EDAD Y CONSERVACIÓN DEL

INMUEBLE.

EN LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS, LA RENTA LA OBTENGO DE LA TABLA DE AJUSTES A LOS DATOS DEL

SONDO DE MERCADO Y QUE LA RECONOCE. LAS DEDUCCIONES LAS OBTENGO CONSIDERANDO EL VALOR DE

INMUEBLE. 1 MES DE PERÍODO DESOCHUPADO. 5 AÑOS DE PERIODICIDAD. 3% DE PRESUPUESTO DE MANEJO. UN

CARGO POR ADMINISTRACIÓN. DEPRECIACIÓN FISCAL EN ALGUNOS CASOS. SEGUROS EN ALGUNOS CASOS. 1500

CONSTRUCCION, UNA TASA DE RENDIMIENTOIMDDA DE MODAS DEL CPP DEL 1978 AL MES DE DIC. DEL 2000

PORCENTAJE DE INCREMENTOS (MODA DE LA INFLACIÓN DE 1965 A LA DEL 2000).

LA TASA DE CAPITALIZACION QUE USO ES  $r = TR + INRR$ . PRIMERO OBTENGO LA TASA REAL  $TR$  QUE ESTA DADA POR:

[illegible]

ENSAYO Y ERROR. LA TASA MÍNIMA INTERNA DE RETORNO (TIR) DE LA INVERSIÓN. HASTA ENCONTRAR EL VALOR DE

CAPITALIZACIÓN Y QUE ES EL VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS. CON LOS MISMOS RESULTADOS Y CON LA AYUDA DE

UN DIAGRAMA DE FLUJO Y CON FÓRMULAS DE INGENIERÍA ECONÓMICA, OBTENGO EL VALOR PRESENTE DEL PAGERE Y

SI ESTE ES MAYOR AL VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS, CONSIDERO QUE LA TMR, ES LA ADECUADA. ANEXO CALCULO

EXPEDICION DE LAS RAZONES POR LAS CUALES NO APLICA ALGUNO DE LOS ENFERQUES DE VALOR

## VII. INVESTIGACION DE MERCADO

## OFERTA DE TERRENOS EN VENTA

UBICACIÓN	SUPERFICIE	PRECIO	\$/M2	INFORMO	TELÉFONO	OBSERVAC.
JURICA	408.00	8888888888	\$ 2,150.00	WEB		NO HAY.
JURICA	881.00	8888888888	\$ 1,650.00	WEB		NO HAY.
JURICA	500.00	8888888888	\$ 2,500.00	WEB		NO HAY.
JURICA	500.00	8888888888	\$ 2,500.00	WEB		NO HAY.
JURICA	924.00	8888888888	\$ 1,799.78	WEB		NO HAY.
JURICA	525.00	\$ 950,000.00	\$ 1,809.52	WEB		NO HAY.

## OFERTA DE INMUEBLES(TERRENOS) EN RENTA.

[illegible]

## OFERTA DE INMUEBLES (CONSTRUCCIONES) EN VENTA:

[illegible]



## VIII.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

## A).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO: 555.00 M2.  
 LOTE/VALUAR: 18094.63 M2. LOTE RES.: 7925.70 LOTE TIPO: 525.00

CLAVE	VALOR UNITARIO \$/M2	FORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		FACTOR 1 MERCADO	FACTOR 2 UBICACIÓN	FACTOR 3 SUPERFICIE	FACTOR 4 FORMATO	FACTOR 5 PRESTIGIO		
NO HAY.	\$ 2,800.00	0.90	0.90	1.0717	1.0000	1.0000	0.8681	\$ 2,430.60
NO HAY.	\$ 1,600.00	0.90	0.90	0.8990	1.0000	1.0000	0.7282	\$ 1,165.08
NO HAY.	\$ 2,500.00	0.90	0.90	0.9688	1.0000	1.0000	0.7847	\$ 1,961.72
NO HAY.	\$ 2,500.00	0.90	0.90	0.9688	1.0000	1.0000	0.7847	\$ 1,961.72
NO HAY.	\$ 1,799.78	0.90	0.90	0.8920	1.0000	1.0000	0.7226	\$ 1,300.40
NO HAY.	\$ 1,809.52	0.90	0.90	1.0000	1.0000	1.0000	0.8100	\$ 1,465.71
F.F.(1):	204.00	445.00	300.00	300.00	SUMA TOTAL:			\$ 7,519.11
F.F.(2):	204.00	436.00	300.00	300.00	VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO:			\$ 1,989.55
	408.00	881.00	600.00	600.00	VALOR UNITARIO A APLICAR			\$ 1,990.00

## B).- DE LAS CONSTRUCCIONES(RENTA):

CLAVE	VALOR UNITARIO \$/M2	FORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		FACTOR 1 MERCADO	FACTOR 2 UBICACIÓN	FACTOR 3 SUPERFICIE	FACTOR 4 DIST. PROV.	FACTOR 5 EDIF. COMERC.		
TV1								
TV2								
TV3								
TV4								
TV5								
TV6								
F.F.(1):	465.00	265.00	SUMA TOTAL:					
F.F.(2):	459.00	260.00	VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO:					
	924.00	525.00	VALOR UNITARIO A APLICAR:					

