

PRIMER TESTIMONIO: DE LA ESCRITURA PÚBLICA EN LA QUE SE HIZO CONSTAR: EL OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, QUE OTORGÓ EL SEÑOR LICENCIADO **JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **"CASA MIRANDA"**, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A FAVOR DE LA SEÑORITA ARQUITECTA **MARÍA PAULINA SANTANA IZZO**; PARA A QUIEN EN FAVOR SE EXPIDE EL PRESENTE.

ESCRITURA: 1,707 MIL SETECIENTOS SIETE.

TOMO: 35 TREINTA Y CINCO.

FECHA: 14 CATORCE DE MARZO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.

Notaría Pública Número 53

Lic. Miguel Ángel González Campos
Querétaro, Qro.



EXPEDIENTE: 2068.2024 MAGC/eavr.

ESCRITURA: 1,707 MIL SETECIENTOS SIETE

TOMO: 35 TREINTA Y CINCO

EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CAPITAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, a los 14 catorce días del mes de marzo del año 2024 dos mil veinticuatro, ANTE MÍ, LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ CAMPOS, Notario Titular de la Notaría Pública Número 53 Cincuenta y tres de esta Demarcación de Querétaro, **COMPARECE:** El señor licenciado JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "CASA MIRANDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y me manifiesta que viene a otorgar a través de este instrumento **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** a favor de la señorita arquitecta MARÍA PAULINA SANTANA IZZO, en los términos que se expresan más adelante:

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 al compareciente de las penas previstas por el artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal vigente en el Estado de Querétaro, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emita en el instrumento.

CLAUSULAS

PRIMERA.- El señor licenciado JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "CASA MIRANDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por la presente escritura pública **OTORGAN** en favor de la señorita arquitecta MARÍA PAULINA SANTANA IZZO, **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran poder o cláusula especial, es decir, sin limitante ninguna en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta y 2,484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del Código Civil del Estado de Querétaro y del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, se enumeran a continuación, algunas de las facultades que los Poderes que en cita comprenden:

I).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con la mayor amplitud de acuerdo al primer párrafo del Artículo 2,450 Dos Mil Cuatrocientos Cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro, su correlativo del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana, y con las facultades expresas para:

- a).- Para que comparezca ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federal y Local, el Tribunal Superior Agrario y en sus Tribunales Unitarios, así como en la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, las oficinas de tesorería y recaudadoras de contribuciones de los Municipios del Estado de Querétaro, la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Poder Ejecutivo Federal y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS);
- b).- Para articular y absolver posiciones en juicio o fuera de él;
- c).- Para presentar quejas, querellas, denuncias, solicitar la apertura de carpetas de investigación, constituirse en tercero coadyuvante de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, la Federal y la de las demás entidades federativas;
- d).- Para otorgar perdón en cuales quiera de las fases procesales;
- e).- Para convenir cualquier medio alternativo de solución de controversias y litigios, así como para desistirse de la acción, demanda o instancia;
- f).- Para que inicie, prosiga y de término como le parezca, desistiéndose incluso de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, e inclusive para iniciar o desistirse del juicio de amparo;
- g).- Para que haga y reciba pagos a su nombre.
- h).- Para que celebre convenios o transacciones.
- i).- Para que desahogue cualquier diligencia, prueba o etapa procesal en un proceso de naturaleza mercantil o civil, de conformidad con el Código de Comercio y del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, ambos vigentes.
- j).- Con facultades expresas para conciliar ante el juez y suscribir, en su caso, el convenio correspondiente, en términos del artículo 1390 Bis 21 del Código de Comercio.
- k).- Con facultades para emplazarse, notificarse, apersonarse y recibir notificaciones y documentos, en cualquier tipo de proceso de naturaleza civil, penal, mercantil e inclusive el Juicio de Amparo, en término de sus leyes reglamentarias.

II).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en cuyo ejercicio tendrá las más amplias facultades para llevar una buena administración de los negocios que le encomienden, pudiendo en todo caso celebrar toda clase de contratos y operaciones que al efecto requiera, incluyendo la celebración de contratos de arrendamiento y comodato.

SEGUNDA.- La apoderada tendrá la obligación de rendir cuentas a la poderdante por el ejercicio de este poder. Además, el carácter de este poder es gratuito.

TERCERA.- La apoderada no podrá sustituir sus facultades ni otorgar poderes.

CUARTA.- El presente poder tendrá una vigencia indeterminada.



QUINTA.- Para los efectos legales a los que haya lugar, se asientan la Clave Única de Registro de la Población y la clave del Registro Federal de Contribuyentes de la señorita arquitecta **MARÍA PAULINA SANTANA IZZO**:

Clave Única de Registro de la Población.- SAIP870605MQTNZL09 (letras "S", "A", "I", "P", números ocho, siete, cero, seis, cero, cinco, letras "M", "Q", "T", "N", "Z", "L", números cero y nueve);

Registro Federal de Contribuyentes.- SAIP870605G52 (letras "S", "A", "I", "P", números ocho, siete, cero, seis, cero, cinco, letra "G", números cinco y dos).

-----**PERSONALIDAD**-----

El señor licenciado **JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, acredita la legal existencia de su representada y el carácter con el que se ostenta con los siguientes documentos:

A).- DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- Mediante la escritura pública número 2,048 dos mil cuarenta y ocho, de fecha 25 veinticinco de agosto de 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Federico Gómez Villada, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 cinco de esta demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2021076120, en fecha 15 quince octubre de 2021 dos mil veintiuno; se hizo constar la constitución de la sociedad mercantil denominada **"CASA MIRANDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. De dicho instrumento transcribo en su tenor literal lo siguiente: *"...EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 25 (VEINTICINCO) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), ANTE MÍ, LICENCIADO FEDERICO GÓMEZ VILLEDA, NOTARIO TITULAR POR MINISTERIO DE LEY, EN EJERCICIO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, COMPARECEN LOS SEÑORES JOAQUIN GONZÁLEZ JIMENEZ Y JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA Y DICEN QUE EL OBJETO DE SU COMPARECENCIA ES FORMALIZAR LA CONSTITUCIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CASA MIRANDA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONFORME A LOS ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES, PREVIA PROTESTA DE LEY:...*
ESTATUTOS.- CAPITULO PRIMERO.- CLÁUSULA PRIMERA.- DENOMINACIÓN. LA SOCIEDAD SE DENOMINARÁ CASA MIRANDA SEGUIDA SIEMPRE DE LAS PALABRAS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE O DE SUS ABREVIATURAS S.A. DE C.V.- **CLAUSULA SEGUNDA. NACIONALIDAD.** LA SOCIEDAD SERÁ MEXICANA CON ADMISIÓN DE CAPITAL EXTRANJERO: "CUANDO EN LOS ESTATUTOS SOCIALES NO SE PACTE LA CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS, SE DEBE CELEBRAR UN CONVENIO O PACTO EXPRESO QUE FORME PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, POR EL QUE LOS SOCIOS EXTRANJEROS, ACTUALES O FUTUROS DE LA SOCIEDAD, SE OBLIGAN ANTE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES A CONSIDERARSE COMO NACIONALES RESPECTO DE: I. LAS ACCIONES, PARTES SOCIALES O DERECHOS QUE ADQUIERAN DE DICHAS SOCIEDADES. II. LOS BIENES, DERECHOS, CONCESIONES, PARTICIPACIONES O INTERESES DE QUE SEAN TITULARES TALES SOCIEDADES, Y III. LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DERIVEN DE LOS CONTRATOS EN QUE SEAN PARTE LAS PROPIAS SOCIEDADES.- EL CONVENIO O PACTO SEÑALADOS DEBERÁ INCLUIR LA RENUNCIA A INVOCAR LA PROTECCIÓN DE SUS GOBIERNOS BAJO LA PENA, EN CASO CONTRARIO, DE PERDER EN BENEFICIO DE LA NACIÓN LOS DERECHOS Y BIENES QUE HUBIESEN ADQUIRIDO".- **CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO SOCIAL.** EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SERA: 1.- EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO PUDIENDO COMPRAR, VENDER, DISTRIBUIR, IMPORTAR, EXPORTAR, COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, MEJORAR Y REMODELAR, ARRENDAR, SUBARRENDAR Y EN GENERAL NEGOCIAR CON TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ARTÍCULOS Y MERCANCÍAS POR CUENTA PROPIA O AJENA, EN LA REPÚBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO.- 2.- EN GENERAL LLEVAR A CABO CUALQUIER NEGOCIO O ACTIVIDAD QUE SE RELACIONE CON LO ANTERIOR Y TENER Y EJERCITAR LAS FACULTADES CONTENIDAS EN LAS LEYES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, PUDIENDO LLEVAR A CABO TODOS LOS FINES ENUMERADOS ANTERIORMENTE, CON LA MISMA AMPLITUD QUE PUDIERA HACERLO CUALQUIER PERSONA FÍSICA.- POR LO QUE ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVAMENTE, LA SOCIEDAD PODRÁ: I. EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO PUDIENDO COMPRAR, VENDER, ADQUIRIR, DISTRIBUIR, IMPORTAR, EXPORTAR, PRODUCIR, FABRICAR, MANUFACTURAR, TRANSFORMAR, MAQUILAR, COMERCIALIZAR Y EN GENERAL, NEGOCIAR CON TODA CLASE DE ARTÍCULOS Y MERCANCÍAS POR CUENTA PROPIA O AJENA, EN LA REPÚBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO.- II. RECIBIR TODA CLASE DE SERVICIOS LEGALES, FISCALES, DE CONTABILIDAD, ADMINISTRATIVOS Y DE ASESORÍA EN GENERAL, A EMPRESAS EN LA REPÚBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO.- III. OBTENER, ADQUIRIR, REGISTRAR, UTILIZAR O DISPONER DE TODA CLASE DE PATENTES, MARCAS INDUSTRIALES Y DE SERVICIO, CERTIFICADOS DE INVENCION O NOMBRES COMERCIALES, DISEÑOS Y DIBUJOS INDUSTRIALES, DERECHOS DE AUTOR Y CUALQUIER OTRO TIPO DE DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, LITERARIA O ARTÍSTICA, Y DERECHOS SOBRE ELLOS YA SEA EN MÉXICO O EN EL EXTRANJERO...
CAPITULO SEGUNDO.- DE LOS ACCIONISTAS Y DEL CAPITAL.- CLÁUSULA SEXTA. CAPITAL. EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES VARIABLE. EL CAPITAL MÍNIMO FIJO ES DE \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.) REPRESENTADO POR 100 (CIEN) ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.)

