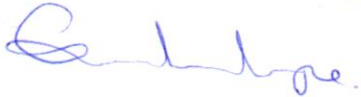


23 de Julio de 2024

△ Quien corresponder:

Por medio de la Presente, Solicito copia de los  
Planos correspondientes a la licencia LCO 202101209  
Pudiendo ser copia física y/o digital en  
archivo DWG y/o PDF, favor de enviar la información  
a: m.rangel@landab3.com.mx ,

Quedo pendiente a su amable respuesta

ATte: Arq. Guadalupe Rangel  


Santiago de Querétaro, Querétaro, a 17 de julio de 2024.

**A QUIEN CORRESPONDA.  
PRESENTE.**

**Rafael Nava Ureña**, en mi carácter de apoderado legal de los señores Juan Carlos León Torres, Arturo León Torres, Raúl León Chávez y Raúl León Torres; **otorgo en este acto** y a través del presente documento, poder general a favor de la Arquitecta **MARIA GUADALUPE RANGEL SOTO** para que a mi nombre y representación, lleve a cabo de manera enunciativa más no limitativa, los trámites, gestiones y recoja toda clase de documentos ante las autoridades que correspondan, relativos al predio mencionado anteriormente, además de cualquier otro tramite o gestión ante todo tipo de autoridad judicial o administrativa, ya sea municipal, estatal o federal o cualquier otra, relacionado con el referido predio, lo anterior con las más amplias facultades generales y especiales, conforme a la ley, en términos de los artículos vigentes del Código Civil en el Estado.

**OTORGANTE**

**Rafael Nava Ureña**

**ACEPTO EL PODER**

**María Guadalupe Rangel Soto**

**TESTIGOS**

**ALEJANDRO LINAS V.**

**EDUARDO  
ESTRADA**





 **MÉXICO** **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

 **NOMBRE**  
RANGEL  
SOTO  
MARIA GUADALUPE

**SEXO** M

 **DOMICILIO**  
C ROMAN MORALES 34  
COL REFORMA AGRARIA 76086  
QUERETARO, QRO.

**CLAVE DE ELECTOR** RNSTGD86122322M200

**CURP** RASG861223MQTNTD02 **AÑO DE REGISTRO** 2005 03

**FECHA DE NACIMIENTO** 23/12/1986 **SECCIÓN** 0692 **VIGENCIA** 2023 - 2033



**IDMEX2420028774<<0692072308565**  
**8612238M3312315MEX<03<<02603<9**  
**RANGEL<SOTO<<MARIA<GUADALUPE<<**



 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
LIMAS  
VALDES  
MARTIN ALEJANDRO

FECHA DE NACIMIENTO  
10/04/1963

SEXO: H



DOMICILIO  
BLVD LAZARO CARDENAS 1549  
COL PROLONGACION MODERNA 36690  
IRAPUATO, GTO.


CLAVE DE ELECTOR LMVLMR63041011H800

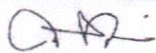
CURP LIVM630410HGTMLR01 AÑO DE REGISTRO 1991 02


ESTADO 11 MUNICIPIO 017 SECCIÓN 0988

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029







EDUARDO JACOBINO MORA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1954891557<<0988018161321  
6304102H2912316MEX<02<<26577<5  
LIMAS<VALDES<<MARTIN<ALEJANDRO







Pathé No. 5 Col. San Javier C.P. 76020 Tel.: 213-76-86, 223-52-48  
Santiago de Querétaro, Qro.

Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz  
NOTARIO TITULAR



EXPEDIENTE 91385-18.

TOMO 808 OCHOCIENTOS OCHO.

ESCRITURA 40,394 CUARENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 3 TRES días del mes de OCTUBRE del año 2018 dos mil dieciocho, Ante Mí, Licenciado JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 TREINTA Y DOS, de esta Demarcación Notarial, COMPRENEN: Los señores JUAN CARLOS LEÓN TORRES, ARTURO LEÓN TORRES, RAÚL LEÓN TORRES y RAÚL LEÓN CHÁVEZ me manifiestan que vienen a otorgar y al efecto otorgan PODERES en favor del señor RAFAEL NAVA UREÑA, en los términos siguientes:

PROTESTA DE LEY.

Para los efectos de las declaraciones que el compareciente hará en este instrumento, procedí a protestarlo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34 treinta y cuatro de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Querétaro, a fin de que se condujera con verdad y lo apercibí de las penas en que incurrir los que declaran falsamente de acuerdo a lo establecido por el artículo 284 del Código Penal vigente para el Estado de Querétaro.

CLÁUSULAS.

PRIMERA.- Los señores JUAN CARLOS LEÓN TORRES, ARTURO LEÓN TORRES, RAÚL LEÓN CHÁVEZ y RAÚL LEÓN TORRES confieren por medio del presente instrumento a favor del señor RAFAEL NAVA UREÑA, los siguientes poderes y facultades con las limitaciones que más adelante se señalan:

a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que de acuerdo con la ley requieran cláusula especial, de acuerdo con las disposiciones del primer párrafo del Artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos; como consecuencia de lo anterior, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades que se expresan de manera enunciativa más no limitativa: presentar demandas e iniciar todo tipo de procedimientos civiles, mercantiles y administrativos; presentar querellas y denuncias penales, otorgar el perdón del ofendido; constituirse en parte ofendida y coadyuvante de la Fiscalía y/o Ministerio Público en los procesos penales, según el estado en el que se ejerza el poder; desistirse de las acciones que intentase; iniciar y desistirse del Juicio de Amparo, transigir, comprometerse en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley, incluyendo la representación de la Mandante ante toda clase de autoridades y tribunales laborales del Poder Judicial de la Federación y centros de conciliación a nivel estatal, además de los tribunales civiles, penales y administrativos;

b) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades administrativas, en términos del segundo párrafo del Artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.

c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, por lo que el apoderado tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes que más adelante se indican, como para hacer toda clase de gestiones a fin de conservarlos o defenderlos, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

SEGUNDA.- LIMITACIONES.

UNO.- El apoderado antes designado, solo podrá ejercer los poderes respecto de bienes inmuebles propiedad de los poderdantes, ubicados en el Estado de Querétaro.

DOS.- El apoderado en el ejercicio de las facultades de administración, no podrá realizar actos para adquirir bienes muebles o inmuebles de activo fijo, ni podrá contratar financiamiento u otorgar garantías de ninguna clase o especie.

TRES.- El apoderado solo podrá ejercer las facultades de dominio para la enajenación de departamentos, viviendas, casas, lotes y locales comerciales dentro de los desarrollos que este promocionando y comercializando actualmente (Condominio "CATENA COMMUNITY TOWERS") propiedad de los poderdantes ubicados en el Estado de Querétaro y comparecer a la firma de las escrituras de compraventa y cancelación de hipoteca o reserva de dominio, en su caso.

GENERALES.

El señor RAÚL LEÓN CHÁVEZ, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, ser originario y vecino de Irapuato, Guanajuato, lugar donde nació el día 23 veintitrés de junio de 1938 mil novecientos treinta y ocho, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en Paseo de la Cumbre número 4854 cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro, Fraccionamiento Villas de Irapuato, Irapuato Guanajuato, con Registro Federal de Contribuyentes LECR380623GW6, con Clave Única de Registro de Población LECR380623HGTNHL09, identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral y de paso por esta ciudad.

El señor ARTURO LEÓN TORRES, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, ser originario y vecino de Irapuato, Guanajuato, lugar donde nació el día 24 veinticuatro de febrero de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, con domicilio en Calle Paseo de las Fresas número 195 ciento noventa y cinco, Fraccionamiento Jardines de Irapuato, Irapuato Guanajuato, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con Registro Federal de Contribuyentes LETA740224QF7, con Clave Única de Registro de Población LETA740224HGTNRR07, identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la cual agrego copia simple al apéndice de este instrumento y de paso por esta ciudad.

El señor RAÚL LEÓN TORRES, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, ser originario y vecino de Irapuato, Guanajuato, lugar donde nació el día 20 veinte de Diciembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en Boulevard del Bosque número 291 doscientos noventa y uno, Colonia Las Reynas, Código Postal 36660,



con Registro Federal de Contribuyentes LETA740224TD7, con Clave Única de Registro de Población LETR611220HGTNRLO5, identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral folio número 0948068766882 y de paso por esta ciudad.