## C).- DE LAS CONSTRUCCIONES(VENTA):

CLAVE	VALOR UNITARIO \$/M2	FORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		FACTOR 1 MERCADO	FACTOR 2 DIST. PROV.	FACTOR 3 CAL. ACAB.	FACTOR 4 CONSERVACIÓN	FACTOR 5 OTROS		
0	\$ -						0.0000	\$ -
0	\$ -						0.0000	\$ -
0	\$ -						0.0000	\$ -
0	\$ -						0.0000	\$ -
0	\$ -						0.0000	\$ -
0	\$ -						0.0000	\$ -
SUMA TOTAL:								\$ -
VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO:								
VALOR UNITARIO A APLICAR:								

POR TANTO:

SUP. DE TERRENO DEL INMUEBLE EN ESTUDIO:

OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL INMUEBLE EN ESTUDIO:



RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: \$ 18,046,299.77  
 VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: \$ 18,046,300.00



# AVALUO FISCAL

M. en C. ING. JOSE GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.

16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Rio, Qro.

Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

CAF-34618

A398545

## IX.- APLICACION DEL ENFOQUE DE COSTOS.

AI.- DEL TERRENO.

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: \$25.00 M2

VALORES DE CALLE O DE ZONA: \$ 1,990.00 /M2

RACION SUPERFICIE	M2	VALOR UNITARIO \$/M2	DEFICIENTE						VALOR PARCIAL
			F.A.	F.L.	F.E.F.	F.F.	F.B.	F.U.B.D. Y SERV.	
I	18094.530	\$ 1,990.00	0.7573	0.6618	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	\$ 18,046,299.77
II									\$ -
III									\$ -
IV									\$ -
V									\$ -
VI									\$ -

TOTAL 18094.530

SUBTOTAL: \$ 18,046,299.77

VALOR UNIT. MEDIO \$ 999.33 /M2

BI.- DE LAS CONSTRUCCIONES.

TIPO	AREA M2	VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO	DEMERITO %	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL
1				\$ -	\$ -
2				\$ -	\$ -
3				\$ -	\$ -
4				\$ -	\$ -
5				\$ -	\$ -
6				\$ -	\$ -

TOTAL 0.00

SUBTOTAL \$ -

DEMÉRITO: MÉTODO ROSS-HEIDECKE

CI.- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

CONCEPTO	LONG. O AREA (M2)	VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO	DEMERITO %	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL
BARDA PE	0.00	\$ 1,900.00	35%	\$ 1,235.00	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -

TOTAL 0.00

SUBTOTAL: \$ -

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS VALOR FISICO O DIRECTO: \$ 18,046,299.77



## X.- APLICACION DEL ENFOQUE DE INGRESOS (CONTINUACION)

RENTA REAL O EFECTIVA:	
RENTA ESTIMADA (MERCADO):	\$
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL:	
NÚMEROS REDONDOS:	\$
IMPORTE DE DEDUCCIONES:	
A).- VARIOS:	
B).- PRECIAL:	
C).- MANTENIMIENTO:	
D).- ADMINISTRACIÓN:	
E).- SEGUROS:	
F).- IER:	
G).- PTU:	
% DEDUCO = \$	\$
% DEDUCO =	\$
RENTA NETA MENSUAL:	
RENTA NETA ANUAL:	
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL A TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO	
RESULTA:	
VALOR DE CAPITALIZACIÓN:	



COTEJADO

## XI.- RESUMEN DE VALORES.

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LOS ENFOQUES UTILIZADOS:

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO (VALOR COMPARATIVO DE MERCADO):	\$ 18,046,300.00
ENFOQUE DE COSTOS (VALOR FÍSICO O DIRECTO, NETO DE REPOSICIÓN):	\$ 18,046,299.77
ENFOQUE DE INGRESOS (VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS):	\$ -

EN ESTE CAPÍTULO ANALICÉ LOS INDICES OBTENIDOS EN EL ESTUDIO DEL TIPO DEL INMUEBLE, FACTORES DE COMERCIALIZACIÓN APLICABLE AL CASO, DEMÉRITO POR OBSOLENCIAS FUNCIONALES Y/O ECONÓMICAS QUE AFECTEN EN SU CONJUNTO, RAZONANDO ESTOS RESULTADOS PARA CONCLUIR EL VALOR COMERCIAL.



# AVALÚO FISCAL

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ÁLVAREZ PRIAS

16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.

Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

CAF-34618

A200545

## XII.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

EL VALOR COMERCIAL DE ESTE INMUEBLE, SE CONCLUYE CON EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO POR SER EL MÁS REPRESENTATIVO A JUICIO DEL VALUADOR PROFESIONAL.

CONCLUSIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE:

MIENTRAS EL INMUEBLE ANALIZADO EN ESTE DOCUMENTO PRESENTE LAS CONDICIONES DESCRITAS EN EL MISMO Y LOS FACTORES ECONÓMICOS DEL PAÍS SE MANTENGAN COMO A LA FECHA, EL VALOR OBTENIDO ES VIGENTE. SI CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES ANTERIORES VARIAN, EN EL PERIODO DE VIGENCIA DEL AVALÚO, OBLIGA LA ACTUALIZACIÓN DEL MISMO.  
ESTA ADVERTENCIA SIRVA PARA AQUELLAS AUTORIDADES INVOLUCRADAS EN EL PROPÓSITO DE ESTE AVALÚO.