Notaría Pública Número 53

Lic. Miguel Ángel González Campos
Querétaro, Qro.



CADA UNA, TOTALMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS Y SIN DERECHO A RETIRO.- EL CAPITAL VARIABLE ES ILIMITADO Y ESTARÁ REPRESENTADO POR ACCIONES COMUNES CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.), QUE TENDRÁN LAS CARACTERÍSTICAS QUE DETERMINE LA ASAMBLEA GENERAL.- EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS QUE APRUEBE SU EMISIÓN. LAS ACCIONES DEL CAPITAL MÍNIMO FIJO SE DESIGNA COMO ACCIONES SERIE "A" Y LAS REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL VARIABLE, COMO ACCIONES SERIE "B".- LA SOCIEDAD NO EMITIRÁ CLASES O SERIES ADICIONALES DE ACCIONES EXCEPTO MEDIANTE EL VOTO UNANIME DE LOS ACCIONISTAS...CAPITULO TERCERO ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.- CLÁUSULA DÉCIMA.- ASAMBLEAS. LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS SERÁN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; CONSTITUYENDO EL ORGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD Y SUS RESOLUCIONES SERÁN OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS ACCIONISTAS, AÚN PARA LOS DISIDENTES O AUSENTES, SUJETO A LOS DERECHOS QUE LES OTORGA LA LEY.- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- LUGAR DE ASAMBLEA, RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEAS. LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS SE CELEBRARÁN EN EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD, EN LOS TÉRMINOS EN QUE SEAN CONVOCADAS, DE ACUERDO A LA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DE ESTOS ESTATUTOS.- LAS RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA, POR UNANIMIDAD DE LOS ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES CON DERECHO A VOTO TENDRÁN, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, LA MISMA VALIDEZ QUE SI HUBIEREN SIDO ADOPTADAS REUNIDOS EN ASAMBLEA GENERAL, SIEMPRE QUE SE CONFIRMEN POR ESCRITO.- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- ASAMBLEAS ORDINARIAS. LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS SE CELEBRARÁN PARA TRATAR LOS ASUNTOS ENUMERADOS EN EL ARTÍCULO 181 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, O CUALQUIER OTRO ASUNTO QUE SE INCLUYA EN EL ORDEN DEL DÍA, Y QUE, DE ACUERDO CON LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS, NO ESTÉN EXPRESAMENTE RESERVADOS PARA UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA...CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. LA SOCIEDAD SERÁ DIRIGIDA Y ADMINISTRADA POR UN ADMINISTRADOR ÚNICO O POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SEGÚN LO RESUELVA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ESTARÁ INTEGRADO POR LO MENOS DE TRES CONSEJEROS PROPIETARIOS, LOS CUALES PODRÁN TENER SUPLENTE, EN EL ENTENDIDO QUE LOS CONSEJEROS SUPLENTE PODRÁN SUSTITUIR A CUALQUIERA DE LOS PROPIETARIOS, A MENOS QUE LA ASAMBLEA QUE LOS DESIGNA LO RESUELVA EN FORMA DIFERENTE. SI UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ES DESIGNADO, LOS ACCIONISTAS O GRUPOS DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN CUANDO MENOS EL 25% DEL CAPITAL SOCIAL, TENDRÁN EL DERECHO DE DESIGNAR A UN CONSEJERO PROPIETARIO Y SU SUPLENTE. PARA SER MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, PROPIETARIO O SUPLENTE NO ES NECESARIO SER ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD.- CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA DURACIÓN DE CARGO. EL ADMINISTRADOR ÚNICO, O EN SU CASO, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DURARÁ EN SU CARGO POR TIEMPO INDEFINIDO Y MIENTRAS LA ASAMBLEA NO REVOQUE SUS NOMBRAMIENTOS, LOS MIEMBROS DEL CONSEJO O EL ADMINISTRADOR ÚNICO PODRÁN SER REELECTOS.- CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. FACULTADES. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES: A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, EN LOS TÉRMINOS DEL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) DEL MISMO ORDENAMIENTO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS FRACCIONES. QUE DE UNA MANERA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA INCLUYE LAS SIGUIENTES: PARA DESISTIRSE, AÚN DEL JUICIO DE AMPARO; PARA TRANSIGIR; PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS, PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES; PARA RECUSAR JUEGES; PARA RECIBIR PAGOS, PARA RECONOCER DOCUMENTOS; PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS PENALES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 110 (CIENTO DIEZ) Y 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO) DEL CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES; PARA CONSTITUIRSE EN COADYUVANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO Y OTORGAR EL PERDÓN DEL OFENDIDO, Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESAMENTE DETERMINE LA LEY.- B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DE ESTE ESTADO Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- C) EN VIRTUD DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS INCISOS A) Y B) ANTERIORES, EL APODERADO, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, GOZARÁ DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, DE LAS FACULTADES A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 11 (ONCE), 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) FRACCIÓN II (SEGUNDA), 786 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS) Y 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, PARA COMPARECER Y REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES LABORALES,



SEAN FEDERALES O LOCALES; QUEDANDO ADEMÁS EXPRESAMENTE FACULTADO PARA COMPARECER ANTE JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, SEAN FEDERALES O LOCALES, Y REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS EN PROCEDIMIENTOS INDIVIDUALES O COLECTIVOS DE TRABAJO, CON TODAS LAS FACULTADES SEÑALADAS EN LOS INCISOS A) Y B) ANTERIORES, QUE SEAN NECESARIAS EN DICHS. PROCEDIMIENTOS, EN LAS ETAPAS DE CONCILIACIÓN; DEMANDA, EXCEPCIONES Y OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS; DE DESAHOGO DE LAS MISMAS Y, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS PROCESALES NECESARIOS DE CONCILIACIÓN Y/O ARBITRAJE: ESTANDO TAMBIÉN FACULTADO PARA RESCINDIR CONTRATOS EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 46 (CUARENTA Y SEIS) Y 47 (CUARENTA Y SIETE) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO. D) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, EN LOS TÉRMINOS DEL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS CORRELATIVOS DE CUALQUIER LUGAR DÓNDE SE EJERZA.- E) PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9° (NUEVE) DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, ASÍ COMO ABRIR Y CANCELAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CUENTAS DE BANCO EN CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, DESIGNANDO LAS PERSONAS FACULTADAS PARA ELLO.- F) PARA CONFERIR DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS PROPIAS FACULTADES LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA OTORGAR RESERVÁNDOSE SIEMPRE PARA SI EL EJERCICIO DE ESTE MANDATO, PODERES GENERALES, LIMITADOS Y ESPECIALES, ASÍ COMO REVOCAR, EN TODO O EN PARTE, LOS QUE OTORGAREN.- CAPITULO QUINTO.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA VIGILANCIA. LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD, ESTARÁ A CARGO DE UNO O MÁS COMISARIOS PROPIETARIOS, PUDIENDO NOMBRARSE A UN COMISARIO SUPLENTE. AMBOS PODRÁN SER O NO ACCIONISTAS, Y TENDRÁN LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE CONSIGNA EL ARTÍCULO 166 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, SERÁN DESIGNADOS Y DESTITUIDOS LIBREMENTE POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS; PODRAN SER REELECTOS; DURARÁN EN SU CARGO UN AÑO, PERO CONTINUARÁN VÁLIDAMENTE EN FUNCIONES HASTA QUE TOMEN POSESIÓN DE SUS CARGOS QUIENES DEBERÁN SUSTITUIRLOS; GARANTIZARÁN SU MANEJO EN LOS TÉRMINOS DE ESTA CLÁUSULA Y PERCIBIRÁN LOS EMOLUMENTOS QUE FIJE LA ASAMBLEA ORDINARIA.- LOS COMISARIOS GARANTIZARÁN SU MANEJO MEDIANTE EL DEPÓSITO DE \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N. EN LA TESORERÍA DE LA SOCIEDAD, Y NO SERÁN LIBERADOS DE SUS RESPONSABILIDADES HASTA EN TANTO REINTEGREN A LA SOCIEDAD AQUELLOS DOCUMENTOS QUE OBREN EN SU PODER DESPUÉS DE QUE SUS FUNCIONES SE HAYAN DADO POR TERMINADAS...CAPITULO SEXTO.- DE LOS EJERCICIOS SOCIALES, DE LOS BALANCES Y DE LAS UTILIDADES Y PERDIDAS.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- EJERCICIOS SOCIALES LOS EJERCICIOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD CORRERAN DEL DÍA PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, CON EXCEPCIÓN DEL PRIMER EJERCICIO QUE CORRERÁ DE LA FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN DE ESTOS ESTATUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.- BALANCES AL TÉRMINO DE CADA EJERCICIO SOCIAL EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O EL ADMINISTRADOR ÚNICO PRACTICARÁ UN BALANCE COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 162 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y SE PROCEDERÁ COMO LO ORDENAN LOS ARTÍCULOS 172 Y 173 DE LA PROPIA LEY.- LA ASAMBLEA PODRÁ DESIGNAR CADA AÑO, UN CONTADOR PÚBLICO TITULADO, PARA QUE PRACTIQUE UNA AUDITORIA Y CERTIFIQUE EL BALANCE, CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA REVISAR LAS CUENTAS DE LA SOCIEDAD, ASÍ COMO LOS COMPROBANTES Y DEMÁS DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS CORRESPONDIENTES.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.- UTILIDADES. LAS UTILIDADES NETAS QUE SE OBTUVIERAN EN CADA EJERCICIO SOCIAL SE DISTRIBUIRÁN DE LA SIGUIENTE MANERA: A). UN 5% SERÁ SEPARADO PARA FORMAR EL FONDO DE RESERVA LEGAL QUE EN DEFINITIVA ASCENDERÁ HASTA EL IMPORTE DE LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL. DICHO FONDO DEBERÁ SER RECONSTITUIDO DE LA MISMA MANERA CUANDO DISMINUYA POR CUALQUIER MOTIVO.- B).- SE SEÑALARÁ LA CANTIDAD QUE ACUERDE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA FORMACIÓN DE UNO O VARIOS FONDOS DE PREVISIÓN O DE REINVERSIÓN.- C). EL RESTO SE APLICARÁ O REINVERTIRÁ A LOS ACCIONISTAS EN LA FORMA QUE RESUELVA LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS EN PROPORCIÓN AL NÚMERO DE SUS ACCIONES SI ESTUVIERAN TOTALMENTE PAGADAS, O DE LO CONTRARIO AL IMPORTE PAGADO DE ELLAS, MEDIANTE EL VOTO UNÁNIME DE LOS DE LOS CONSEJEROS DE LA SOCIEDAD EN UNA ASAMBLEA ESPECIAL DE ACCIONISTAS CONVOCADA Y REUNIDA PARA DICHO PROPÓSITO.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA.- PÉRDIDAS LAS PÉRDIDAS DE LA SOCIEDAD SERÁN DISTRIBUIDAS ENTRE LOS ACCIONISTAS EN PROPORCIÓN AL NÚMERO DE ACCIONES DE QUE SEAN PROPIETARIOS, PERO LA RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS POR LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD NUNCA EXCEDERÁ EL VALOR DE SUS APORTACIONES...CAPITULO SÉPTIMO.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA.- DISOLUCIÓN ANTICIPADA. LA SOCIEDAD SE DISOLVERÁ ANTICIPADAMENTE, SI SE PRESENTARE CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 229 DE LA LEY GENERAL DE