El señor JUAN CARLOS LEÓN TORRES, manifestó ser originario de Irapuato Guanajuato, lugar donde nació el día 10 diez de Enero de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en Calle Bellavista número 294 doscientos noventa y cuatro interior 7 siete, Fraccionamiento Villas de Irapuato, Irapuato Guanajuato, con Registro Federal de Contribuyentes LETJ680110MG0, Clave Única de Registro de Población LETJ680110HGTNRN06, identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral de folio número 1150034916874 y de paso por esta ciudad.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: a).- Conocer a los comparecientes, a quienes considero con aptitud legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario, b).- que tuve a la vista los documentos a que me refiero, de los cuales agrego copia al apéndice de la presente, c).- Que para los efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios con el suscrito Notario, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y los otorgantes, lo cual también declaran los comparecientes; d).- AVISO DE PRIVACIDAD.- En cumplimiento a lo que dispone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, hice saber a los comparecientes que los datos personales proporcionados a la Notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarles el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autorizan a esta Notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarles los referidos servicios. Igualmente les informé que pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso lo cual deberán hacer mediante escrito dirigido al suscrito Notario como responsable de la protección de sus datos personales y por tanto la obligación y compromiso del suscrito notario de observar lo que establece el artículo 68 sesenta y ocho de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; e).- que enteré a los otorgantes del derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento y el contenido del mismo les ha sido explicado por mí a su entera satisfacción, liberando al suscrito Notario y renunciando a ejercitar en su contra cualquier tipo de acción legal; f).- que se dio lectura a todo lo anterior y explique a los comparecientes su contenido alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican de conformidad, firmando ante mi presencia para constancia, g).- igualmente certifiqué que la presente escritura se imprimió en el folio número 119544.- DOY FE.

RAÚL LEÓN CHÁVEZ.-UNA RÚBRICA.- ARTURO LEÓN TORRES.- UNA RÚBRICA.- RAUL LEÓN TORRES.- UNA RÚBRICA.- JUAN CARLOS LEÓN TORRES.- ANTE MÍ.- LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ.- UNA RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 32, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO: "ESTADO DE QUERÉTARO; NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32; ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ; QUERÉTARO".- AL CENTRO EL ESCUDO NACIONAL.- DOY FE.

#### AUTORIZACIÓN

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

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO 2450 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, IDENTICO AL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

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

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

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

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

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

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, VA EN 01 UNA HOJA UTIL DEBIDAMENTE SELLADA Y COTEJADA CON SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, CONFORME A LA LEY SE EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR RAFAEL NAVA UREÑA, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 03 TRES DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.

LIC. JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA  
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32  
REC MUO3790416BGA QUERÉTARO







## ACUSE DE REGISTRO DE PODER EN EL REGISTRO NACIONAL DE AVISOS DE PODERES

CON FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2018, SE EXTIENDE EL PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 63, FRACCIÓN XXVIII, Y 64, FRACCIÓN XVIII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, ASÍ COMO LO SEÑALADO EN LOS CONVENIOS DE COORDINACIÓN CELEBRADOS CON DIVERSAS ENTIDADES FEDERATIVAS DEL PAÍS, Y DEMÁS NORMATIVA LOCAL RELACIONADA CON EL REGISTRO NACIONAL DE AVISOS DE PODERES NOTARIALES, A EFECTO DE HACER CONSTAR EL REGISTRO DEL AVISO DE OTORGAMIENTO DE PODER DADO AL RENAP, RESPECTO DEL INSTRUMENTO SIGUIENTE:

### DATOS DEL PODER REGISTRADO

CLAVE DE REGISTRO: E3GCL3GA5V7Y  
NÚMERO DE ESCRITURA: 40394  
FECHA DE ESCRITURA: 03/10/2018  
VOLUMEN O TOMO: 808  
LIBRO:  
OBSERVACIONES:  
FECHA DE REGISTRO: 2018-10-10 18:30:34

### DATOS DEL NOTARIO ANTE EL QUE SE OTORGÓ Y QUIEN REALIZA EL REGISTRO

NOMBRE: JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ  
CURP: MUOJ790416HQTNRN03 NO. NOTARIO:  
NÚMERO DE NOTARÍA 32  
TIPO DE ACTUACIÓN: TITULAR  
ENTIDAD FEDERATIVA: QUERÉTARO

### DATOS DE LOS PODERDANTES

#### PERSONAS FÍSICAS

NOMBRE	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CURP	SEXO
JUAN CARLOS	LEON	TORRES	LETJ680110HGTNRN06	M
ARTURO	LEON	TORRES	LETA740224HGTNRN07	M
RAUL	LEON	TORRES	LETR611220HGTNRN05	M
RAUL	LEON	CHAVEZ	LECR380623HGTNHL09	M

### DATOS DE LOS APODERADOS

#### PERSONAS FÍSICAS

NOMBRE	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CURP
RAFAEL	NAVA	UREÑA	NAUR661009HMNVRF00

### DESCRIPCIÓN:

#### FACULTADES OTORGADAS PARA ACTOS DE DOMINIO


### GENERAL

ESTA INFORMACIÓN FUE PROPORCIONADA POR EL NOTARIO QUE DIO FE DEL OTORGAMIENTO DEL PODER ARRIBA RELACIONADO.

De conformidad con el artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, los datos personales proporcionados serán tratados e incorporados para su protección en el Sistema del Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales de la Dirección General Adjunta de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional de la Dirección General de lo Consultivo y de Contratos y Convenios. La información suministrada integrará la Base de Datos del Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales y permitirá transmitir y emitir el informe de existencia y vigencia de los poderes en ella registrados previa solicitud fundada y motivada de los notarios y autoridades competentes del país. La Unidad Administrativa responsable de administrar el Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales es la Dirección General de lo Consultivo y de Contratos y Convenios, de conformidad con lo establecido en el artículo 64, fracción XVIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación. El interesado podrá solicitar información de cómo ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición en la Unidad de Enlace de la Secretaría de Gobernación ubicada en Av. Bahía de Santa Bárbara 193, Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.


**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

LEON  
TORRES  
JUAN CARLOS  
DOMINICUS  
C BELLAVISTA 294 7  
FRACC VILLAS DE IRAPUATO 36670  
IRAPUATO, GTO  
P.O. BOX 000014857525 APODOCA, GTO  
CLAVE DE ELECTION: LENTRAB0116114400  
CLAP: LETAB0116114400  
ESTADO: 11 MUNICIPIO: 017  
ANEXO: 0016 SECCION: 1150  
FECHA: 2017 VIGENCIA: 2022




**ESTADO DE QUERÉTARO**  
POLARIA PUBLICA NUMERO 17  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
JUAN CARLOS MUNOZ ORTE  
QUERÉTARO

ESTADO DE QUERÉTARO  
POLARIA PUBLICA NUMERO 17  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
JUAN CARLOS MUNOZ ORTE  
QUERÉTARO




**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

LEON  
CHAVEZ  
RAUL  
DOMINICUS  
C PASEO DE LA CUMBRE 4854  
FRACC VILLAS DE IRAPUATO 36670  
IRAPUATO, GTO.  
P.O. BOX 000014857525 APODOCA, GTO  
CLAVE DE ELECTION: LENTRAB0116114400  
CLAP: LETAB0116114400  
ESTADO: 11 MUNICIPIO: 017  
ANEXO: 0016 SECCION: 1150  
FECHA: 2012 VIGENCIA: 2022




**ESTADO DE QUERÉTARO**  
POLARIA PUBLICA NUMERO 17  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
JUAN CARLOS MUNOZ ORTE  
QUERÉTARO

ESTADO DE QUERÉTARO  
POLARIA PUBLICA NUMERO 17  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
JUAN CARLOS MUNOZ ORTE  
QUERÉTARO




**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

LEON  
TORRES  
RAUL  
DOMINICUS  
C LAS REYNAS 3668  
FRACC VILLAS DE IRAPUATO 36670  
IRAPUATO, GTO.  
P.O. BOX 000014857525 APODOCA, GTO  
CLAVE DE ELECTION: LENTRAB0116114400  
CLAP: LETAB0116114400  
ESTADO: 11 MUNICIPIO: 017  
ANEXO: 0016 SECCION: 1150  
FECHA: 2012 VIGENCIA: 2022




**ESTADO DE QUERÉTARO**  
POLARIA PUBLICA NUMERO 17  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
JUAN CARLOS MUNOZ ORTE  
QUERÉTARO

ESTADO DE QUERÉTARO  
POLARIA PUBLICA NUMERO 17  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
JUAN CARLOS MUNOZ ORTE  
QUERÉTARO




**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

LEON  
TORRES  
ARTURO  
DOMINICUS  
C PASEO DE LAS FRESAS 155  
FRACC JARDINES DE IRAPUATO 36660  
IRAPUATO, GTO  
P.O. BOX 000014857525 APODOCA, GTO  
CLAVE DE ELECTION: LENTRAB0116114400  
CLAP: LETAB0116114400  
ESTADO: 11 MUNICIPIO: 017  
ANEXO: 0016 SECCION: 1150  
FECHA: 2012 VIGENCIA: 2022



**ESTADO DE QUERÉTARO**  
POLARIA PUBLICA NUMERO 17  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
JUAN CARLOS MUNOZ ORTE  
QUERÉTARO

ESTADO DE QUERÉTARO  
POLARIA PUBLICA NUMERO 17  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
JUAN CARLOS MUNOZ ORTE  
QUERÉTARO







*Rafael Nave*

ROMA 15 NOV 2012

*[Signature]*



Cognome **NAYA UREÑA**  
Nome **RAFAEL**  
Data di nascita **09/10/1966**  
Codice di nascita **008187** 2 S B54  
a **MORELIA MICHOACAN (MEX)**  
Cittadinanza **ITALIANA**  
Residenza **ROMA**  
Via **VIALE DELLA SCULTURA N.15**  
Stato civile **CONIUGATO**  
Professione **DOCENTE UNIVERSITARIO**  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura **1,72**  
Capelli **Castani**  
Occhi **Castani**  
Segni particolari





Pathé No. 5 Col. San Javier C.P. 76020 Tel.: 213-76-86, 223-52-48  
Santiago de Querétaro, Oro.

Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz  
NOTARIO TITULAR

Lic. José Luis Muñoz Ortiz  
NOTARIO TITULAR



juco/pcq

EXPEDIENTE 508-15.

TOMO 627 SEISCIENTOS VEINTISIETE.

ESCRITURA 31,328 TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 19 DIECINUEVE días del mes de MARZO del 2015 dos mil quince, Ante Mí, Licenciado JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, COMPRENEN: De una primera parte, la sociedad mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURÍQUILLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado Legal, el señor Contador Público LUIS MARTÍN HURTADO CASTELLANOS, a quien en lo sucesivo se la denominará como "LA PARTE VENDEDORA", y de una segunda parte, los señores RAÚL LEÓN CHAVEZ y RAÚL, ARTURO y JUAN CARLOS de apellidos LEÓN TORRES, a quienes en lo sucesivo se los denominará como "LA PARTE COMPRADORA", y me manifiestan que vienen a formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que han celebrado, y que es al tenor de la Protesta de Ley, Antecedentes y Cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY.

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo, de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento.

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por Escritura Pública número 673 seiscientos setenta y tres, de fecha catorce de Noviembre de dos mil uno, otorgada ante la fe del Notario Público número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el Folio Real número 136437/1, 2 y 3 ciento treinta y seis mil cuatrocientos treinta y siete diagonales uno, dos y tres, de fecha quince de Enero de dos mil tres, se hizo constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte y como vendedores, los señores GERARDO PROAL DE LA ISLA, FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, ALMA DOLORES DEL BOSQUE CASILLAS, MARIA DOLORES LEYVA ROJAS, JAIME MILLAN ARCE, RODOLFO CAMPA FERNÁNDEZ, ELVIRA SALINAS ORTIZ, DELFINA DOMÍNGUEZ AGUILAR, FRANCISCO BALDERAS ARAUJO, HILARIO BALDERAS ARAUJO, MIGUEL BALDERAS ORTIZ y VÍCTOR DAVID MENA AGUILAR, y como compradora la Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURÍQUILLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto de las Parcelas números "366 Z-8 P1/1", "361 Z-8 P1/1", "365 Z-8 P1/1", "362 Z-8 P1/1", "363 Z-8 P1/1", "224 Z-3 P1/1", "364 Z-8 P1/1", "315 Z-6 P1/1", "316 Z-6 P1/1", "314 Z-6 P1/1" y "313 Z-6 P1/1", ubicadas en el Ejido "EL NABO", en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro Artega; en dicho instrumento también se hizo constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral y la Fusión de las Parcelas antes mencionadas, para conformar una sola Unidad Topográfica.

SEGUNDO.- PROTOCOLIZACIÓN (AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO).- Por Escritura Pública número 5,134 cinco mil ciento treinta y cuatro, de fecha dieciséis de Diciembre de dos mil tres, otorgada ante la fe del Notario Público número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el Folio Real número 136437/4 y 5 ciento treinta y seis mil cuatrocientos treinta y siete diagonal cuatro y cinco, con fecha once de Junio de dos mil cuatro, se hizo constar la Protocolización de los siguientes documentos: a).- Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, celebrada con fecha 5 cinco de Septiembre de 2003 dos mil tres, referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. b).- Plano Autorizado "DDU/DU/4661/03", que contiene la Autorización a la Lotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento "CUMBRES DEL LAGO", a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso que precede.

Del Instrumento al que se viene haciendo mérito, transcribo lo que en lo conducente es del tenor literal siguiente:

\* ... CLÁUSULAS PRIMERA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar, y a solicitud de los señores JOSÉ OLESZCOWSKI WASSERTEIL y JUAN GERMAN TORRES LANDA GARCÍA, en su carácter de Apoderados Legales de la Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURÍQUILLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedan PROTOCOLIZADOS, mediante el presente instrumento, los siguientes documentos: a).- Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, celebrada con fecha 5 cinco de Septiembre de 2003 dos mil tres, referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. b).- Plano Autorizado "DDU/DU/4661/03", que contiene la Autorización a la Lotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento "CUMBRES DEL LAGO", a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso que precede. Formando parte integrante del mencionado documento, se agrega al Apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura, marcada con la letra "H", la memoria descriptiva de los lotes que conforman el Fraccionamiento, en la cual se precisan de manera específica, la superficie, medidas, colindancias y destino de todos y cada uno de los citados lotes. Copia certificada de la referida memoria, se anexará al testimonio que de la presente se expida.

SEGUNDA.- Como consecuencia de la protocolización consignada en la cláusula que antecede: A).- Se autoriza a la Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURÍQUILLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. B).- Se aprueba la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, con las siguientes denominaciones: "Lago de Pátzcuaro", "Lago de Catatzaja Norte", "Lago de Catatzaja Sur", "Cerro Lago Palomas", "Lago Ostión", "Lago el Eslabón", "Lago Cuitzeo", "Lago Yuriria", "Lago Canchebalam", "Lago de Chaknochuk", "Lago Nichupte", "Lago Zirahuén", "Lago Zumpango", "Lago Atotonilco", "Lago Alvarado", "Lago San Marcos", "Agua Grande", "Lago El Carmen", "Lago Cajitlán", "Lago Mecocan", "Lago Tilapa", "Lago Mandinga", "Lago Yalaham", "Lago Coatepec", "Lago Chacamax", "Lago Nohbec", "Lago Ocom", "Lago Saquila", "Cerrada Lago Saquila", "Lago de Chapala", "Lago Pom", "Lago Santiaguillo", "Lago El Colorado", "Lago Cantemual", "Lago El Maluco", "Lago Huizache", "Lago Tequesquiteño", "Lago Los Cerritos", "Lago El Valle", "Lago Agua Brava", "Lago El Caimanero", "Lago La Garza", "Lago Camaronero". C).- Se otorga, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, la Autorización a la Lotificación del Fraccionamiento denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, con una superficie total de 2'021,543.77 m2 dos millones veintidós mil quinientos cuarenta y tres metros setenta y siete decímetros cuadrados, que en términos del Acuerdo de Cabildo que se protocoliza, la superficie total se distribuye de la siguiente forma:

TABLA DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE
HABITACIONAL	700,231.20	34.64
CONDOMINIAL	257,279.12	12.73
PRIVADAS	273,937.63	13.55
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	29,041.36	1.44
CONDOMINIOS	7,300.18	0.36
DONACIÓN	202,154.38	10.00
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	171,402.47	8.48



DERECHO DE VIA PEMEX	25,151.26	1.24
AFECTACIÓN DE PEMEX	3,049.36	0.15
AFECTACIÓN CFE	37,893.68	1.87
DERECHO DE PASO	227.77	0.01
VIALIDAD	313,875.37	15.53
SUPERFICIE TOTAL	2,021,543.77	100.00

Las Manzanas del Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIE VENDIBLE							
MZ	HABITACIONAL (m2)	CONDOMI- NAL (m2)	PRIVADAS (m2)	AREA VERDE RESERVA PROPIETARIO (m2)	COMERCIAL Y SERVICIOS (m2)	CONDOMI-NIOS (m2)	TOTAL DE SUPERFICIE VENDIBLE (m2)
1	12,060.59	133,682.60	---	31,226.90	7,199.95	---	184,170.04
2	16,976.41	---	---	---	---	---	16,976.41
3	25,736.33	---	36,294.68	---	---	---	62,031.01
4	14,345.51	---	---	---	---	---	14,345.51
5	22,100.92	---	---	---	3,931.39	---	26,032.31
6	---	---	---	---	---	---	0.00
7	9,533.05	---	---	---	---	---	9,533.05
8	7,482.50	---	---	---	---	---	7,482.50
9	4,381.47	---	---	---	---	---	4,381.47
10	7,359.32	---	---	1,002.14	---	---	8,361.46
11	15,000.87	---	---	---	---	---	15,000.87
12	8,509.96	---	---	---	---	---	8,509.96
13	---	---	---	---	---	---	0.00
14	17,768.12	---	16,199.92	---	---	---	33,968.04
15	29,747.97	38,339.41	---	535.20	---	---	68,622.58
16	15,562.61	47,790.62	44,087.83	---	---	---	107,441.06
17	8,264.52	---	---	---	---	---	8,264.52
18	6,070.19	---	---	---	---	---	6,070.19
19	23,422.04	---	---	---	---	---	23,422.04
20	9,598.34	---	---	---	---	---	9,598.34
21	15,558.48	---	---	---	---	---	15,558.48
22	13,183.50	---	---	---	2,283.61	---	15,467.11
23	12,670.80	---	---	---	---	---	12,670.80
24	12,214.72	---	---	---	---	---	12,214.72
25	---	---	---	---	---	---	0.00
26	18,294.82	---	---	---	---	---	18,294.82
27	16,420.83	---	---	---	---	---	16,420.83
28	10,185.26	---	---	---	---	---	10,185.26
29	13,631.41	---	---	---	---	---	13,631.41
30	13,811.21	---	---	---	3,902.79	---	17,714.00
31	13,970.32	---	---	---	---	---	13,970.32
32	48,508.56	---	---	112,473.32	---	7,300.00	168,281.88
33	18,520.25	---	---	---	---	---	18,520.25
34	31,194.09	---	---	1,221.00	11,723.62	---	44,138.71