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN = COEF. UBIC. X COEF. DETERMINACIÓN ARG. X  
COEF. DISP. CRÉDITO X COEF. MERCADO

COEF. UBICACIÓN = 1.00  
COEF. DETERM. ARG. = 1.00  
COEF. DISP. CRÉDITO = 1.00  
COEF. MERCADO = 1.00

FC = 1.00

VALOR COMERCIAL = \$ 18,046,300.00 X 1.00  
VALOR COMERCIAL = \$ 18,046,300.00

VALOR COMERCIAL, EN NÚM. REDONDOS = \$ 18,046,300.00

## XIII. CONCLUSIÓN:

VALOR COMERCIAL ACTUAL (VCA) = \$ 18,046,300.00

<< DIECIOCHO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100. M. N. >>  
SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.. JULIO 17, 2013

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE AL 11 DE MAYO DE 2011 ES:  
\$ 16,617,977.17 (DIECISEIS MILLONES REICIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 17/100 M.N.).

11/05/2011  
VALUADOR PROFESIONAL:

*[Firma manuscrita]*



M. EN C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ÁLVAREZ PRIAS  
REGISTRO CON PATENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO NO. 026.  
CED. PROF. 673194  
CED. PROF. 4284138

COMPOSICIÓN DEL INMUEBLE  
VALOR FÍSICO DEL  
INMUEBLE

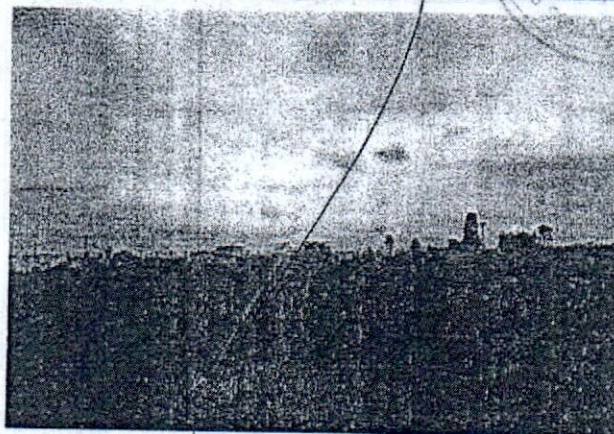
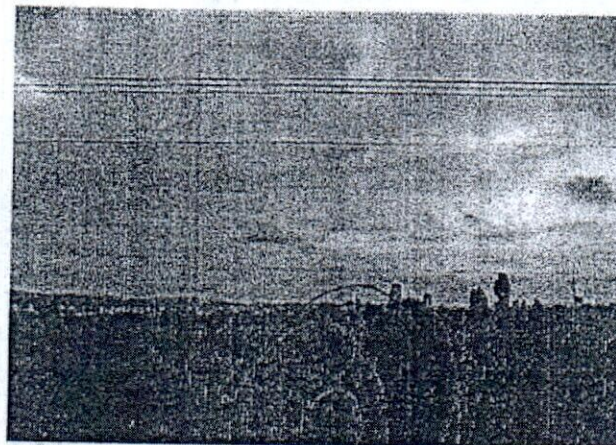
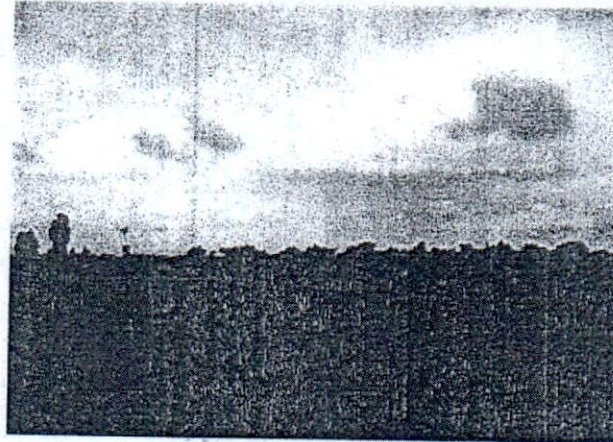
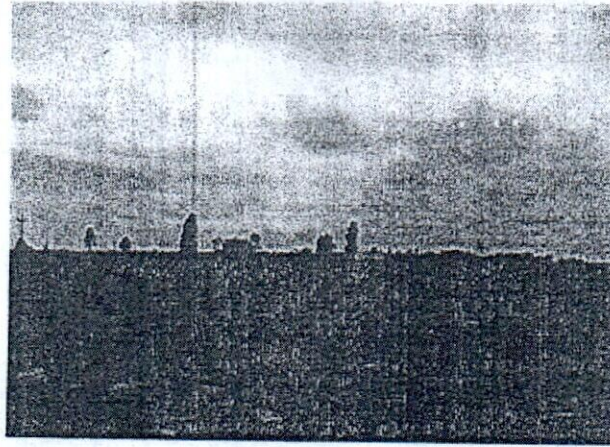
100.00% 0.00%

■ TERRENO

■ CONSTRUCCIONES



ANEXO. REPORTE FOTOGRAFICO.



RECEIVED  
SECRETARIA  
DE DEFENSA

RECEIVED  
SECRETARIA  
DE DEFENSA

OCT 13 1978



# AVALÚO FISCAL

M. en C. ING. JOSE GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.

A398545

16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.

Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

CAF-34618

## I. ANTECEDENTES.

FECHA DE LA VISITA DE INSPECCIÓN: 16 DE JULIO DE 2013  
 LUGAR EN QUE SE REALIZA EL AVALÚO: SAN JUAN DEL RÍO, QRO.  
 FECHA DEL AVALÚO: 17 DE JULIO DE 2013 VIGENCIA DEL AVALÚO HASTA: 17 DE JULIO DE 2014  
 VALUADOR PROFESIONAL: M. EN C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ÁLVAREZ FRIAS  
 REGISTRO CON PATENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO: 026  
 CÉDULAS PROFESIONALES: 873194 Y 4284138  
 SOLICITANTE: AARÓN MANZUR RODRÍGUEZ.  
 INMUEBLE QUE SE VALÚA: TERRENO BALDÍO.  
 UBICACIÓN DEL INMUEBLE: (PARCELA 4-C)  
 DERECHO DE PASO S/N  
 EJIDO TLACOTE EL BAJO.  
 SANTIAGO DE QUERÉTARO QUERÉTARO.  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA INDIVIDUAL.  
 PROPIETARIO DEL INMUEBLE: JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ROSAS.  
 OBJETO DEL AVALÚO: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL.  
 PROPÓSITO DEL AVALÚO: PAGO DE IMPUESTO INMOBILIARIOS POR LA TRASLACIÓN DE DOMINIO.  
 CÓDIGO POSTAL: 76100  
 CONSTRUCTOR:  
 CUENTA PREDIAL: 14 02 118 01 200 003

	UTM	FORMATO	GRADO	MINUTOS	SEGUNDOS	" Y DECIMALES
GEOREFERENCIA DEL INMUEBLE:	Y=2284882.123	LATITUD:	20°	39'	25.03"	20.656953
	X=346138.576	LONGITUD:	100°	28'	37.12"	100.47698
		ALTITUD:	1907	MSNM		

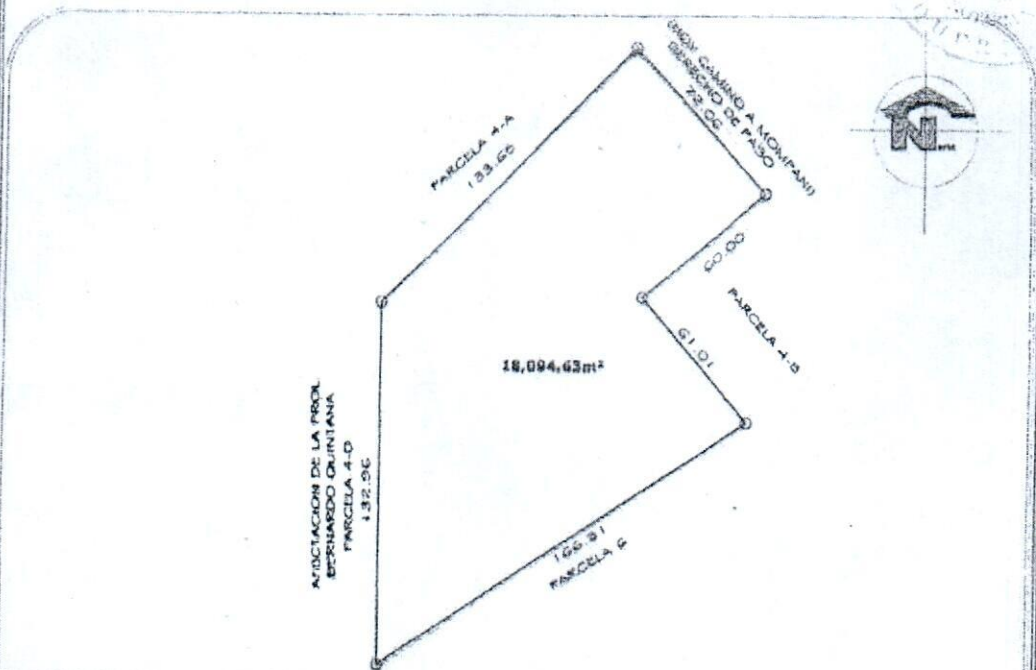
## II. CARACTERÍSTICAS URBANAS.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.  
 TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: EN LA ZONA, HABITACIONAL DE CONSTRUCCIÓN MODERNA TIPO MEDIANO EN UNO Y DOS NIVELES.  
 ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: EN LA ZONA, 30%  
 POBLACIÓN: EN LA ZONA, NORMAL CON NIVEL SOCIOECONÓMICO BAJO  
 CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: NO ES PERCEPTIBLE.  
 USO DE SUELO: EN LA ZONA, HABITACIONAL SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.  
 VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: POR LA CARRETERA PROL. BERNARDO QUINTANA VIALIDAD PRIMARIA DE TRÁNSITO VEHICULAR INTENSO.  
 SERVICIOS PÚBLICOS:  
 AGUA POTABLE: RED DE DISTRIBUCIÓN SIN SUMINISTRO AL PREDIO MEDIANTE TOMA DOMICILIARIA.  
 DRENAJE: NO HAY RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES CON CONEXIÓN AL PREDIO, SISTEMA MIXTO.  
 ELECTRIFICACIÓN: SUMINISTRO A TRAVÉS DE CABLEADO AÉREO, CON ACOMETIDA AL INMUEBLE.  
 ALUMBRADO PÚBLICO: NO HAY SISTEMA DE CABLEADO AÉREO, ARRECANTE METÁLICOS, SENCILLOS, QUE UTILIZA POSTERÍA PROPIA DEL ALUMBRADO.  
 PARAMENTO VIALIDADES: NO HAY GUARNICIONES DE CONCRETO, SECCIÓN DE HOMBRO REDONDO.  
 BANQUETAS O ACERAS: NO HAY DE CONCRETO HIDRÁULICO, DE 1.5 M DE ANCHO.  
 VIALIDADES: CALLE SECUNDARIA, DE 10.00 M DE ANCHO.  
 PAVIMENTOS: PAVIMENTO DE PIEDRA BOLA (EMPEDRADO).  
 CAMELLONES: NO HAY.  
 GAS NATURAL: RED OFICIAL DE DISTRIBUCIÓN CON SUMINISTRO AL PREDIO MEDIANTE TANQUES INDIVIDUALES.  
 TELÉFONOS: RED SUBTERRÁNEA SIN ACOMETIDA AL INMUEBLE.  
 OTROS SERVICIOS: RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS MUNICIPAL, VIGILANCIA MUNICIPAL, SEÑAL DE TELEVISIÓN POR CABLE, TRANSPORTE URBANO ABORDABLE A 400.00 MTS. Y CON FRECUENCIA DE 10.00 MIN.  
 EQUIPAMIENTO URBANO: SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA EXISTENTE EN LAS CALLES, MERCADO, PARQUE PÚBLICOS, JARDINES PÚBLICOS, ESCUELA PRIMARIA, ESCUELA SECUNDARIA, ESCUELA PREPARATORIA, NIVEL LICENCIATURA, HOSPITAL GENERAL, SERVICIO POSTAL.