Notaría Pública Número 53

Lic. Miguel Ángel González Campos
Querétaro, Qro.



SOCIEDADES MERCANTILES.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN. UNA VEZ QUE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD ES ACORDADA, LA LIQUIDACIÓN SE LLEVARÁ A CABO DE INMEDIATO, PARA TAL PROPOSITO, LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS QUE DECRETE LA DISOLUCIÓN, DESIGNARÁ AL LIQUIDADOR O LIQUIDADORES QUE LA LLEVEN A CABO, EN EL ENTENDIDO DE QUE SI SE DESIGNAN DOS O MÁS LIQUIDADORES ÉSTOS DEBERÁN ACTUAR CONJUNTAMENTE.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA.- FACULTADES DE LIQUIDADORES LOS LIQUIDADORES REPRESENTARÁN A LA SOCIEDAD Y SE LES OTORGARÁN LOS PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO QUE SEAN NECESARIOS PARA ELLO, INCLUYENDO AQUELLOS QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL, SEGÚN LO CONSIDERE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS QUE LOS DESIGNE.- TRANSITORIAS.- LOS ACCIONISTAS FUNDADORES CELEBRAN LA PRIMERA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS Y TOMAN LOS SIGUIENTES: ACUERDOS.- PRIMERO. CAPITAL. EL CAPITAL MINIMO DE LA SOCIEDAD ES DE \$100,000.00 (CIENTO MIL PESOS 00/100 M.N.), TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO EN LA SIGUIENTE FORMA:-----

ACCIONISTAS-----	ACCIONES-----	VALOR-----
SR. JOAQUIN GONZÁLEZ JIMENEZ-----	65-----	\$65,000.00-----
SR. JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA-----	35-----	\$35,000.00-----
TOTAL-----	100-----	\$100,000.00-----

SEGUNDO.- ADMINISTRACIÓN. LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA POR UN ADMINISTRADOR ÚNICO, DESIGNANDO PARA TAL EFECTO AL SEÑOR JOAQUIN GONZÁLEZ JIMENEZ QUIÉN COMO REPRESENTANTE LEGAL, TENDRÁ LAS FACULTADES CITADAS EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA DE LOS PRESENTES ESTATUTOS, LAS QUE AQUÍ SE TIENEN POR REPRODUCIDAS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PROCEDENTES, LIMITANDO ÚNICAMENTE LAS FACULTADES PARA ACTOS DE DOMINIO, LAS CUALES DEBERÁ EJERCER EN FORMA MANCOMUNADA CON EL SEÑOR JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA.- TERCERO.- COMISARIO, SE DESIGNA COMO COMISARIO DE LA SOCIEDAD A LA SEÑORITA MARIANA BERENICE CENTENO GRANADOS QUIÉN ACEPTA SU NOMBRAMIENTO Y EN EL EJERCICIO DE SU ENCARGO TENDRÁ PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LOS DOS PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) DEL MISMO ORDENAMIENTO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS FRACCIONES, QUE DE UNA MANERA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA INCLUYE LAS SIGUIENTES: PARA DESISTIRSE, AÚN DEL JUICIO DE AMPARO; PARA TRANSIGIR; PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS; PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES, PARA RECUSAR JUECES; PARA RECIBIR PAGOS; PARA RECONOCER DOCUMENTOS; PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS PENALES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 110 (CIENTO DIEZ) Y 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO) DEL CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES; PARA CONSTITUIRSE EN COADYUVANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO Y OTORGAR EL PERDÓN DEL OFENDIDO; Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESAMENTE DETERMINE LA LEY.- CUARTO.- EJERCICIO SOCIAL. QUE EL EJERCICIO SOCIAL CORRERÁ DEL DÍA PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, A EXCEPCIÓN DEL PRIMERO QUE SERÁ IRREGULAR, Y CORRERÁ DEL DÍA EN QUE SE FIRME LA PRESENTE ESCRITURA, HASTA EL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO...".-----

B).- DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- Manifiesta el compareciente que su representada se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave **CMi210825CB1**, lo cual se asienta para los efectos legales a los que haya lugar.-----

Manifiesta el compareciente que sus facultades no les han sido limitadas, revocadas o modificadas en forma alguna, que su representada no se encuentra en proceso de disolución, liquidación o concurso mercantil y que además no se ha celebrado alguna asamblea o resolución en donde se le extinga, renuncie o revoque su nombramiento.-----

CERTIFICACIÓN FISCAL -----

En términos del artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación, el suscrito notario certifico que la sociedad mercantil denominada "CASA MIRANDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, su administrador único, y la apoderada, se encuentran dados de alta en el Registro Federal de Contribuyentes bajo las siguientes claves, agregándose una copia de las cédulas de identificación fiscal al apéndice de este instrumento:-----

"CASA MIRANDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE----- CMi210825CB1
JOAQUIN GONZÁLEZ JIMÉNEZ----- GOJJ810614S61
MARÍA PAULINA SANTANA IZZO----- SAIP870605G52

POR SUS GENERALES: El compareciente manifestó ser:-----



El señor JOAQUIN GONZÁLEZ JIMÉNEZ, de nacionalidad mexicana por nacimiento, mayor de edad, originario del Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro, lugar donde nació el día 14 catorce del mes de junio del año 1981 mil novecientos ochenta y uno, soltero, empleado, con domicilio en Boulevard Jardines de la Hacienda número 1,403 mil cuatrocientos tres Colonia Jardines de la Hacienda, Código Postal 76180 setenta y seis mil ciento ochenta, Municipio y Estado de Querétaro, con Registro Federal de Contribuyentes GOJJ810614S61, con Clave única de Registro de la Población GOJJ810614HQTNMQ02, quien se identifica en este acto mediante credencial para votar con fotografía número de folio 2053470261 emitida por el Instituto Nacional Electoral. -----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

- 1.- Conocer al compareciente por identificarse de la forma descrita en sus generales, a quien considero con aptitud legal para intervenir en éste acto, ya que nada me consta en contrario; -----
- 2.- Que tuve a la vista los documentos a que me refiero; -----
- 3.- Que el acto consignado en este instrumento no constituye una actividad vulnerable, por lo tanto no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; -----
- 4.- Que en términos del artículo 8° octavo de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Querétaro, hice saber al compareciente el monto de las contribuciones generadas por la suscripción de este instrumento. -----
- 5.- Que di lectura a todo lo anterior y expliqué al compareciente su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual ratificó y firmó de conformidad ante mí presencia.- DOY FE. -----

Firma.- JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ.- Ante mí.- Firma.- LICENCIADO MIGUEL ANGEL GONZALEZ CAMPOS -----
sello de Autorizar del Notario. -----

Asentada en los Folios 3,727 tres mil setecientos veintisiete al 3,729 tres mil setecientos veintinueve del Protocolo Abierto de esta Notaria. -----

CON ESTA FECHA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE.- QUERÉTARO, ESTADO DE QUERETARO A LOS 14 CATORCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- Firma.- El Sello de Autorizar del Notario. -----

ARTÍCULO 2,554 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, 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 todas las 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 requieran 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 se otorguen. -----

EN LA CIUDAD DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, SE EXPIDIÓ PRIMER TESTIMONIO EN FAVOR DE LA SEÑORITA ARQUITECTA MARÍA PAULINA SANTANA IZZO.- VA EN 3 TRES FOJAS DEBIDAMENTE COTEJADAS, A LOS 14 CATORCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE. -----


LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ CAMPOS
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 53 CINCUENTA Y TRES
DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO
GOCM740511QJ9



Inscripción vía web inmediata

20240006996100MD

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES			
FME	Nombre/Denominación razón social		
N-2021076120	CASA MIRANDA, S.A. DE C.V.		