CUADRO DE SUPERFICIE VENDIBLE							
MZ	HABITACIONAL (m2)	CONDOMI- NAL (m2)	PRIVADAS (m2)	AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO (m2)	COMERCIAL Y SERVICIOS (m2)	CONDOMI- NIOS (m2)	TOTAL DE SUPERFICIE VENDIBLE (m2)
35	---	---	---	---	---	---	0.00
36	19,199.40	---	20,771.70	---	---	---	39,971.10
37	21,908.43	---	24,757.08	---	---	---	46,665.51
38	---	---	---	---	---	---	0.00
39	---	---	---	---	---	---	0.00
40	27,058.60	---	42,696.70	---	---	---	69,755.30
41	18,952.98	---	15,322.83	---	---	---	34,275.81
42	---	---	---	---	---	---	0.00
43	9,306.52	---	---	---	---	---	9,306.52
44	18,962.39	---	---	---	---	---	18,962.39
45	6,121.63	31,466.49	---	24,943.91	---	---	68,532.03
46	15,301.87	---	---	---	---	---	15,301.87
47	---	---	---	---	---	---	0.00
48	21,005.85	---	---	---	---	---	21,005.85
49	2,788.12	---	---	---	---	---	2,788.12
50	12,859.72	---	---	---	---	---	12,859.72
51	2,787.12	---	---	---	---	---	2,787.12
52	18,839.06	---	---	---	---	---	18,839.06
53	13,044.54	---	73,806.89	---	---	---	86,851.43
TOT AL	700,231.20	257,279.12	273,937.63	171,402.47	29,041.47	7,300.00	1,439,191.78





Pathé No. 5 Col. San Javier C.P. 76020 Tel.: 213-76-86, 223-52-48  
Santiago de Querétaro, Qro.

Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz  
NOTARIO TITULAR

Lic. José Luis Muñoz Ortiz



D).- Como se desprende del cuadro descrito en el inciso anterior, cada uno de los lotes tienen el destino específico que en el cuadro se precisa. TERCERA.- Los comparecientes, mediante el presente instrumento, solicitan al Director del Registro Público de la Propiedad correspondiente, practique los asientos, tildaciones e inscripciones registrales que sean conducentes, de conformidad con las cláusulas otorgadas en el presente instrumento.

**TERCERO.- DONACIÓN MUNICIPAL.-** Por Escritura Pública número 5,135 cinco mil ciento treinta y cinco, de fecha trece de Diciembre de dos mil tres, otorgada ante la fe del Notario Público número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el Folio Real número 159249/1 ciento cincuenta y nueve mil doscientos cuarenta y nueve diagonal uno y 136437/6 ciento treinta y seis mil cuatrocientos treinta y siete diagonal seis, con fecha catorce de junio de dos mil cuatro, se hizo constar la Formalización de la Donación a Título Gratuito que otorgó la Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURÍQUILLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, respecto de los inmuebles y el área que a continuación se indica, teniendo el destino que en cada caso se señala, todos ubicados dentro del Fraccionamiento denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro:

a).- PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES.- Las superficies que se detallan a continuación:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	9	48,628.14
6	1	3,941.98
13	1	16,155.26
19	1	56,737.55
25	1	30,356.06
35	1	4,582.30
38	1	4,327.85
39	1	6,733.39
42	1	4,741.31
45	12	22,233.24
47	1	3,717.30
TOTAL		202,154.38

b).- POR CONCEPTO DE VIALIDADES.- Una superficie total de 313,875.37 trescientos trece mil ochocientos setenta y cinco metros, treinta y siete decímetros cuadrados, teniendo el destino de Áreas para Vialidades.

**CUARTO.- PROTOCOLIZACIÓN (RELOTIFICACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES PRIMERA ETAPA).** Por Escritura Pública número 7,404 siete mil cuatrocientos cuatro, de fecha diez de Diciembre del dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Notario Público número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el Folio Real número 171229/1 ciento setenta y uno mil doscientos veintinueve diagonal uno, con fecha catorce de Marzo de dos mil cinco, se hizo constar la Protocolización de los siguientes documentos: a).- Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, celebrada con fecha 22 veintidós de Junio de 2004 dos mil cuatro, referente a la Autorización para la Relotificación en Seis Etapas Constructivas y Venta Provisional de Lotes para la Primera Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. b).- Plano autorizado de Relotificación de las Etapas Primera, Segunda y Cuarta del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. c).- Plano autorizado de Relotificación de las Etapas Tercera, Quinta y Sexta del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

Del instrumento al que se viene haciendo mérito, transcribo lo que en lo conducente es del tenor literal siguiente:

\* ... **CLAUSULAS PRIMERA.-** Para todos los efectos legales a que haya lugar, y a solicitud de los señores JOSÉ OLESZCOVSKI WASSERTEIL y JUAN IGNACIO TORRES LANDA GARCÍA, en su carácter de Apoderados Legales de la Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURÍQUILLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedan PROTOCOLIZADOS, mediante el presente instrumento, los siguientes documentos: a).- Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, celebrada con fecha 22 veintidós de Junio de 2004 dos mil cuatro, referente a la Autorización para la Relotificación en Seis Etapas Constructivas y Venta Provisional de Lotes para la Primera Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. b).- Plano autorizado de Relotificación de las Etapas Primera, Segunda y Cuarta del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. c).- Plano autorizado de Relotificación de las Etapas Tercera, Quinta y Sexta del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "CUMBRES DEL LAGO", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. SEGUNDA.- Como consecuencia de la protocolización consignada en la cláusula que antecede: A).- Se autoriza a la Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURÍQUILLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la relotificación en 1ª primera, 2ª segunda, 3ª tercera, 4ª cuarta, 5ª quinta y 6ª sexta, etapas constructivas, en los siguientes términos:

Cuadro de Áreas 1ª Etapa		
Uso	Superficie en m2	%
Habitación	158,078.67	49.26
Condominal	38,339.41	11.95
Privada (uso condominal)	16,199.92	5.05
Comercial y servicios	7,834.19	2.44
Condominios	1,222.16	0.38
Donación	20,097.24	6.26
Área verde reserva del propietario	1,537.34	0.48
Vialidad	77,602.53	24.18
Total	320,911.46	100.00

Cuadro de Áreas 2ª Etapa		
Uso	Superficie en m2	%
Habitación	139,096.50	39.70
Condominal	47,790.62	13.64
Privada (uso condominal)	44,087.83	12.58
Comercial y servicios	2,283.61	0.65
Condominios	1,222.16	0.35
Área verde reserva del propietario	49,486.10	14.12
Derecho de vía PEMEX	6,469.40	1.85



Vialidad	59,908.91	17.10
Total	350,345.12	100.00

Cuadro de Áreas 3ª Etapa		
Uso	Superficie en m2	%
Habitación	137,986.37	22.94
Condominal	133,682.60	22.22
Privadas (uso condominal)	76,374.59	12.69
Comercial y servicios	18,923.56	3.15
Condominios	3,655.86	0.61
Donación	57,697.31	9.59
Área verde reserva del propietario	71,886.70	11.95
Derecho e vía PEMEX	10,505.71	1.75
Afectación	19,711.90	3.28
Derecho de paso	137.77	0.02
Vialidad	71,053.39	11.81
Total	601,615.73	100.00

Cuadro de Áreas 4ª Etapa		
Uso	Superficie en m2	%
Habitación	66,600.77	26.21
Condominal	37,466.49	14.74
Condominios	1,200.00	0.47
Donación	87,093.61	34.27
Área verde reserva del propietario	23,548.43	9.27
Derecho de vía PEMEX	3,505.70	1.38
Afectación PEMEX	3,049.36	1.20
Vialidad	31,670.94	12.46
Total	254,135.29	100.00

Cuadro de Áreas 5ª Etapa		
Uso	Superficie en m2	%
Habitación	84,781.21	40.71
Privadas (uso condominal)	63,468.40	30.47
Donación	15,032.98	7.22
Afectación C.F.E.	11,583.32	5.56
Derecho de paso	90.00	0.04
Vialidad	33,308.22	15.99
Total	208,265.13	100.00

Cuadro de Áreas 6ª Etapa		
Uso	Superficie en m2	%
Habitación	113,687.69	39.79
Privadas (uso condominal)	73,806.89	25.83
Donación	22,233.24	7.78
Afectación verde r. Del propietario	24,943.91	8.73
Derecho de vía PEMEX	4,670.45	1.63
Afectación C.F.E.	6,598.46	2.31
Vialidad	39,760.39	13.92
Total	285,701.04	100.00

B).- Se autoriza a la Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURQUILLA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la Venta Provisional de lotes de la primera etapa de Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui...