CROQUIS DE LOCALIZACION, CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

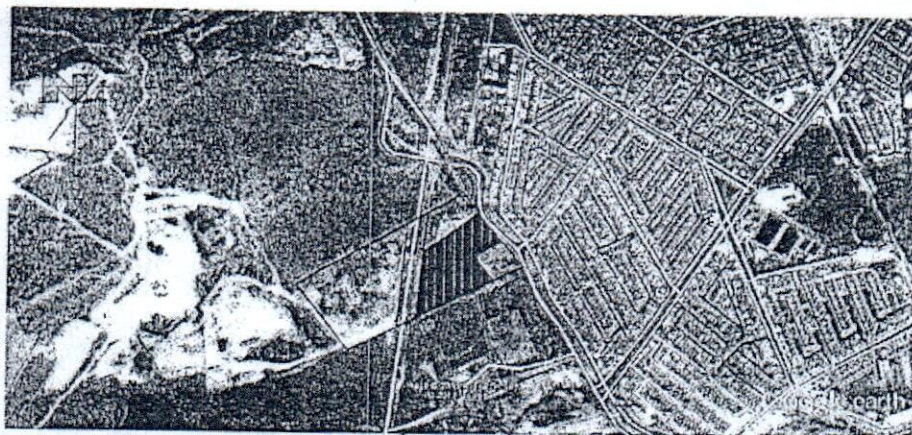


Contenido:

Croquis con medidas y Colindancias

Escala: 1:2000

Fecha: Julio 2013



16 DE SEPTIEMBRE No. 14-A, SAN JUAN DEL RIO, QRO.

TEL. Y FAX:  
01 (427) 2 72 31 78  
2 72 43 54  
af58@prodigy.net.mx  
af58@prodigy.net.mx

Coordenadas Geográficas:  
Latitud: 20° 39' 24.63"  
Longitud: 100° 28' 31.12"

Coordenadas UTM:  
Y: 2284182.1200  
X: 345138.9790

Clave Catastral:

Elevación:

1 907 Mts.

AVALUOS

Parcela 4-C, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro  
**Localización**

UBICACIÓN: (PARCELA 4-C)

DERECHO DE PASO S/N  
EJIDO TLACOTE EL BAJO.  
SANTIAGO DE QUERÉTARO

PROPIETARIO: JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ROSAS.  
CLAVE CATASTRAL: 14 02 116 01 200 003







COMPROBANTE DE PAGO

Z - 1559384

Bivd. Bernardo Quintana No. 10,000 Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

RFC: MQU220926DZA

Querétaro, Qro. A 22 de Julio del 2013.  
No. de operación: 731286412013  
11 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

**Datos del contribuyente**

Nombre: RODRIGUEZ ROSAS JUAN JOSE  
RFC: RORJ850514ES5  
Teléfono:  
Municipio: QUERÉTARO  
Localidad: SANTIAGO DE QUERÉTARO  
Colonia: TLACOTE EL BAJO  
Dirección: MORELOS 0

**Datos del predio**

Clave Catastral: 140211801200003  
Periodos de Pago: 201304 - 201306  
Valor Catastral: \$ 3,618,924.00  
Terreno: Mts<sup>2</sup> = 18094.62  
Construcción: Mts<sup>2</sup> = 0  
Dirección: CALLE S/N.0 FRACCION 3 DE LA PARCELA 4 Z-2  
P1/2 TLACOTE EL BAJO TLACOTE EL BAJO