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202400069961	14/03/2024 04:44:14 T.CENTRO	LICENCIADO MIGUEL ANGEL GONZALEZ CAMPOS

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
1707	Escritura

Fedatario / Autoridad
Miguel Ángel González Campos

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
N-2021076120	M10-Poder por Persona Moral o Representación	Otorgamiento de poder	14/03/2024 04:44:14 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 26841003	14/03/2024 04:43:40 T.CENTRO	\$1,737.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA
Nombre
Blanca Sanchez Blanco
Firma
53fd13729b498d27885a116ebf2fbf98f4e1db4f

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo	
20240314224736.981Z	qICpON/RPsnKyagJCe6VjvezKFHZdi1OZCQ5OvdWWIFJFhbTONpt0QcV +1mJlWegZhIjTR4LRRiUep80AmFK/TqclJ0XkyWpdlGF/aCTiRVNZuW +bqO3Jm2C9wt1PaNPAbR1iCT39mZhKJmdeP/xWXCIMsRJ1XMO97ISC54orEA1IRxmTF1n36liS1QyVq +ZiHQOH/ T9/+VBn610TssJbkhPQNnQ9avSRhJ869aNvj8J2E7aScnoKYpLM3sBFaswjGxa6vlmrHAo0WqiqsE9EEp1 +B4GIK0fb4zPCgeFTkKl2Aauu5G/Js2UMqHz4EvLKgiuyRNXYXyguil5dTQ==

Inscripción vía web inmediata

20240006996100MD

Número Único de Documento

FIRMÓ
<div>Responsable de oficina</div> <div>Blanca Sanchez Blanco >29564152 Aujwn8siBZwGJ3aUWGEqWm7DzEo= ZeG7I7s67put1rKT0Vsh7wj57Fx8CLGrOYmXQRHkls93VzyeRbRD7oJL/HHnpdQx+nd50kFuLyKsrEHZbt/ GFc0qg5pzAYd7nWOqWCw5Qz1oQm8JffVCUY+yG6iQhMGfrLooS +PsQZ8Y8Ya6XPdyx5UXW00Oclx2tiXwFCzoJWoB96vQ2vurFv5RxCfkKf9FMlilQY4M7Ng/2NOhaND78PGg4v2SYOo+Y/ DD0VckFIUhpfdndK7fFVO0qF/XXow+/202WGEFyOT+6W52mApVt5WBKjXE5u8iA/sJsw3Ws1z97GDrvZsHbi +YAYxQdrDa88wYzrvqseSQpj/vFcw+w==</div>



Poder por Persona Moral o Representación

20240006996100MD

Número Único de Documento



M10 - Poder por persona moral o representación

Folio mercantil electrónico: N-2021076120

Por instrumento No. 1707

De fecha:

14/03/2024

Formalizado ante:

Notario Público

Nombre:

Miguel Ángel González
Campos

No.

53

Estado:

Querétaro

Municipio:

Querétaro

Consta que la sociedad denominada

CASA MIRANDA, S.A. DE C.V.

Representada por

JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ

Otorga poder(es)

Poder por Persona Moral o Representación

20240006996100MD

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
MARÍA PAULINA	SANTANA	IZZO	SAIP870605G52	<p>PRIMERA.- El señor licenciado JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "CASA MIRANDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por la presente escritura pública OTORGAN en favor de la señorita arquitecta MARÍA PAULINA SANTANA IZZO, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran poder o cláusula especial, es decir, sin limitante ninguna en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta y 2,484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del Código Civil del Estado de Querétaro y del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, se enumeran a continuación, algunas de las facultades que los Poderes que en cita comprenden: I).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con la mayor amplitud de acuerdo al primer párrafo del Artículo 2,450 Dos Mil Cuatrocientos Cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro, su correlativo del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana, y con las facultades expresas para: a).- Para que comparezca ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federal y Local, el Tribunal Superior Agrario y en sus Tribunales Unitarios, así como en la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, las oficinas de tesorería y recaudadoras de contribuciones de los Municipios del Estado de Querétaro, la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Poder Ejecutivo Federal y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); b).- Para articular y absolver posiciones en juicio o fuera de él; c).- Para presentar quejas, querellas, denuncias, solicitar la apertura de carpetas de investigación, constituirse en tercero coadyuvante de la Fiscalía</p>

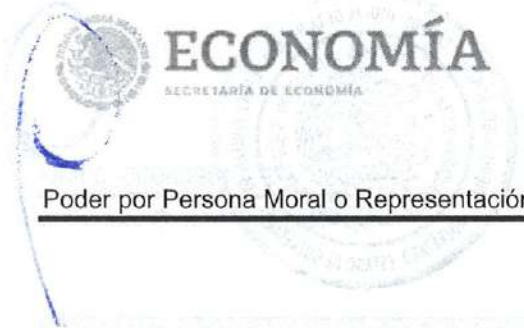


Poder por Persona Moral o Representación

20240006996100MD

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
				<p>General del Estado de Querétaro, la Federal y la de las demás entidades federativas; d).- Para otorgar perdón en cuales quiera de las fases procesales; e).- Para convenir cualquier medio alternativo de solución de controversias y litigios, así como para desistirse de la acción, demanda o instancia; f).-Para que inicie, prosiga y de término como le parezca, desistiéndose incluso de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, e inclusive para iniciar o desistirse del juicio de amparo; g).- Para que haga y reciba pagos a su nombre. h).- Para que celebre convenios o transacciones. i).- Para que desahogue cualquier diligencia, prueba o etapa procesal en un proceso de naturaleza mercantil o civil, de conformidad con el Código de Comercio y del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, ambos vigentes. j).- Con facultades expresas para conciliar ante el juez y suscribir, en su caso, el convenio correspondiente, en términos del artículo 1390 Bis 21 del Código de Comercio. k).- Con facultades para emplazarse, notificarse, apersonarse y recibir notificaciones y documentos, en cualquier tipo de proceso de naturaleza civil, penal, mercantil e inclusive el Juicio de Amparo, en término de sus leyes reglamentarias. II).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en cuyo ejercicio tendrá las más amplias facultades para llevar una buena administración de los negocios que le encomienden, pudiendo en todo caso celebrar toda clase de contratos y operaciones que al efecto requiera, incluyendo la celebración de contratos de arrendamiento y comodato. SEGUNDA.- La apoderada tendrá la obligación de rendir cuentas a la poderdante por el ejercicio de este poder. Además, el carácter de este poder es gratuito. TERCERA.- La apoderada no podrá sustituir sus facultades ni otorgar poderes. CUARTA.- El presente poder tendrá una vigencia indeterminada. QUINTA.- Para los efectos legales a los que haya lugar, se asientan la Clave Única de Registro de la Población y la clave del Registro Federal de Contribuyentes de la</p>



Registro Público de Comercio

Queretaro



Poder por Persona Moral o Representación

20240006996100MD

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
				señorita arquitecta MARÍA PAULINA SANTANA IZZO: Clave Única de Registro de la Población.- SAIP870605MQTNZL09 (letras "S", "A", "I", "P", números ocho, siete, cero, seis, cero, cinco, letras "M", "Q", "T", "N", "Z", "L", números cero y nueve); Registro Federal de Contribuyentes.- SAIP870605G52 (letras "S", "A", "I", "P", números ocho, siete, cero, seis, cero, cinco, letra "G", números cinco y dos).

Generales del representante de la sociedad

El señor JOAQUIN GONZÁLEZ JIMÉNEZ, de nacionalidad mexicana por nacimiento, mayor de edad, originario del Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro, lugar donde nació el día 14 catorce del mes de junio del año 1981 mil novecientos ochenta y uno, soltero, empleado, con domicilio en Boulevard Jardines de la Hacienda número 1,403 mil cuatrocientos tres, Colonia Jardines de la Hacienda, Código Postal 76180 setenta y seis mil ciento ochenta, Municipio y Estado de Querétaro.

Datos de inscripción

NCI

202400069961

Fecha inscripción

14/03/2024 04:47:36 T.CENTRO

Fecha ingreso

14/03/2024 04:44:14 T.CENTRO

Responsable de oficina

Blanca Sanchez Blanco



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO



Recibo de pago

Orden de Pago : 2024/6677632

Fecha y Hora : 14/03/2024 02:03

No. Operación: 2024/1004945

Transacción: 2024/790014

Solicitante : NOTARIA 53

Datos del contribuyente (Persona Moral):

Nombre :CASA MIRANDA SA DE CV

Acto :316-OTORGAMIENTO DE PODERES DE SOCIEDAD MERCANTIL

Documento : 1707

Fecha documento : 14-03-2024

No. Expediente : 2068.24

Total Pagado : 1,737.00

El presente recibo solo permite acreditar el pago que en el mismo se consigna, el cual corresponde a la autoliquidación que unilateral y voluntariamente realizó CASA MIRANDA SA DE CV sin que para tal efecto haya mediado requerimiento o acto alguno de la autoridad fiscal, la cual se limitó a recibir las cantidades que en el mismo se señalan.

Desglose del pago

Cuenta	Descripción del concepto de pago	Periodo	Cantidad	Importe
430202136	OTORGAMIENTO DE PODERES DE SOCIEDAD MERCANTIL	14-03-2024	1	1737.12
500000001	AJUSTE POR REDONDEO	14-03-2024	1	-0.12
TOTAL				1,737.00

(UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)

Observaciones

TITULAR-2073-64101-SR183606

Cadena Original

50001=20246677632|50002=1|50003=GOCM740511QJ9|50004=316|50005=
=20240314|50006=20240314|50007=1737

Sello Digital

p8YYeZSzoVz606t97ziN/Lp34kRhKmuHcsCI/WNH+ElgdxidYZdUp+cyZBcfh
HfD8WErCnCla15EvtvDVgAJZsyaeGxFczNWzWUc/VScHSW/mb/mFPL4YJ
0OUh9Y5ZiqLjZBL+ZIZC+Um61gWRaMOUgZyrBF2pJBXe+2yfYZr

Si desea verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar la siguiente liga
<http://asistenciasf.queretaro.gob.mx/>

Para consultar el aviso de privacidad de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, deberá ingresar a la siguiente
página: <http://asistenciasf.queretaro.gob.mx/>

En términos del artículo 68 fracción I del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 30 fracción VI del
Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el pago de este impuesto está
sujeto al control de obligaciones fiscales para su revisión, validación y aplicación total.