**QUINTO.-** Por Escritura Pública número 8,294 ocho mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 12 doce de mayo del 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, en su carácter de Notario Público número 35 treinta y cinco, en legal ejercicio en este Distrito Judicial, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 171229/33, de fecha 27 de julio del 2005; Instrumento a través del cual se protocolizó el Plano Autorizado de Relotificación de la primera etapa del Fraccionamiento denominado CUMBRES DEL LAGO, así como la Autorización Provisional de Venta de la Primera Etapa del citado fraccionamiento.

**SEXTO.- PROTOCOLIZACION (ACUERDO DE CABILDO).** Por Escritura Pública número 10,477 diez mil cuatrocientos setenta y siete, de fecha 16 dieciséis de diciembre del 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 treinta y cinco, en legal ejercicio en este Distrito Judicial, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 187779/1, de fecha 17 de febrero del 2006; Instrumento a través del cual se hizo constar la protocolización del Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, celebrada con fecha 25 veinticinco de noviembre del 2005 dos mil cinco, referente a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado CUMBRES DEL LAGO, Delegación Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro.

**SEPTIMO.- PROTOCOLIZACION (RELOTIFICACION).** Escritura Pública número 16,962 dieciséis mil novecientos sesenta y dos, de fecha 16 dieciséis de noviembre del 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 treinta y cinco de este distrito judicial, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 187772 de fecha 25 veinticinco de mayo del 2008 dos mil ocho; Instrumento a través del cual se hizo constar la protocolización del oficio DDU/DU/5679/2007, de fecha 3 de octubre de 2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autoriza la relotificación parcial de la manzana 16 dieciséis, segunda etapa, del Fraccionamiento Cumbres de Lago, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

**OCTAVO.- DE LA CONSTITUCION DEL CONDOMINIO.** Por escritura número 35,029 treinta y cinco mil veintinueve, de fecha 31





Pathé No. 5 Col. San Javier C.P. 76020 Tel.: 213-76-86, 223-52-48  
Santiago de Querétaro, Qro.

Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz  
NOTARIO TITULAR

Lic. José Luis Muñoz Ortiz  
NOTARIO ASISTENTE



treinta y uno de Agosto de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública número 31 treinta y uno, de esta demarcación notarial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio real 187779/6 de fecha 18 dieciocho de Mayo del año 2012 dos mil doce, "CUMBRES DEL LAGO, PROVINCIA JURIQUELLA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifestó su voluntad para constituir, sobre el lote "CUMBRES DEL LAGO", diecisiete, de la manzana 16 dieciséis, segunda etapa, del Fraccionamiento "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, la Unidad Condominial denominada "TORRES DEL LAGO", integrada por cuatro condominios, que se ubica en la calle Lago Ostión número 141 ciento cuarenta y uno, Fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, documento del cual transcribo lo siguiente:

La Unidad Condominial denominada "TORRES DEL LAGO", se encuentra ubicada sobre la calle Lago Ostión y le corresponde el número oficial 141 ciento cuarenta y uno. Dicha Unidad se encuentra desplantada sobre el lote 17 diecisiete de la manzana 16 dieciséis, segunda etapa del Fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro, con superficie de 51,537.700 cincuenta y un mil quinientos treinta y siete metros y setecientos milímetros cuadrados.

CONDOMINIOS HABITACIONALES QUE INTEGRAN LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "TORRES DEL LAGO".

NUMERO	NUMERO OFICIAL	CALLE	SUPERFICIE
Condominio 1	141-1	Calle Ostión	3,983.36 M2
Condominio 2	141-2	Calle Ostión	11,694.12 M2
Condominio 3	141-3	Calle Ostión	11,295.98 M2
Condominio 4	141-4	Calle Ostión	21,108.71 M2

NOVENO.- INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN.- Es objeto del presente contrato el inmueble siguiente:

LOTE CONDOMINIAL NUMERO 3, CONDOMINIO 3, PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "TORRES DEL LAGO", CONSITUTIDA SOBRE EL LOTE NUMERO 17 DIECISIETE, DE LA MANZANA 16 DIECISEIS, SEGUNDA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL LAGO", DELEGACION SANTA ROSA JAUREGUI, QUERETARO, QUE SE UBICA EN CALLE LAGO OSTION NUMERO 141-3 CIENTO CUARENTA Y UNO GUION TRES y elementos comunes que le corresponden equivalentes a 23.493074%, con la superficie, medidas y colindancias que en la memoria descriptiva de dicho Condominio se describieron como sigue:

"...SUPERFICIE TOTAL 11,295.98 m2 once mil doscientos noventa y cinco punto noventa y ocho metros cuadrados.

...AL NORTE EN 71.43 METROS, CON CONDOMINIO 2.

AL ESTE EN 113.11 METROS, CON PROPIEDAD VECINA.

AL SUR EN 147.21 METROS, CON PROPIEDAD VECINA.

AL OESTE EN 5 CINCO TRAMOS DE SUROESTE A NORESTE 84.74 METROS CON CONDOMINIO 4 Y 5.50 METROS CON VIALIDAD INTERIOR, DOBLANDO AL NORTE LINEA CURVA DE 43.75 METROS, LINEA CURVA DE 6.59 METROS Y LINEA CURVA DE 15.68 METROS CON VIALIDAD INTERIOR..."

A dicho inmueble le corresponde el folio real 426358/1 del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad y la Clave Catastral 140100123543176.

DECIMO.- NO GRAVÁMENES.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", representada como ha quedado dicho, que el inmueble descrito en el antecedente NOVENO de este instrumento, no tiene ningún gravamen que lo afecte, lo cual manifiesta para todos los efectos legales a que haya lugar.

DECIMO PRIMERO.- IMPUESTO PREDIAL.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", representada como ha quedado dicho, que el inmueble materia del presente instrumento, se encuentra a la fecha de firma de éste, al corriente en el pago del Impuesto Predial y no reporta adeudo alguno de carácter fiscal.

"LA PARTE VENDEDORA" entrega en este acto a "LA PARTE COMPRADORA" los comprobantes de pago de las contribuciones del referido inmueble.

DECIMO SEGUNDO.- AVALÚO.- El valor del inmueble objeto de esta escritura es la cantidad de \$31'877,627.70 (TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según el avalúo formulado por el Ingeniero Francisco Javier González Rodríguez, que agrego al apéndice de este instrumento.

DECIMO TERCERO.- El suscrito Notario hizo saber a los comparecientes que respecto de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el presente acto constituye una actividad vulnerable y que como tal está sujeta al régimen de dicha Ley.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURIQUELLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto como ha quedado dicho, VENDE y los señores RAUL LEON CHAVEZ, RAUL, ARTURO y JUAN CARLOS de apellidos LEON TORRES, COMPRAN el LOTE CONDOMINIAL NUMERO 3, CONDOMINIO 3, PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "TORRES DEL LAGO", CONSITUTIDA SOBRE EL LOTE NUMERO 17 DIECISIETE, DE LA MANZANA 16 DIECISEIS, SEGUNDA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL LAGO", DELEGACION SANTA ROSA JAUREGUI, QUERETARO, QUE SE UBICA EN CALLE LAGO OSTION NUMERO 141-3 CIENTO CUARENTA Y UNO GUION TRES, inmueble descrito en el antecedente noveno de esta escritura, con la superficie, indiviso, medidas y colindancias ahí descritas, las que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, estando a la fecha libres de todo gravamen y de responsabilidad fiscal.