**Clave de Contribución: 130 - IMPUESTO PREDIAL URBANO**

Concepto	Unidad
Impuesto Vigente	14,475.69
IEOPM	3,618.93
<b>TOTAL</b>	<b>18,094.62</b>

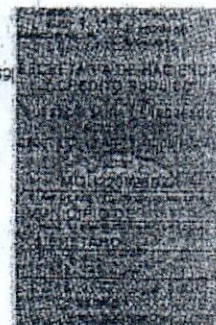
**Cadena Original:**

||2.0|Z|1559384|2013-07-22T10:10:36|0|2013|Ingreso|CAJA UNIVERSAL|0|18,094.62|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERÉTARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERÉTARO|QUERÉTARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERÉTARO|QUERÉTARO|MEXICO|76000|RORJ850514ES5|RODRIGUEZ ROSAS JUAN JOSE|MORELOS 0|TLACOTE EL BAJO|QUERÉTARO|QUERÉTARO|MEXICO|1|Impuesto Vigente|14,475.69|14,475.69|1|IEOPM|3,618.93|3,618.93|IVA|16.0|0|

**Sello Digital:**

sY8eAPGcmgMDNf8eZf02x0a5Um6iQ7DP4K58dZ3mjBGQ+BpMrj/pFM8JTHMlNyOMbeoSbyv5fPX3bIGJEfKBuqzsM8qBe  
eNF89Cyeq51AdRDXjM4GGVRY6LhhN+EKsN5MSs4BNXA5JT+2+5bWveOPaM00lRowbIXO3j+Qs=

Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente liga:  
[https://www.indicadoresmqro.gob.mx/sim/validador\\_cpd\\_all/](https://www.indicadoresmqro.gob.mx/sim/validador_cpd_all/)







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

RFC: MQU220926DZA

Querétaro, Qro. A 24 de Julio del 2013.

No. de operación: 731341052013

93 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

**Clave de Contribución: 129 - IMPTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE INMUEBLES**

**Información general del Comprobante**

C. Catastral: 140211801200003

Adq.: PEREZ GUTIERREZ CLAUDIA Y SOC.

Dir. Inm.: CALLE S/N 0 FRACCION 3 DE LA PARCELA 4 Z-2 P1/2 TLACOTE EL

Enaj.: RODRIGUEZ ROSAS JUAN JOSE

Escritura: 23786

Notaría: 122216002

Valor Op: 18046300

F. Docto.: 16/07/2013

T. Pago: Total

31099 201307 - 201307 \$90,231.50

Concepto	Unidad
Importe	360,926.00
ImpEduObraMpal	90,231.50
<b>TOTAL</b>	<b>451,157.50</b>

**Cadena Original:**

||2.0|Z|3612546|2013-07-24T09:39:17|0|2013|ingreso|CAJA UNIVERSAL|0|451,157.50|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICI  
PAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|7  
6000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|||||1|Importe|360,926.00|3  
60,926.00|1|ImpEduObraMpal|90,231.50|90,231.50|IVA|16.00|0||

**Sello Digital:**

mvKDDjIWE9R7fgmZ+Y5+ToV0l180csTBKzQc8ujg1YG+KIJ53vb14Ytt88C+JUII3HACYIJCov0glbbe18VySVRI4MmHChESJDbG  
jFZnuq7l1bwVahluSDwJ6vSpl19mUcSEfp17IXGn512FWcUbuz4Nj2KzVBhlRykoJySA=

Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente liga:  
[https://www.indicadoresmqro.gob.mx/sim/validador\\_cpd\\_all/](https://www.indicadoresmqro.gob.mx/sim/validador_cpd_all/)





**C. JUAN JOSE RODRIGUEZ ROSAS**

**PRESENTE**

En atención a su escrito de fecha 22 de mayo de 2013, mediante el cual notificó al presente órgano su decisión de vender el predio de su propiedad con una superficie de 18,094.63 m2, identificada como la fracción 3 derivada de la Subdivisión de la Parcela número "4 Z-2 P 1/2" perteneciente al Ejido Tlacote el Bajo perteneciente al Municipio de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: En 72.062 setenta y dos metros sesenta y dos milímetros, y en 61.010 sesenta y un metros diez milímetros, linda con camino a Mompaní. AL SURESTE: En 60.000 sesenta metros, linda con fracción 2 dos y en 166.224 mil seiscientos sesenta y seis doscientos veinticuatro milímetros, linda con parcela 6 seis. AL NOROESTE: En línea quebrada en 132.877 ciento treinta y dos metros ochocientos setenta y siete milímetros, linda con fracción 4 cuatro y en 133.65 ciento treinta y tres metros sesenta y cinco centímetros linda con fracción 1 uno., propiedad que acredito con el título de propiedad numero 000000006161 debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad de esta ciudad, bajo el Folio inmobiliario numero 00389598/0001 de fecha 16 de Junio de 2011. En un precio de **\$18,046,300.00 (DIECIOCHO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, al respecto le informamos que en nuestro carácter de Comisariado Ejidal del Ejido San Pablo, Municipio de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dimos cabal cumplimiento a lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 84 de la Ley Agraria, sin que se haya presentado en el plazo ahí mismo establecido, persona alguna a ejercer su derecho del tanto sobre la parcela en cita.

Hacemos de su conocimiento lo anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar, de forma que pueda continuar libremente con los trámites necesarios para formalizar la venta que tiene preparada.