Aviso Importante: Una vez emitido su comprobante fiscal, le recordamos que cuenta con 72 horas a partir de la fecha de pago
para confirmar o corregir los datos fiscales, concluido dicho plazo no podrá realizar modificación alguna.

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



SAT
Servicio de Administración Tributaria



GEQ79C916MJ0
Registro Federal de Contribuyentes

PODER EJECUTIVO DEL
ESTADO DE QUERÉTARO
Nombre, denominación o razón
social

Lic. Federico Gómez Villeda
Notario Titular
NOTARIA PUBLICA NUMERO 5
San Juan del Río, Querétaro.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2,075 (DOS MIL SETENTA Y CINCO).-----

TOMO NÚMERO: 42 (CUARENTA Y DOS).-----

EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS **03 (TRES)** DÍAS DE **SEPTIEMBRE** DEL AÑO **2021 (DOS MIL VEINTIUNO)**, ANTE MI, LICENCIADO **FEDERICO GÓMEZ VILLEDA**, NOTARIO TITULAR POR MINISTERIO DE LEY DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO DE ÉSTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, **COMPARECEN:** EL SEÑOR **JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA** Y LA SEÑORA **YANNIBERT ROSELY JOTA** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "**LA PARTE VENDEDORA**", Y DE OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **CASA MIRANDA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO QUIENE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA PARTE COMPRADORA**", Y ME MANIFIESTAN QUE VIENEN A FORMALIZAR UN CONTRATO DE **COMPRAVENTA**, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES, PREVIA:-----

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

EL SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR QUE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 34 (TREINTA Y CUATRO) PÁRRAFO 2º (SEGUNDO) DE LA LEY DEL NOTARIADO, HICE SABER A LOS OTORGANTES DE LAS PENAS PREVISTAS POR EL ARTÍCULO 284 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO), DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN EL ESTADO, APLICABLES A QUIENES SE CONDUCEN CON FALSEDAD EN DECLARACIONES ANTE NOTARIO PÚBLICO, POR LO QUE QUEDANDO DEBIDAMENTE APERCIBIDO DE ELLO, PROTESTAN FORMALMENTE CONDUCIRSE CON VERDAD EN LAS DECLARACIONES QUE EMITA EN LA PRESENTE ESCRITURA.-----

----- **DECLARACIONES** -----

PRIMERA.- LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE LOS ACTOS CONSIGNADOS EN ESTA ESCRITURA, NO CONSTITUYEN UNA RELACIÓN DE NEGOCIOS Y QUE REALIZAN COMO UN ACTO U OPERACIÓN OCASIONAL Y NO COMO EL RESULTADO DE UNA ACTIVIDAD FORMAL.-----

SEGUNDA.- LOS COMPARECIENTES DECLARAN CONOCER LOS ALCANCES LEGALES DE UNA ACTIVIDAD VULNERABLE OBJETO DE AVISO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (SHCP).-----

TERCERA.- LOS COMPARECIENTES DECLARAN QUE ESTÁN ADVERTIDOS EN CUANTO A LA PROHIBICIÓN PARA DAR CUMPLIMIENTO A OBLIGACIONES Y EN GENERAL, LIQUIDAR O PAGAR, ASÍ COMO ACEPTAR LA LIQUIDACIÓN O EL PAGO DE ACTOS U OPERACIONES MEDIANTE EL USO DE MONEDAS Y BILLETES, EN MONEDA NACIONAL O DIVISAS Y METALES PRECIOSOS, EN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS POR LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.-----

CUARTA.- LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN CONOCER EL CONTENIDO DE LA FRACCIÓN III (TRES ROMANO), DEL ARTÍCULO 3º (TERCERO), DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, POR LO TANTO DECLARAN QUE EN LA PRESENTE ESCRITURA NO EXISTE "BENEFICIARIO CONTROLADOR".-----

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES ESTÁN CONFORMES EN OTORGAR LAS SIGUIENTES:-----

----- **ANTECEDENTES** -----

I.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 52,823 (CIENTO Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS), DE FECHA 08 (OCHO) DE FEBRERO DEL AÑO 2017 (DOS MIL DIECISIETE), PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA YOLANDA BURGOS HERNANDEZ, EN ESE TIEMPO NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARIA NÚMERO TRES, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, Y CUYO EJEMPLAR DE LEY SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN QUERÉTARO, BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO 161223/8, (CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS OPERACIÓN OCHO), DE FECHA 04 (CUATRO) DE MAYO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE), EL SEÑOR **JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA** Y LA SEÑORA **YANNIBERT ROSELY JOTA** COMPRARON PRO INDIVISO Y REPRESENTANDO PARTES IGUALES, LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NUMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO), DE LA CALLE HIDALGO Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DE LA MANZANA 99 (NOVENTA Y NUEVE), ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 353.41 M2., (TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS) Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORTE: EN 7.43 M., (SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS), LINDA CON CALLE HIDALGO;-----

AL ORIENTE: EN 42.00 M., (CUARENTA Y DOS METROS), LINDA CON EVA URBIOLA DE OLACHEA, HOY LEONOR UGALDE DE PETER;-----

AL SUR: EN 9.46 M., (NUEVE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS), LINDA CON RULILA YAÑEZ, HOY ISMAEL AGUILAR, Y;-----

AL PONIENTE: EN 42.00 M., (CUARENTA Y DOS METROS), LINDA CON RAFAEL AYALA ECHAVARRI. -----

II.- MANIFIESTAN LA "PARTE VENDEDORA", QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA REPORTA A LA FECHA, LOS SIGUIENTES GRAVÁMENES:-----

A).- LA INSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERESES Y GARANTÍA HIPOTECARIA A FAVOR BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN QUERÉTARO, BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO 161223/9, (CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS OPERACIÓN NUEVE), DE FECHA 4 (CUATRO) DE MAYO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

B).- LA INSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON CUENTA CORRIENTE Y GARANTÍA HIPOTECARIA, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FINQRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN QUERÉTARO, BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO 161223/10, (CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS OPERACIÓN DIEZ), DE FECHA 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2020 (DOS MIL VEINTE).-----

C).- LA INSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FINQRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN QUERÉTARO, BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO 161223/11, (CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS OPERACIÓN ONCE), DE FECHA 05 (CINCO) DE NOVIEMBRE DE 2020 (DOS MIL VEINTE).-----

III.- MANIFIESTAN LA "PARTE VENDEDORA", QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADO EN LA TESORERÍA MUNICIPAL DE QUERÉTARO, ESTADO QUERÉTARO, BAJO LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 14-01-001-04-014-012 (UNO, CUATRO, CERO, UNO, CERO, CERO, UNO, CERO, CUATRO, CERO, UNO, CUATRO, CERO, UNO, DOS) Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL RESPECTIVO, SEGÚN LO ACREDITA CON EL DOCUMENTO QUE EN COPIA SIMPLE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.-----

IV.- CON MOTIVO DE ESTA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA, SE ELABORÓ EL AVALÚO HACENDARIO EN EL CUAL LE ASIGNA AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACIÓN, UN VALOR COMERCIAL DE \$4'930,200.00 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), DOCUMENTO QUE EN COPIA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.-----

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA.- EL SEÑOR JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA Y LA SEÑORA YANNIBERT ROSELY JOTA, VENDEN Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA CASA MIRANDA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ COMPRA, LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NUMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO), DE LA CALLE HIDALGO Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DE LA MANZANA 99 (NOVENTA Y NUEVE), ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN EL ANTECEDENTE I (UNO ROMANO) DE ESTA ESCRITURA QUE SE ENCUENTRAN AHÍ ESPECIFICADOS, CON LA INSCRIPCIÓN DE LOS GRAVÁMENES A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL ANTECEDENTE II (DOS ROMANO) DE ESTA ESCRITURA, Y SE DAN AQUÍ POR REPRODUCIDOS EN TODAS SUS PARTES, AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONTRIBUCIONES, CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA A DICHO INMUEBLE. ----

SEGUNDA.- EL PRECIO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE FORMALIZA EN ÉSTA ESCRITURA ES LA CANTIDAD DE \$4'930,200.00 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUE PAGARÁ MEDIANTE TRANSFERENCIA INTERBANCARIA, DOCUMENTO QUE EN COPIA AGREGO AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

Lic. Federico Gómez Villeda
Notario Titular
NOTARIA PUBLICA NUMERO 5
San Juan del Río, Querétaro.