SEGUNDA.- El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$33'885,000.30 (TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), declarando expresamente las partes, para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, que dicho precio se paga en Moneda Nacional, por la parte compradora a la parte vendedora de la siguiente manera:

a).- Un primer pago por la cantidad de \$2'118,000.09 (dos millones ciento dieciocho mil pesos 09/100 moneda nacional), el día 21 veintuno de Agosto de 2014 dos mil catorce, realizado mediante depósito SCB de cobro inmediato con cheque número 115418 a la cuenta 11382700101 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

b).- Un segundo pago por la cantidad de \$2'118,000.09 (dos millones ciento dieciocho mil pesos 09/100 moneda nacional), el día 21 veintuno de Agosto de 2014 dos mil catorce, realizado mediante depósito SCB de cobro inmediato con cheque número 115419 a la cuenta 11382700101 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

c).- Un tercer pago por la cantidad de \$2'117,250.03 (dos millones ciento diecisiete mil doscientos cincuenta pesos 03/100 moneda nacional), el día 21 veintuno de Agosto de 2014 dos mil catorce, realizado mediante depósito SCB de cobro inmediato con cheque número 115420 a la cuenta 11382700101 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

d).- Un cuarto pago por la cantidad de \$2'118,000.09 (dos millones ciento dieciocho mil pesos 09/100 moneda nacional), el día 22 veintidós de Agosto de 2014 dos mil catorce, realizado mediante depósito SCB de cobro inmediato con cheque número 115421 a la cuenta 11382700101 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

e).- Un quinto pago por la cantidad de \$3'972,000.00 (tres millones novecientos setenta y dos mil pesos 00/100 moneda nacional), el día 6 seis de Octubre de 2014 dos mil catorce, realizado mediante Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, SPEI, de Banco Monex a la cuenta 01138270maestra1 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.



f).- Un sexto pago por la cantidad de **\$4'499,250.00 (cuatro millones cuatrocientos noventa y nueve mil doscientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional)**, el día 23 veintitrés de Octubre de 2014 dos mil catorce, realizado mediante depósito SCB de cobro inmediato recibo 45431010723 de BANORTE/IXE a la cuenta 11382700101 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

g).- Un séptimo pago por la cantidad de **\$5'031,200.00 (cinco millones treinta y un mil doscientos pesos 00/100 moneda nacional)**, el día 27 veintisiete de Noviembre de 2014 dos mil catorce, realizado mediante Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, SPEI, de Banco Monex a la cuenta 01138270maestra1 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

h).- Un octavo pago por la cantidad de **\$3'440,050.00 (tres millones cuatrocientos cuarenta mil cincuenta pesos 00/100 moneda nacional)** el día 5 cinco de Diciembre de 2014 dos mil catorce, realizado mediante Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, SPEI, de Banco Monex a la cuenta 01138270maestra1 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

i).- Un noveno pago por la cantidad de **\$2'500,000.00 (dos millones quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional)**, el día 20 veinte de Enero de 2015 dos mil quince, realizado mediante Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, SPEI, de Banco Monex a la cuenta 01138270maestra1 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

j).- Un décimo pago por la cantidad de **\$2'205,000.00 (dos millones doscientos cinco mil pesos 00/100 moneda nacional)**, el día 21 veintiuno de Enero de 2015 dos mil quince, realizado mediante Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, SPEI, de Banco Monex a la cuenta 01138270maestra1 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

k).- Un décimo primer pago por la cantidad de **\$692,000.00 (seiscientos noventa y dos mil pesos 00/100 moneda nacional)**, el día 13 trece de Febrero de 2015 dos mil quince, realizado mediante Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, SPEI, de Banco Monex a la cuenta 01138270maestra1 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

l).- Un décimo segundo pago por la cantidad de **\$1'491,000.00 (un millón cuatrocientos noventa y un mil pesos 00/100 moneda nacional)**, el día 18 dieciocho de Febrero de 2015 dos mil quince, realizado mediante Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, SPEI, de Banco Monex a la cuenta 01138270maestra1 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

m).- Un décimo tercer pago por la cantidad de **\$1'583,250.00 (un millón quinientos ochenta y tres mil doscientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional)**, el día 27 veintisiete de Febrero de 2015 dos mil quince, realizado mediante Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, SPEI, de Banco Monex a la cuenta 01138270maestra1 de Banco del Bajío, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al apéndice de esta escritura.

De igual forma continúan declarando expresamente las partes que todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a verificar relacionados con este instrumento, han sido y serán liquidados con dinero obtenido del producto del desarrollo regular y normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido de actos o hechos ilícitos que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito o evento que constituya una violación a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

**TERCERA.-** Las partes declaran que en esta venta no existe lesión, error, dolo, o cualquier otro vicio del consentimiento, que pudiese afectar de nulidad el presente contrato, y si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado en los artículos 1702 mil setecientos dos y 1762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil y 26 veintiséis del de Procedimiento Civil, ambos vigentes en el Estado de Querétaro.

**CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA"**, representada en este acto como ha quedado dicho, 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.

**QUINTA.-** Para todos los efectos legales a que haya lugar, **"LA PARTE VENDEDORA"**, representada en este acto como ha quedado dicho, se obliga a cubrir a **"LA PARTE COMPRADORA"**, todo adeudo y diferencia de Contribuciones Prediales, multas o cualquier otro impuesto que reporte el inmueble enajenado, originados con anterioridad a la fecha de firma de este contrato o, en su caso, a reembolsar a ésta, cualquier cantidad que hubiere que pagar por dichos conceptos.

**SEXTA.-** Manifiesta **"LA PARTE COMPRADORA"** que se da por recibida a su entera satisfacción del inmueble que adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.

**SÉPTIMA.-** Todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que la suscripción del presente contrato genere, serán por cuenta de **"LA PARTE COMPRADORA"**, excepción hecha del Impuesto Sobre la Renta por enajenación que se causare, el cual será a cargo de **"LA PARTE VENDEDORA"**, siendo el caso que la Suscrita Notario no está obligada a calcular, retener, ni enterar el impuesto correspondiente en virtud de que la vendedora, es una persona moral que tributa conforme al Título II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

**OCTAVA.-** 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 Código Urbano para el Estado de Querétaro hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades administrativas, así como el Reglamento del Condominio que rige al inmueble objeto de este instrumento, en la inteligencia que el inmueble tiene destino HABITACIONAL.

**NOVENA.- "LA PARTE COMPRADORA"**, manifiesta ser sabedora de que el pago de Traslado de Dominio está sujeto a revisión por las Autoridades Fiscales, por lo que si existiere alguna diferencia a su cargo, se obliga a cubrirla tan pronto como sea notificado, inclusive con los recargos y multas que se impongan por falta de pago oportuno, liberando a la suscrita Notario de cualquier responsabilidad por tal concepto.

**DECIMA.-** Manifiesta **"LA PARTE COMPRADORA"**, su conformidad en que el inmueble forma parte de un condominio horizontal, y en consecuencia, estará sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio, por lo cual se obliga a adherirse a la Asociación de Condóminos, y a cumplir con las obligaciones que se establezcan en el Reglamento de Administración del Condominio, así como en el Reglamento de Construcción del Fraccionamiento Cumbres del Lago, principalmente con la obligación de pago de cuotas de mantenimiento del Fraccionamiento Cumbres del Lago.

Que tiene perfecto conocimiento de la normatividad que regula la propiedad condominial en cuanto a los siguientes aspectos: Que el condominio cuenta con control de acceso y salida, conoce de manera clara y precisa la ubicación de las áreas de estacionamiento, conoce de manera clara y precisa la ubicación del lugar en que se debe depositar la basura, reconoce y acepta que los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados, tiene obligación de respetar cabalmente el Reglamento de Administración del Condominio, tiene obligación de respetar el uso de suelo autorizado para el Condominio, tiene obligación de respetar las áreas de uso común y no aprovecharlas en beneficio privativo, estando prohibida su invasión y bardeo, que para estar en aptitud de realizar cualquier tipo de obra dentro del condominio, deberá ser aprobada por la Asamblea de Condóminos, misma que será debidamente protocolizada ante Notario, solicitando la autorización correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

De igual forma se obliga a notificar a terceros compradores del inmueble, que deberán cumplir con las citadas obligaciones.

**DECIMA PRIMERA.- LA PARTE COMPRADORA** manifiesta que tiene pleno conocimiento que correrán por su cuenta y costo la contratación y pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía, gas y en general cualquier otro que requiera para el inmueble, según tarifa que establezcan las autoridades y empresas proveedoras competentes.





Pathé No. 5 Col. San Javier C.P. 76020 Tel.: 213-76-86, 223-52-48  
Santiago de Querétaro, Oro.

Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz  
NOTARIO TITULAR

Lic. José Luis Muñoz Ortiz  
NOTARIO ASISTENTE



**DECIMA SEGUNDA.-** La parte compradora se obliga a establecer en el contrato de compraventa y en la escritura pública que se otorga con un tercero comprador del inmueble objeto del presente, la obligación de cumplir con todas y cada una de las obligaciones mencionadas.

**DECIMA CUARTA.- "LA PARTE COMPRADORA",** manifiesta su plena conformidad con el contenido del antecedente del presente instrumento, en cuanto al estado registral del inmueble que adquiere mediante el presente instrumento, acordando firmar éste sin el Certificado de Gravámenes correspondiente, relevando al suscrito Notario de la obligación de otorgar dicho documento y liberándolo de cualquier responsabilidad al respecto.