Sin más por el momento reciba de antemano un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**



**LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO**

**PRESIDENTE**

DEPTO. DE QUERÉTARO, QRO.  
EDG. DE QUERÉTARO.  
22 - 014 - 1 - 00228

  
ADALBERTO HERNÁNDEZ ROSAS

**SECRETARIO**

  
OCTAVIO ALVAREZ RUIZ

**TESORERO**

  
PEDRO ALVAREZ GOMEZ





MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA GENERAL  
DE GOBIERNO MUNICIPAL



DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO  
OFICIO NÚMERO: DGJ/DCVO/4562-0941/13.

ASUNTO: *Derecho de preferencia.*

Querétaro, Qro., a 18 de junio de 2013.

**C. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ROSAS**  
Calle Morelos S/N, Ejido Tlacote el Bajo,  
Querétaro, Qro.  
**PRESENTE**

En atención a su escrito donde notifica al Municipio de Querétaro el derecho de preferencia que tiene sobre la enajenación de la fracción con superficie de 18,094.63 m<sup>2</sup>, la cual se desprende de la parcela 4 Z-2 P 1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, en un precio de \$18,046,300.00 (Dieciocho millones cuarenta y seis mil trescientos pesos 00/100 m.n.), me permito informar a Usted lo siguiente:

Una vez analizada su petición la autoridad municipal determinó no ejercer el derecho de preferencia.

No obstante lo anterior, deberá respetar el uso de suelo actual del solar urbano, ya que de conformidad al artículo 30 fracción II incisos a) y d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competencia del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia.

Sin otro en particular por el momento, me reitero como siempre a sus órdenes para cualquier comentario al respecto.

*Atentamente*

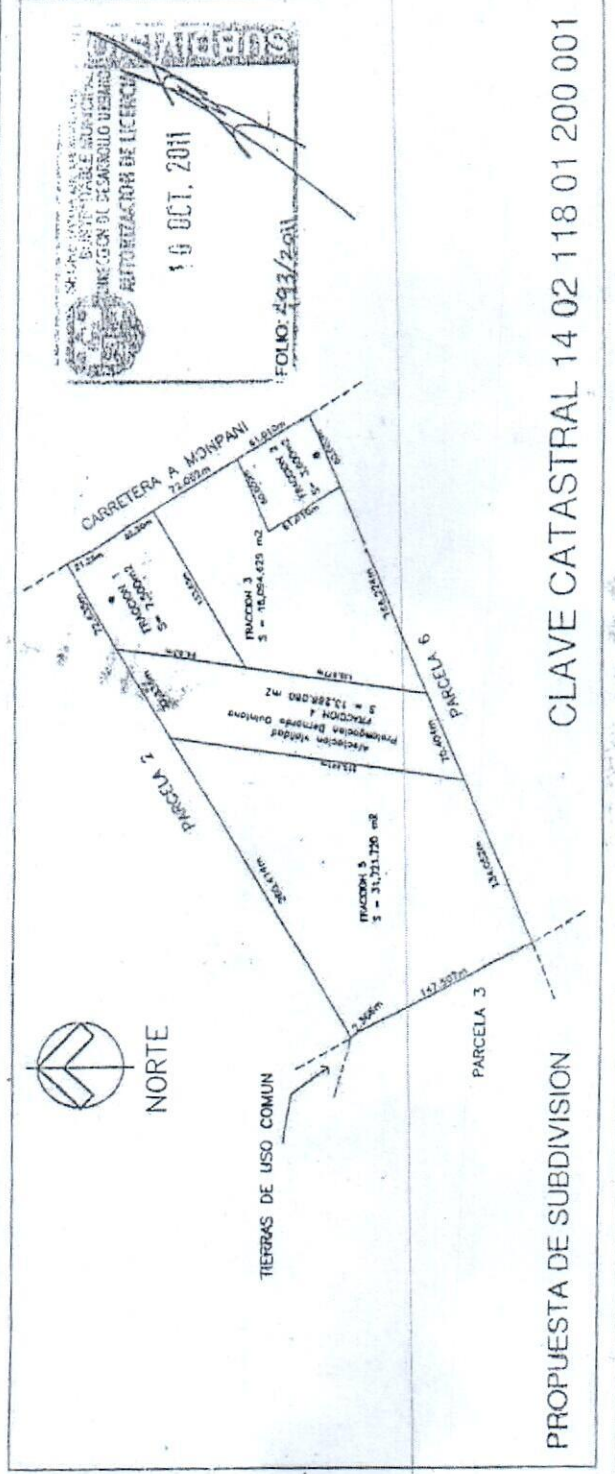
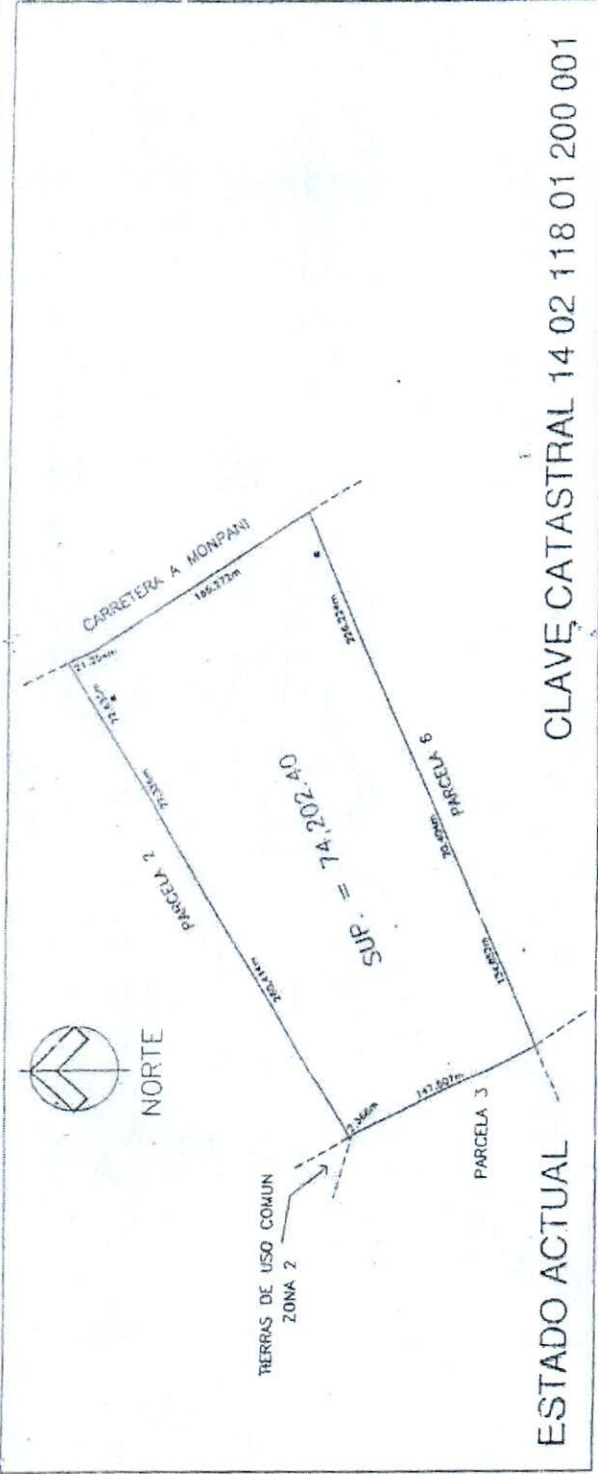
**LIC. SOCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES**  
SÍNDICO MUNICIPAL