TERCERA.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL PRECIO ES JUSTO Y QUE POR LO TANTO NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA O LESIÓN, NI ENRIQUECIMIENTO ILEGÍTIMO PARA NINGUNO DE ELLOS, PERO SI LO HUBIERE RENUNCIAN AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE CONCEDEN LOS ARTÍCULOS 1702 (MIL SETECIENTOS DOS) Y 1762 (MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS), DEL CÓDIGO CIVIL Y 26 (VEINTISÉIS) DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, AMBOS ORDENAMIENTOS LEGALES VIGENTES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA", HACE ENTREGA REAL, MATERIAL Y JURÍDICA DEL INMUEBLE QUE ES OBJETO DE ESTA OPERACIÓN, LO QUE RECIBE **"LA PARTE COMPRADORA"** A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

QUINTA.- LOS IMPUESTOS, GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE CAUSE LA PRESENTE ESCRITURA, SERÁN CUBIERTOS POR LA "PARTE COMPRADORA", CON EXCEPCIÓN DEL **IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES**, EL CUAL CORRESPONDE A **"LA PARTE VENDEDORA"**. EN ESE SENTIDO, Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 126 (CIENTO VEINTISÉIS) DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR QUE CALCULÉ Y ENTREGUÉ A **"LA PARTE VENDEDORA"** LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA DETERMINACIÓN DE DICHO CÁLCULO, CONFORME A LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL QUE EMITE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, EL CUAL SE ENTERARÁ EN LAS OFICINAS AUTORIZADAS, MISMO QUE ACUSÓ DE RECIBIDO Y QUE AGREGÓ AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.-----

SEXTA.- POR CUANTO VE AL USO Y DESTINO DEL PREDIO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALAN LAS DECLARATORIAS O PLANES PARA PROVISIONES, RESERVAS Y DESTINOS CON BASE EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LEY PARA DESARROLLO URBANO Y PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, QUE SE HAYAN DICTADO O SE DICTEN EN EL FUTURO POR LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES.-----

SÉPTIMA.- AMBAS PARTES SON CONOCEDORAS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO QUE DE EXISTIR DIFERENCIAS ENTRE LOS VALORES CATASTRALES Y EL PRECIO AQUÍ PACTADO, SERA OBLIGACIÓN DE LA "PARTE COMPRADORA" CUBRIR CUALQUIER DIFERENCIA QUE POR CONCEPTO DE GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS, SE LLEGARAN A GENERAR LIBERANDO DESDE AHORA AL SUSCRITO DE CUALQUIER OBLIGACIÓN EN ESTE SENTIDO, QUEDANDO EN CONSECUENCIA RELEVADO DE LA OBLIGACIÓN DE CONTINUAR CON EL TRAMITE DE LA MISMA HASTA EN TANTO NO SE CUBRA EL PAGO DE DICHAS DIFERENCIAS.-----

----- **PERSONALIDAD** -----

EL SEÑOR **JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, ACREDITA LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA MEDIANTE LA ESCRITURA NUMERO 2,048 (DOS MIL CUARENTA Y OCHO) DE FECHA 25 (VEINTICINCO) DE AGOSTO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), PASADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, EN DONDE SE FORMALIZO LA **CONSTITUCIÓN** DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **CASA MIRANDA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, CON PREVIA **AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA**, SE SOLICITÓ Y OBTUVO LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE, MISMA QUE QUEDÓ MARCADA CON LA CLAVE ÚNICA DEL DOCUMENTO **A202105270635534516**, DE FECHA **27 (VEINTISIETE) DE MAYO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO)**, Y CUYA INSCRIPCIÓN ESTÁ EN PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN EN RAZÓN A SU FECHA, DEL CUAL COPIO LO CONDUCE: "

... **CLÁUSULA PRIMERA.- DENOMINACIÓN.-** LA SOCIEDAD SE DENOMINARÁ CASA MIRANDA SEGUIDA SIEMPRE DE LAS PALABRAS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE O DE SUS ABREVIATURAS S.A. DE C.V.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- NACIONALIDAD.-** LA SOCIEDAD SERÁ MEXICANA CON ADMISIÓN DE CAPITAL EXTRANJERO: "CUANDO EN LOS ESTATUTOS SOCIALES NO SE PACTE LA CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS, SE DEBE CELEBRAR UN CONVENIO O PACTO EXPRESO QUE FORME PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, POR EL QUE LOS SOCIOS EXTRANJEROS, ACTUALES O FUTUROS DE LA SOCIEDAD, SE OBLIGAN ANTE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES A CONSIDERARSE COMO NACIONALES RESPECTO DE: I.- LAS ACCIONES, PARTES SOCIALES O DERECHOS QUE ADQUIERAN DE DICHAS SOCIEDADES. II.- LOS BIENES, DERECHOS, CONCESIONES, PARTICIPACIONES O INTERESES DE QUE SEAN TITULARES TALES SOCIEDADES, Y III.- LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DERIVEN DE LOS CONTRATOS EN QUE SEAN PARTE LAS PROPIAS SOCIEDADES. EL CONVENIO O PACTO SEÑALADOS DEBERÁ INCLUIR LA RENUNCIA A INVOCAR LA PROTECCIÓN DE SUS GOBIERNOS BAJO LA PENA, EN CASO CONTRARIO, DE PERDER EN BENEFICIO DE LA NACIÓN LOS DERECHOS Y BIENES QUE HUBIESEN ADQUIRIDO". **CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO SOCIAL.-** EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SERÁ: 1.- EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO PUDIENDO COMPRAR, VENDER, DISTRIBUIR, IMPORTAR, EXPORTAR, COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, MEJORAR Y REMODELAR, ARRENDAR, SUBARRENDAR Y EN GENERAL NEGOCIAR CON

TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ARTÍCULOS Y MERCANCÍAS POR CUENTA PROPIA O AJENA, EN LA REPÚBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO. 2.- EN GENERAL LLEVAR A CABO CUALQUIER NEGOCIO O ACTIVIDAD QUE SE RELACIONE CON LO ANTERIOR Y TENER Y EJERCITAR LAS FACULTADES CONTENIDAS EN LAS LEYES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, PUDIENDO LLEVAR A CABO TODOS LOS FINES ENUMERADOS ANTERIORMENTE, CON LA MISMA AMPLITUD QUE PUDIERA HACERLO CUALQUIER PERSONA FÍSICA. POR LO QUE ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVAMENTE, LA SOCIEDAD PODRÁ: I. EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO PUDIENDO COMPRAR, VENDER, ADQUIRIR, DISTRIBUIR, IMPORTAR, EXPORTAR, PRODUCIR, FABRICAR, MANUFACTURAR, TRANSFORMAR, MAQUILAR, COMERCIALIZAR Y EN GENERAL, NEGOCIAR CON TODA CLASE DE ARTÍCULOS Y MERCANCÍAS POR CUENTA PROPIA O AJENA, EN LA REPÚBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO. II. RECIBIR TODA CLASE DE SERVICIOS LEGALES, FISCALES, DE CONTABILIDAD, ADMINISTRATIVOS Y DE ASESORÍA EN GENERAL, A EMPRESAS EN LA REPÚBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO. III. OBTENER, ADQUIRIR, REGISTRAR, UTILIZAR O DISPONER DE TODA CLASE DE PATENTES, MARCAS INDUSTRIALES Y DE SERVICIO, CERTIFICADOS DE INVENCION O NOMBRES COMERCIALES, DISEÑOS Y DIBUJOS INDUSTRIALES, DERECHOS DE AUTOR Y CUALQUIER OTRO TIPO DE DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, LITERARIA O ARTÍSTICA, Y DERECHOS SOBRE ELLOS YA SEA EN MÉXICO O EN EL EXTRANJERO. IV. OBTENER POR CUALQUIER TÍTULO, CONCESIONES, PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS, ASÍ COMO CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS, CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SEA FEDERAL O LOCAL O CON CUALQUIER PARTICULAR. V. EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ACEPTAR, GARANTIZAR O ENDOSAR CUALQUIER TÍTULO DE CRÉDITO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 9º (NOVENO) DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, ASÍ COMO ABRIR Y CANCELAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CUENTAS DE BANCO EN CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, DESIGNANDO LAS PERSONAS FACULTADAS PARA ELLO.- VI. OTORGAR AVALES Y OBLIGARSE SOLIDARIAMENTE ASÍ COMO CONSTITUIR GARANTÍAS A FAVOR DE TERCEROS. VII. FORMAR PARTE DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE OTRAS SOCIEDADES O ASOCIACIONES E INTERVENIR EN TODOS LOS ASUNTOS Y DERECHOS RELACIONADOS CON ELLAS. VIII. ESTABLECER SUCURSALES, OFICINAS, SUBSIDIARIAS Y AGENCIAS, ASÍ COMO REPRESENTAR O SER AGENTE DE EMPRESAS E INTERMEDIAR EN LA VENTA DE TODA CLASE DE BIENES Y SERVICIOS. IX. ADQUIRIR O POSEER POR CUALQUIER TÍTULO, USAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO, ADMINISTRAR, VENDER O DISPONER EN CUALQUIER FORMA, DE TODOS LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ASÍ COMO DERECHOS REALES O PERSONALES SOBRE ELLOS, QUE FUEREN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD. X. CONTRATAR AL PERSONAL NECESARIO. XI. EN GENERAL CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS YA SEAN CIVILES, MERCANTILES O DE CUALQUIER NATURALEZA.- CLÁUSULA CUARTA.- DOMICILIO. EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD SERA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, SIN EMBARGO, LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O EL ADMINISTRADOR ÚNICO, EN SU CASO, SE ENCUENTRAN EXPRESAMENTE FACULTADOS PARA ESTABLECER SUCURSALES, OFICINAS DE REPRESENTACIÓN, O AGENCIAS DENTRO O FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL. ASÍ MISMO, LA SOCIEDAD PODRÁ PACTAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA PROPÓSITOS ESPECÍFICOS, SIN QUE POR ELLO SE ENTIENDA CAMBIADO SU DOMICILIO SOCIAL.- CLÁUSULA QUINTA.- DURACIÓN. LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD SERÁ POR "TIEMPO INDEFINIDO", CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU CONSTITUCIÓN.- PRIMERO.- CAPITAL. EL CAPITAL MÍNIMO DE LA SOCIEDAD ES DE \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO EN LA SIGUIENTE FORMA: -----

ACCIONISTAS -----	ACCIONES -----	VALOR-----
SR. JOAQUIN GONZÁLEZ JIMENEZ -----	65 -----	\$65,000.00 -----
SR. JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA -----	35 -----	\$35,000.00 -----
----- T O T A L -----	-----100 -----	-----\$100,000.00 -----

SEGUNDO.- ADMINISTRACIÓN. LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA POR UN ADMINISTRADOR ÚNICO, DESIGNANDO PARA TAL EFECTO AL SEÑOR JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ QUIÉN COMO REPRESENTANTE LEGAL, TENDRÁ LAS FACULTADES CITADAS EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA DE LOS PRESENTES ESTATUTOS, LAS QUE AQUÍ SE TIENEN POR REPRODUCIDAS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PROCEDENTES, LIMITANDO ÚNICAMENTE LAS FACULTADES PARA ACTOS DE DOMINIO, LAS CUALES DEBERÁ EJERCER EN FORMA MANCOMUNADA CON EL SEÑOR JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA...". -----

----- GENERALES -----

Lic. Federico Gómez Villeda
Notario Titular
NOTARIA PUBLICA NUMERO 5
San Juan del Río, Querétaro.