#### PERSONALIDAD

**UNICA.-** El señor Contador Público **LUIS MARTÍN HURTADO CASTELLANOS**, acredita la legal existencia y capacidad de la Sociedad Mercantil denominada "**CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURQUILLA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como las facultades que ostenta, en su carácter de apoderado legal de la referida persona moral, con los siguientes documentos:

1.- Mediante Escritura Pública número veintidós mil doscientos cincuenta y cinco, de fecha veinte de Abril del dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Titular de la Notaría Pública número trece de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en el Folio Mercantil número 7867/1 siete mil ochocientos sesenta y siete diagonal uno, se hizo constar, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "**CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURQUILLA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con duración de noventa y nueve años, domicilio en esta Ciudad, Capital Social de \$1,000,000.00 un millón de Pesos, Moneda Nacional, Convenio de Admisión de Extranjeros, y el objeto social que según el instrumento que se relaciona, es el siguiente: 1).- administración, manejo y compraventa de terrenos y bienes inmuebles, proyección, coordinación, supervisión, ejecución de obras y urbanización con infraestructura así como edificación de proyectos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos.- 2).- Diseñar, proyectar, planear, presupuestar, comercializar, comisionar, administrar, analizar y ejecutar la construcción y urbanización de desarrollos inmobiliarios, edificación de proyectos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos.- 3).- Construir, remodelar, edificar, restaurar y ejecutar todo tipo de proyectos y desarrollos urbanos habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos.- 4).- Promover, administrar, promocionar y publicitar desarrollos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos.- 5).- Generar, implementar y promocionar diseños, marcas procesos y patentes para la industria, construcción, urbanización y sus actividades similares y/o conexas.- 6).- Adquirir, vender, comercializar, distribuir, importar y exportar todo tipo de materiales, implementos, herramientas y accesorios para la construcción, edificación, remodelación, urbanización y diseño de desarrollos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos.- 7).- Participar en todo tipo de subastas, concursos, licitaciones públicas o privadas, ya sean federales, locales o municipales, de organismos centralizados o paraestatales, que tengan conexión o que estén vinculados con el objeto social de la empresa.- 8).- Contratar, subcontratar, comisionar y encomendar a personas físicas o morales el diseño, la ejecución o la promoción de proyectos industriales, de construcción, de urbanización y de edificación.- 9).- Diseñar, construir, tramitar, gestionar y/o promocionar la construcción, urbanización y venta de desarrollos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos.- 10).- Ofrecer al público en general los servicios de construcción, remodelación, restauración, urbanización y edificación de proyectos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos.- 11).- Adquirir, arrendar, usufructuar, enajenar, transmitir y donar la propiedad de bienes inmuebles y muebles, nacionales y extranjeros, necesarios para el cumplimiento de su objeto social.- 12).- Suscribir, transmitir, ceder, endosar, girar y avalar títulos de crédito, civiles y mercantiles.- 13).- Adquirir toda clase de acciones, partes sociales, participaciones, obligaciones, intereses, instrumentos financieros de sociedades mercantiles, civiles, cooperativas, bancarias y asociaciones, así como forma (así) parte de ellas.- 14).- Contratar el personal necesario para el funcionamiento y ejecución de sus actividades y la consecución de su objeto social, así como delegar estas funciones a través de mandatos, poderes, comisiones y asociaciones.- 15).- Abrir operar y administrar toda clase de cuentas bancarias, de depósito, de crédito, de ahorro, bursátiles o de cualquier otra naturaleza financiera.- 16).- Contratar o conceder préstamos, otorgando o recibiendo las garantías correspondientes, emitir obligaciones con o sin garantía específica, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- 17).- Establecer todo tipo de agencias, sucursales, corresponsales y oficinas en cualquier lugar del territorio nacional y en el extranjero.- 18).- Tomar en arrendamiento a adquirir en propiedad los inmuebles necesarios para el establecimiento de sus oficinas, almacenes o laboratorios.- 19).- En general, realizar todo tipo de acto jurídico, administrativo, contrato, convenio, acuerdo de naturaleza civil mercantil, laboral, administrativo, fiscal y en general, todo aquél que tienda a la realización de su objeto social.- 20).- Fungir como Fideicomisario en Fideicomisos constituidos con el objeto de permitir el uso o aprovechamiento de bienes inmuebles ubicados en la República Mexicana.- 21).- Si alguna o algunas de las actividades a las que se dedicará la sociedad requiere de nombramiento o premo especial de autoridad competente, el objeto social que por lo que respecta a dicha actividad, sólo causará efectos hasta que el mismo sea obtenido.

Del documento que se relaciona, transcribo, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: "... ESTATUTOS.- DECIMO SÉPTIMO.- DE LAS FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN... El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades... incluyendo de forma enunciativa pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente: ... c).- La aprobación de cualquier nuevo proyecto de unidades habitacionales y en su caso, la adquisición de terrenos para llevarlo a cabo. Esta facultad no será delegable a apoderado alguno, pero una vez aprobado por el Consejo, éste podrá otorgar o ratificar poderes para su ejecución... CLÁUSULAS TRANSITORIAS... SEXTA.- Se otorgan a favor de los señores JUAN ARTURO, JUAN GERMAN, JUAN ANTONIO, JUAN FRANCISCO, JUAN IGNACIO y JUAN JOSÉ, todos ellos de apellidos TORRES LANDA GARCIA, quienes serán designados en lo sucesivo como apoderados (A), y JOSÉ OLESZCOVSKI WASSERTEIL, DR. VÍCTOR DAVID MENA AGUILAR, RAFAEL POSADA CUETO y GABRIEL POSADA CUETO, designados como apoderados (B), los siguientes poderes de la sociedad,



a fin de que los ejerciten con las siguientes facultades... 4).-PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de acuerdo con lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de todos los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- Este poder podrá ser ejercido conjunta o individualmente por cualquiera de los apoderados A o B.- 5).- PODER PARA ACTOS DE DOMINIO de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y correlativos en los demás Códigos Civiles para los Estados de la República.- Este poder deberá ser ejercido conjuntamente por uno de los apoderados A, con uno de los apoderados B, y en su caso, sujeto a lo previsto por el inciso "o" de la cláusula décimo séptima de los presentes estatutos sociales, salvo en el siguiente caso, para el cual se estará sujeto a lo siguiente: Enajenación del 5% cinco por ciento o más de la superficie vendible de cualquier proyecto que lleve a cabo la sociedad. Este poder deberá ser ejercido conjuntamente por uno de los apoderados A con uno de los apoderados B, y sujeto en todo momento a la aprobación que al particular realice el Consejo de Administración..."

II.- Mediante Escritura Pública número 6,000 seis mil, de fecha veinticuatro de Junio de dos mil cuatro, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el Folio Mercantil número 30208/1 treinta mil doscientos ocho diagonal uno, con fecha ocho de Octubre de dos mil cuatro, se hizo constar el Poder el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, que en favor de los señores Contadores Públicos LUIS MARTÍN HURTADO CASTELLANOS y GILBERTO ARAIZA CONTRERAS, otorgó la Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURIQUELLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. De dicho documento, transcribo en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: "...CLAUSULA UNICA.- La Sociedad Mercantil denominada "CUMBRES DEL LAGO PROVINCIA JURIQUELLA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, debidamente representada por sus apoderados legales, señores JUAN IGNACIO TORRES LANDA GARCIA y JOSÉ OLESZCOVSKI WASSERTEIL, por la presente escritura pública OTORGA, en favor de los señores Contadores Públicos LUIS MARTÍN HURTADO CASTELLANOS y GILBERTO ARAIZA CONTRERAS los siguientes poderes: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusulas especiales de acuerdo con la Ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de todos los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, estando por lo tanto facultado para desistirse aún de juicios de amparo; formular querrelas y denuncias penales y desistirse de las mismas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón, transigir, someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos, y del trabajo, locales o federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y de Arbitraje, quedando facultado expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y en el del amparo, para transigir, articular y absolver posiciones y ejecutar toda clase de actos a nombre de la Sociedad, como representante legal de la misma, dado el cargo que ocupa y las funciones que desempeña entre los que se encuentra el representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles y laborales. Asimismo, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y dos del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de todos los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, los mandatarios podrán exigir el cumplimiento de obligaciones contraídas a nombres de la Sociedad. Este poder podrá ser ejercido conjunta o individualmente por cualquiera de los Apoderados "C" nombrados. II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, de acuerdo con lo dispuesto por el segundo párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de todos Códigos Civiles de los Estados de la República. Este poder podrá ser ejercido conjunta o individualmente por cualquiera de los Apoderados "C" nombrados, salvo en los siguientes casos, para los cuales, este poder, deberá ser ejercido por los Apoderados "A" y "B".- (i) Adquisición de inmuebles, por cualquier medio jurídico.- (ii) Enajenación de lotes unifamiliares en bloque (entendiéndose por ésta, la enajenación de tres o más lotes unifamiliares a favor de una sola persona física o moral.- (iii) Para otorgar cualquier otro tipo de garantías, incluyendo el aval; y la obtención de créditos a cargo de la sociedad.- (iv) Para abrir cuentas bancarias y autorizar personas que firmen contra las mismas. III.- PODER PARA ACTOS DE DOMINIO de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal correlativos en los demás Códigos Civiles para los Estados de la República. Este poder deberá ser ejercido conjuntamente por uno de los Apoderados "A" con uno de los Apoderados "B" en los casos previstos en los incisos (i), (ii) y (iii) del párrafo que precede. En los demás casos lo podrán ejercer cualquiera de los apoderados "C" nombrados en este instrumento..."

Los apoderados manifiestan que sus poderes y facultades no les han sido revocados ni en forma alguna limitados, y que su representada conserva su capacidad legal, sin que me conste nada en contrario.