C.c.p. Arq. José Gerardo Vega González.- Secretario de Obras Públicas.- Para su conocimiento.  
Lic. Oscar Hernández Villarreal.- Secretario de Administración.- Mismo fin.  
Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.  
C. P. Andrés López Rodríguez.- Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos.- Mismo fin.  
Lic. Gonzalo Martínez García.- Director General Jurídico.- Mismo fin.  
Archivado  
GMS/GJ/DCVO/4562-0941/13

Centro Cívico Tercer piso, Letra D,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 6203



						<p>Domicilio: PARCELA 4 Z-2 P 1/2 EJIDO TLACO EL BAJO MUNICIPIO DE QUIRARETARO Clave catastral: 14-02-118-01-200-001</p>		<p>ESC. 1-500</p>		<p>ANTECEDENTES REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE CREDITO FOLIO REAL N° 00389598/0001 Propietario: RODRIGUEZ ROSAS JUAN JOSE</p>		<p>Título de Propiedad 0000000006161 Fecha: 14 de Mayo de 1985</p>		<p>PERITO RESPONSABLE</p>		<p>Ing. Leopoldo Olvera Solís Ced. (P/M). 1128345 C.T. C. O. 066-004</p>		<p>PROPIETARIO SOLICITANTE</p>		<p><i>Ana Lisset Padilla Rosas</i> RODRIGUEZ ROSAS JUAN JOSE</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	---------------------------	--	--	--	--------------------------------	--	--	--





2177.13



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA  
DE FINANZAS



**Querétaro**  
La fuerza de su gente

Dirección Municipal de Catastr

**NOTIFICACIÓN**

CLAVE CATASTRAL	CLAVE CATASTRAL ANTERIOR	CLASIFICACIÓN
140211801200003	140211801200001	URBANO

FECHA EMISIÓN:	2013/08/12 11:23:45
CALIFICATIVO:	

**DATOS DEL INMUEBLE**

MUNICIPIO:	QUERÉTARO
LOCALIDAD:	TLACOTE EL BAJO
CALLE:	CALLE SIN
NUM. EXT:	0
COLONIA:	TLACOTE EL BAJO
NUM. ESC:	23/06
LUGAR DE ADSCRICIÓN:	NOTARIA: 1222 76402

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR**

NOMBRE:	PEREZ GUTIERREZ CLAUDIA Y SOC.
CALLE:	DR. JOSE MA. VERTIZ
NUM. EXT:	1094
COLONIA:	VERTIZ NARVARTE
LOCALIDAD:	VERTIZ NARVARTE
MUNICIPIO:	BENITO JUAREZ
ESTADO:	DISTRITO FEDERAL
COD. POST:	03600
TELÉFONO:	

**OBSERVACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO**

TD-2012 REFORMA
-----------------

MGA. JOSÉ LUIS ALCANTARA OBREGÓN  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO

RECIBI NOTIFICACIÓN
NOMBRE Y FIRMA
FECHA
SE IDENTIFICÓ CON:

Usuario