EL SEÑOR **JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA**, DIJO SER DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, ORIGINARIO DE VENEZUELA, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 02 (DOS) DE JUNIO DE 1981 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO), CON DOMICILIO EN CALLE HIDALGO NÚMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO), COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, CASADO, DEDICADA AL EJERCICIO DE SU PROFESIÓN, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (C.U.R.P.) **SUMJ810602HNERDN03** Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.) **SUMJ810602LC5**. ME ACREDITA SU LEGAL ESTANCIA EN EL PAÍS CON SU DOCUMENTO MIGRATORIO.-----

LA SEÑORA **YANNIBERT ROSELY JOTA**, DIJO SER DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, ORIGINARIA DE VENEZUELA, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 26 (VEINTISEISES) DE AGOSTO DE 1981 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO), CON DOMICILIO EN CALLE HIDALGO NÚMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO), COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, CASADA, EMPLEADA. ME ACREDITA SU LEGAL ESTANCIA EN EL PAÍS CON SU DOCUMENTO MIGRATORIO. -----

EL SEÑOR **JOAQUÍN GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, DIJO SER MEXICANO, ORIGINARIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERÉTARO, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 14 (CATORCE) DE JUNIO DE 1981 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO), SOLTERO, CON DOMICILIO EN BOULEVARD JARDINES DE LA HACIENDA NÚMERO 1403, COLONIA JARDINES DE LA HACIENDA, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, CÓDIGO POSTAL 76180, EMPLEADO, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (C.U.R.P.) **GOJJ810614HQTNMQ02** Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.): **GOJJ810614S61**.-----

-----**CERTIFICACIÓN**-----

YO EL NOTARIO **CERTIFICO Y DOY FE**: QUE LOS COMPARECIENTES SE IDENTIFICARON A SATISFACCIÓN DEL SUSCRITO CON SU RESPECTIVA CREDENCIAL DE ELECTOR DE LA CUAL SE AGREGA UNA COPIA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, QUE LES CONSIDERO CON APTITUD LEGAL PARA ESTE ACTO, PUES NADA ME CONSTA EN CONTRARIO, QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS QUE SE MENCIONAN, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y SU REGLAMENTO, EL SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR QUE PREVIO AL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, HE ADVERTIDO A LAS COMPARECIENTES MEDIANTE EL AVISO DE PRIVACIDAD CORRESPONDIENTE, QUE LOS DATOS PERSONALES PROPORCIONADOS, POR DISPOSICIONES DE LA LEY SON NECESARIOS PARA LA REDACCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA, Y QUE ESTOS PODRÁN SER COMPARTIDOS Y COMUNICADOS A LAS AUTORIDADES QUE LEGALMENTE TENGAN ACCESO A ELLOS, Y QUE PUEDEN OBRAR EN LOS CASOS ASÍ EXIGIBLES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE ENTERADO DE LOS DERECHOS SOBRE PRIVACIDAD, HAGO CONSTAR EL CONSENTIMIENTO EXPRESO OTORGADO EN ESTA, DE HABER DADO LECTURA A LA PRESENTE, DE HABER EXPLICADO SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL, HECHO LO ANTERIOR ES CONFORME, RATIFICAN Y FIRMAR.- **DOY FE**.-----

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL REPRODUCCIÓN DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN DOS FOJAS Y LA EXPIDO PARA EFECTOS FISCALES, EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, A LOS 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDOS).- **DOY FE**.-----

LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA
TITULAR POR MINISTERIO DE LEY
DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CINCO
GOVF-731105-N94



SERIE ING4942586
Folio Fiscal 83f85749-2380-44fb-9ed1-0fb600764151
FECHA DE EXPEDICIÓN 15/02/2022 01:26:59 p. m. TIPO DE COMPROBANTE: I- Ingresos
LUGAR DE EXPEDICIÓN: 76090 USO CFDI: G03 Gastos en general
MUNICIPIO DE QUERETARO
R.F.C. MQU220926DZA
RÉGIMEN FISCAL: 603-PERSONAS MORALES CON FINES NO LUCRATIVOS



Nombre o Razón Social:	CASA MIRANDA, S.A. DE C.V.	R.F.C.:	CMI210825CB1
Método de pago:	PUE Pago en una sola exhibición	Forma de Pago:	04 Tarjeta de Crédito
Moneda:	MXN		

CLAVE	CANTIDAD	CLAVE PRODSERV	CLAVE UNIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	IMPORTE
Z-3328552	1	93161700	E48	1121500 IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE INMUEBLES.	\$247,272.00	\$247,272.00

Importe con Letra:	Doscientos cuarenta y siete mil doscientos setenta y dos pesos con 00/100 MN	Subtotal:	\$247,272.00
Observaciones:		Descuento:	\$0.00
		Total a pagar:	\$247,272.00

Este documento es una representación impresa de un CFDI

Información del Timbre Fiscal Digital

No. Certificado SAT 00001000000509846663
Fecha y hora de certificación 2022-02-15T13:55:51



Sello Digital del CFDI

GHG3HuAkDFkpXdpSYIOeZF5Ko2ysaVDw1ZS1djNtcdUfBajaCglCAZH5JLtoeALYsv1O3AgIAGwKwVMZ3TaK6C7V+9j2Pxo8tvWTmeOoQrd6cNs6BZ83nP8VBy8kYtIDwlsRQ4xfN5Gh15JtM/nQmkCI8dRRRVt6H3NBa/akjH1tZSYtaNBQ3VO3v89MnLE893RZPzreAJj3sZe+dQdOCtn/0Ug80jmkB2sB1rDLrY1JNo7v2PM/Rkqz4yZHR1iqlM8vM95M/d4xpPw5oJKAADrfSdhEILTxOzQzbBVz7axm81T3Wxza+8y3ZD+RtuRW0ksmWXGMCRxhGckFmK/A==

Sello Digital del SAT

VOgvPG82dIKLWb88FLR2t/GmWqizoBuMkJ36i9PwI77HTkb2FJxCICCD18F1+5ZiWi/YfLJK7RztRLfPPGdxJ2SwUeTzDr60Fq0nP7a9cvUmHhu5ts1gHI9/0mRGuHAZ6MSbLg9Jgcx4YNW5N98pc2QdoXISBpNAJo41MWLTCJhDYAF3RKZp3OSKOD+oilx10/ZYlv09T4c8ICLBABT837N6e97OIRgEI07KgZy2eO+R/OWC6+I5FPhQNm3RvV2Eef1nw5avNlfdciqCYM1+IAHzh/8r3kAXQ3KEvsWXdsDaKsqJb/epjcwGAPy+QqU12xI5nwJqrV9FMOXLMXXw==

Cadena Original del complemento de certificación del SAT

||1.1|83f85749-2380-44fb-9ed1-0fb600764151|2022-02-15T13:55:51|LSO1306189R5|GHG3HuAkDFkpXdpSYIOeZF5Ko2ysaVDw1ZS1djNtcdUfBajaCglCAZH5JLtoeALYsv1O3AgIAGwKwVMZ3TaK6C7V+9j2Pxo8tvWTmeOoQrd6cNs6BZ83nP8VBy8kYtIDwlsRQ4xfN5Gh15JtM/nQmkCI8dRRRVt6H3NBa/akjH1tZSYtaNBQ3VO3v89MnLE893RZPzreAJj3sZe+dQdOCtn/0Ug80jmkB2sB1rDLrY1JNo7v2PM/Rkqz4yZHR1iqlM8vM95M/d4xpPw5oJKAADrfSdhEILTxOzQzbBVz7axm81T3Wxza+8y3ZD+RtuRW0ksmWXGMCRxhGckFmK/A=|00001000000509846663|

-- EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, A LOS **02 (DOS)** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **2022.-** YO EL **LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA**, NOTARIO TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, **CERTIFICO:** QUE LA PRESENTE COPIA, COMPUESTA DE **01 (UNA)** FOJA ÚTIL, QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE **CON SU ORIGINAL**, DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA Y CON EL CUAL SE COTEJÓ. DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE LEVANTÓ EL ASIENTO NÚMERO **516** CON ESTA MISMA FECHA, EN EL REGISTRO DE COTEJOS DEL AÑO EN CURSO DEL PROTOCOLO MI CARGO. HAGO CONSTAR IGUALMENTE QUE OTRA COPIA DEL PROPIO DOCUMENTO SE AGREGÓ AL APÉNDICE DEL REGISTRO DE COTEJOS.- DOY FE

LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA
NOTARIO TITULAR POR MINISTERIO DE LEY
DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 5
GOVF731105N94.