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

El Contador Público **LUIS MARTÍN HURTADO CASTELLANOS**, ser originario de León, Guanajuato, donde nació el día treinta de Enero de mil novecientos sesenta y seis, casado, Contador Público, con domicilio en Avenida Mesón del Prado número 621 seiscientos veintiuno, en Juriquella, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes HUCL-660130-8N5, siendo el Registro Federal de Contribuyentes de su representada "CLP-010420-SU8" quien se identifica por el personal conocimiento que de él tiene el suscrito Notario.

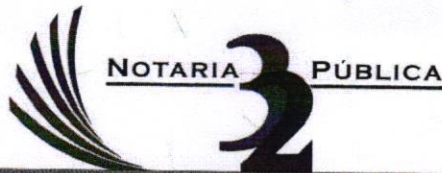
El señor **RAUL LEON CHAVEZ**, ser originario y vecino de Irapuato, Guanajuato, lugar donde nació el día 23 veintitrés de Junio de 1938 mil novecientos treinta y ocho, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en Paseo de la Cumbre número 4854 cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro, Fraccionamiento Villas de Irapuato, Irapuato Guanajuato, con clave única de registro de población LECR380623HGTNHL09, con Registro Federal de Contribuyentes LECR380623GW6, identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral y de paso por esta ciudad.

El señor **RAUL LEON TORRES**, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, estar al corriente en el pago de sus impuestos sin haberlo acreditado, ser originario y vecino de Irapuato, Guanajuato, lugar donde nació el día 20 veinte de Diciembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en Boulevard del Bosque número 291 doscientos noventa y uno, Colonia Las Reynas, Código Postal 36660, con clave única de registro de población LETR611220HGTNRL05, con Registro Federal de Contribuyentes LETR611220TD7, identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral folio número 0948068766882 y de paso por esta ciudad.

El señor **ARTURO LEON TORRES**, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, estar al corriente en el pago de sus impuestos sin haberlo acreditado, ser originario y vecino de Irapuato, Guanajuato, lugar donde nació el día 24 veinticuatro de Febrero de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, con domicilio en Calle Paseo de las Fresas número 195 ciento noventa y cinco, Fraccionamiento Jardines de Irapuato, Irapuato Guanajuato, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con Registro Federal de Contribuyentes clave única de Población LETA740224HGTNRR07, con Registro Federal de Contribuyentes LETA740224QF7, identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la cual agrego copia simple al apéndice de este instrumento.

El señor **JUAN CARLOS LEON TORRES**, ser originario de Irapuato Guanajuato, lugar donde nació el día 10 diez de Enero de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en Calle Bellavista número 294 doscientos noventa y cuatro interior 7 siete, Fraccionamiento Villas de Irapuato, Irapuato Guanajuato, con clave única de





Pathé No. 5 Col. San Javier C.P. 76020 Tel.: 213-76-86, 223-52-48  
Santiago de Querétaro, Qro.

Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz  
NOTARIO TITULAR

Lic. José Luis Muñoz Ortiz  
NOTARIO ADSCRITO

población LETJ680110HGTNRN06, con Registro Federal de Contribuyentes LETJ680110MG0, identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral de folio número 1150034916874 y de paso por esta ciudad.

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** a).- Conocer a los comparecientes, a quienes considero con aptitud legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; b).- que tuve a la vista los documentos a que me refiero, de los cuales agrego copia al apéndice de la presente; c).- Que para los efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios con el suscrito Notario, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y el otorgante, lo cual también declara el compareciente; d).- que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, que es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; e).- **AVISO DE PRIVACIDAD.**- Al firmar la presente escritura los comparecientes otorgan su consentimiento expreso en relación con lo siguiente: el suscrito Notario hace de su conocimiento que sus datos personales serán protegidos de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares así como por nuestra política de privacidad y que el tratamiento que se haga de sus datos, será con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales pactadas entre las partes, así como observar estrictamente lo establecido por el artículo 68 sesenta y ocho de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; f).- Que le hice saber a "LA PARTE COMPRADORA" que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento "LA PARTE VENDEDORA" deberá expedirle el comprobante fiscal digital por internet (factura electrónica), de conformidad con lo que disponen el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; g).- que entere a los otorgantes del derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento y el contenido del mismo les ha sido explicado por mí a su entera satisfacción, liberando al suscrito Notario y renunciando a ejercitar en su contra cualquier tipo de acción legal; h).- que se dio lectura a todo lo anterior y explique a los comparecientes su contenido alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican de conformidad, firmando ante mi presencia para constancia; i).- igualmente certifico que la presente escritura se imprimió en los folios números 91644 al 91647.- **DOY FE.**

**RUBRICA.- LUIS MARTÍN HURTADO CASTELLANOS.- RUBRICA.- RAUL LEON CHAVEZ.- RUBRICA.- RAUL LEON TORRES.- RUBRICA.- ARTURO LEON TORRES.- RUBRICA.- JUAN CARLOS LEON TORRES.- RUBRICA.- ANTE MÍ.- LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.- DOY FE.**

#### **AUTORIZACION**

Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro siendo los 17 diecisiete días del mes de Julio del año 2015 dos mil quince.- Con esta fecha y cumplidos los requisitos de Ley, autorizo definitivamente la presente.- **DOY FE.-** Rúbrica.- **LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ.-** El sello de autorizar. **DOY FE.**

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

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

**DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO.-** Con fecha 17 diecisiete de julio del 2015 dos mil quince se pagó el Impuesto por Traslado de Dominio en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el recibo Z-3854788 por la cantidad de \$870,099.04 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 04/100 MONEDA NACIONAL).

**Valor de Operación:** \$33'885,000.30 (TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL).

**Valor de Avalúo:** \$31'877,627.70 (TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL).

**Clave Catastral:** 14 01 001 23 543 176.

**ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONSTA DE 05 CINCO HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CON SU ORIGINAL CONFORME A LA LEY. SE EXPIDE A FAVOR DE LOS SEÑORES RAUL LEON CHAVEZ, RAUL LEON TORRES, ARTURO LEON TORRES Y JUAN CARLOS LEON TORRES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO SIENDO LOS 17 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL 2015 DOS MIL QUINCE.- DOY FE.**

LIC. JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA  
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 32  
RFC MUOJ79041686A QUERÉTARO







SUBDIRECCION QUERETARO

000008936 07/2015 COMPROBANTE DE INSCRIPCION  
INMOBILIARIO

CONTROL : 125950 2015  
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 23/07/2015 11:09:27  
DOCUMENTO : 31328 DE FECHA : 19/03/2015  
NOTARIA : 32 TITULAR  
JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ  
SOLICITANTE : OSCAR BARRON

MOVIMIENTOS

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

25	COMPRVENTA DE INMUEBLES				24/07/2015 11:16:37
426358	2	INSCRIPCIÓN	INMOBILIARIO	TERRENO UBICADO EN CONDOMINIO : UNIDAD CONDOMINAL TORRES DEL LAGO CALLE LAGO OSTION 141 INT. 3 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 11295.98 M2	
187779	9	ANOTACIÓN	INMOBILIARIO	CUMBRES DEL LAGO, ETAPA 2 CONDOMINIO : UNIDAD CONDOMINAL TORRES DEL LAGO MANZANA : 16 LOTE : 17 CALLE LAGO OSTION ETAPA : 2 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 51537.7 M2	

VENDEDOR(ES) :

CUMBRES DEL LAGO PRIVANCIA JURQUILLA, S.A. DE C.V.

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
LEON	CHAVEZ	RAUL
LEON	TORRES	RAUL
LEON	TORRES	ARTURO
LEON	TORRES	JUAN CARLOS

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3349700	254,137.00	1209093	23/07/2015

Doy Fe



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

REGISTRADOR : LFAT//BDVOMAR KARIN

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
COMPRVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO:  
00426358/0002.  
EL 24 DE JULIO DE 2015 A LAS 11:16:37  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE  
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO

15812913514413213150H13214814415614851N151



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

Registro Público de la Propiedad y  
del Comercio de Querétaro.

SUBDIRECCIÓN QUERETARO

**CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCIÓN  
COMPRAVENTA DE INMUEBLES**

**CONTROL :** 125950 2015  
**FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN** 23/07/2015 11:09:27  
**DOCUMENTO :** 31328 **DE FECHA** 19/03/2015  
**NOTARIA :** 32 **TITULAR**  
JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ  
**SOLICITANTE** OSCAR BARRON

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

**VENDEDOR(ES)** CUMBRES DEL LAGO PRIVANCIA JURQUILLA, S.A. DE C.V.

**REPRESENTANTE VENDEDOR:** LUIS MARTIN HURTADO CASTELLANOS

**COMPRADOR(ES):**

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
LEON	CHAVEZ	RAUL			Totalidad
LEON	TORRES	RAUL			Totalidad
LEON	TORRES	ARTURO			Totalidad
LEON	TORRES	JUAN CARLOS			Totalidad

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

**EN LA CANTIDAD DE :** 33,885,000.30 **EN PESOS**

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:  
00426358/0002. EL 24 DE JULIO DE 2015.

15812913514413213150H13214814415015249N