COPIADO



R.F.C.MQU220926DZA
Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000
Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez
C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Recibo Oficial No. **Z - 3328552**

Fecha y Hora de Emisión: 10/02/2022 13:24:00

Fecha de Pago: 10/02/2022

No. Operación: 844198092022

Caja: 314 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

Cajero: 470 - MENDOZA GUERRERO JOSE LUIS

Concepto: 1121500 - IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE INMUEBLES
Periodo de Pago: 202202 - 202202

Información General de Pago

Adq.: CASA MIRANDA, S.A. DE C.V.
Dir. Im.: AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA 55 CENTRO
Enaj.: SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS
C. Catastral: 140100104014012 Notaría: 122216005
T. Pago: Total Valor Op: 4930200
Escritura: 2075 F. Doc.: 03/09/2021
119726 202202 - 202202 \$ 0.05
119881 202202 - 202202 \$235,221.74
119887 202202 - 202202 \$8,467.98
119970 202202 - 202202 \$17,911.19

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110001-	REDONDEO	0.05
117200000009-11720000001-31111-1220011-991	RECARGOS ANT TRASALDO DE DOMINIO	17,911.19
112150000013-11215000001-31111-1220011-991	ACTUALIZACION ANT TRASLADO DE DOMINIO	8,467.98
200000000009-11720000001-31111-1220011-991	DESCUENTO CAMPAÑA RECARGOS ANT TRASALDO DE DOMINIO	-14,328.96
112150000007-11215000001-31111-1220011-991	REZAGO ANT TRASLADO DE DOMINIO	235,221.74
Total:		247,272.00

Importe con letra: Doscientos cuarenta y siete mil dscientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.
Tipo Pago: Tarjeta

Cadena Original:

||2.0||Z|3328552|2022-02-10T01:26:29|0|2022|Ingreso|CAJA: UNIVERSAL|0|247.272.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000||||||1||Importe Vencido|235,221.74|235,221.74|1|Redondeo|0.05|0.05|1|Recargos Ant|17,911.19|17,911.19|1|Act. Ant|8,467.98|8,467.98|1|OCTO REC A C|14,328.96|14,328.96|1|IVA|16.00|0||

Sello Digital:

c/LwDnr/mubRm9t5ZL9eHqPforRtORg05+dXOfVzqjLlzs60HsrX24fkHiMpcz5oooAmxInw0GZQHdu8i4R11Galhi0BK8RD
jbRCyhWcf+fODx3bv5YfImW4OC3nkiV9MPRqjWIRIUVz6oS0xi4xk1PaKyVeKJIWdW02XWIVc=



Avisos Importantes:

La emisión del CFDI sólo podrá realizarse a nombre del sujeto de quien se expidió el Recibo Oficial. Si requiere su comprobante fiscal digital, cuenta con 72 horas a partir de la fecha de pago para solicitarlo al correo electrónico facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx agregando sus datos fiscales (nombre, dirección, C.P. y RFC) y adjuntando en archivo digital su Recibo oficial expedido por el Municipio. Para el caso de pago en Bancos y tiendas autorizadas, podrá solicitarlo después de 3 días hábiles posteriores al pago realizado. El trámite es gratuito. Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente Liga: http://www.mqro.gob.mx/validador_cfdi_all/ Si eres propietario de un predio baldío menor o igual a 1,500 M2, a partir del primero de febrero 2017 entra a la página de Municipio de Querétaro <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/> a efecto de consultar las bases para su limpieza sin costo alguno. Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.



-- EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, A LOS **02 (DOS)** DIAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **2022.-** YO EL **LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA**, NOTARIO TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, **CERTIFICO:** QUE LA PRESENTE COPIA, COMPUESTA DE **01 (UNA)** FOJA ÚTIL, QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE **CON SU ORIGINAL**, DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA Y CON EL CUAL SE COTEJÓ. DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE LEVANTÓ EL ASIENTO NÚMERO **516** CON ESTA MISMA FECHA, EN EL REGISTRO DE COTEJOS DEL AÑO EN CURSO DEL PROTOCOLO MI CARGO. HAGO CONSTAR IGUALMENTE QUE OTRA COPIA DEL PROPIO DOCUMENTO SE AGREGÓ AL APÉNDICE DEL REGISTRO DE COTEJOS.- DOY FE

LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA
NOTARIO TITULAR POR MINISTERIO DE LEY
DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 5
GOVF731105N94



COTEJADO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

R.F.C.MQU220926DZA
Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000
Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez
C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Recibo Oficial No. Z - 3328552

Fecha y Hora de Emisión. 10/02/2022 13:24:00

Fecha de Pago. 10/02/2022

No. Operación. 844198092022

Caja. 314 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

Cajero. 470 - MENDOZA GUERRERO JOSE LUIS

Concepto. 1121500 - IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE INMUEBLES

Período de Pago. 202202 - 202202

Información General de Pago

Adq.: CASA MIRANDA, S.A. DE C.V.
Dir. Im.: AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA 55 CENTRO
Enaj.: SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS
C. Catastral: 140100104014012 Notaría: 122216005
T. Pago: Total Valor Op: 4930200
Escritura: 2075 F. Doc.: 03/09/2021
119726 202202 - 202202 \$.05
119881 202202 - 202202 \$235,221.74
119887 202202 - 202202 \$8,467.98
119970 202202 - 202202 \$17,911.19

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110001-	REDONDEO	0.05
117200000009-11720000001-31111-1220011-991	RECARGOS ANT TRASALDO DE DOMINIO	17,911.19
112150000013-11215000001-31111-1220011-991	ACTUALIZACION ANT TRASLADO DE DOMINIO	8,467.98
200000000009-11720000001-31111-1220011-991	DESCUENTO CAMPAÑA RECARGOS ANT TRASALDO DE DOMINIO	-14,328.96
112150000007-11215000001-31111-1220011-991	REZAGO ANT TRASLADO DE DOMINIO	235,221.74
Total:		247,272.00

Importe con letra: Doscientos cuarenta y siete mil doscientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Tarjeta

Cadena Original:

||2.0||Z|3328552|2022-02-10T01:26:29|0|2022|Ingreso|CAJA UNIVERSAL|0|247,272.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|1|1|1|Importe
Vencido|235,221.74|235,221.74|1|Redondeo|0.05|0.05|1|Recargos Ant.|17,911.19|17,911.19|1|Act. Ant.|8,467.98|8,467.98|1|DCTO REC A
C|14,328.96|14,328.96|IVA|16.00|0||

Sello Digital:

c/iLwDnr/mubRm9t5ZL9eHqPfORtgORg05+dXOfVzqjLlzs60HsrX24fkHIMpcz5oooAmxlnw0GZQHdu8l4R11Galh0BK8RD
jbRCyhwcf+fODx3bv5YfImWI4OC3nkiV9MPRojWIRIUvZ6oS0xI4xk1PaKyVeKJiWdW02XWIVc=



Avisos Importantes:

La emisión del CFDI sólo podrá realizarse a nombre del sujeto de quien se expidió el Recibo Oficial.
Si requiere su comprobante fiscal digital, cuenta con 72 horas a partir de la fecha de pago para solicitarlo al correo electrónico facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx agregando sus datos fiscales (nombre, dirección, C.P. y RFC) y adjuntando en archivo digital su Recibo oficial expedido por el Municipio. Para el caso de pago en Bancos y tiendas autorizadas, podrás solicitarlo después de 3 días hábiles posteriores al pago realizado. El trámite es gratuito.
Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente Liga: http://www.mqro.gob.mx/validador_cpd_all/
Si eres propietario de un predio baldío menor o igual a 1,500 M2, a partir del primero de febrero 2017 entra a la página de Municipio de Querétaro <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/> a efecto de consultar las bases para su limpieza sin costo alguno.
"Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro".

Santiago de Querétaro, Qro. a 26 de julio de 2024

Dirección de Transparencia

P R E S E N T E

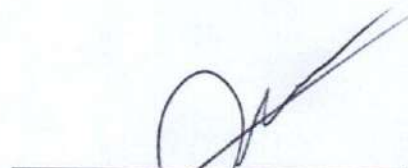
Por medio del presente documento yo, María Paulina Santana Izzo, apoderada legal de la empresa Casa Miranda S.A. de C.V., propietaria del inmueble ubicado en Avenida Miguel Hidalgo y Costilla #55, colonia Centro Histórico con clave catastral 140 100 104 014 012 otorgo poder amplio, cumplido y bastante a Julián Morelos Zaragoza Lucas para en nuestra representación solicitar acceso al expediente de la licencia de construcción LCO201802874 con la intención de obtener los siguientes documentos:

- Certificado de número oficial CNOF2018/1930
- Planos autorizados
- Contrato de renta con estacionamiento "San José"
- Dictamen de altura máxima SEDESO/DDU/6032/2018
- Licencia No. 260 ante el INAH comprendido por oficio y planos autorizados
- Dictamen previo de obra ante Protección Civil

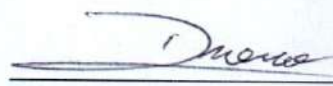
Asimismo, autorizo a Julián Morelos Zaragoza Lucas dar y recibir notificaciones y respuestas de cualquier trámite o proceso.

Atentamente,



María Paulina Santana Izzo
Apoderada legal

Julián Morelos Zaragoza Lucas
Apoderado

Daniel Méndez Padilla
Testigo 1

Diego Montemayor Morelos Zaragoza
Testigo 2



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
SANTANA
IZZO
MARIA PAULINA
DOMICILIO
PRIV FRESNOS 200
FRACC JURICA 76100
QUERETARO, QRO.

FECHA DE NACIMIENTO

05/06/1987

SEXO M

CLAVE DE ELECTOR SNIZPL87060522M400

CURP SAIP870605MQTNZL09

AÑO DE REGISTRO 2006 01

ESTADO 22

MUNICIPIO 014

SECCIÓN 0269

LOCALIDAD 0001

EMISIÓN

2016

VIGENCIA

2026



ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



0001442



EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1419636431<<0269075545158
8706054M2612317MEX<01<<05485<0
SANTANA<IZZO<<MARIA<PAULINA<<<



MEXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR




NOMBRE
MORELOS ZARAGOZA
LUCAS
JULIAN
DOMICILIO
FRACC. JURICA TS'OO
QUERETARO, QRO.



CURP
MOLJ940514H0TRCL03
CLAVE ELECTOR
MRLCJL9405142H00




FECHA DE NACIMIENTO
14/05/1994
SECCION
0268
VIGENCIA
2009-2030

NO DE REGISTRO
2072/02



SEXO
H

IDMEX2036985009<<0268091543883
9405147H3012316MEX<02<<04450<0
MORELOS<ZARAGOZA<LUCAS<<JULIAN



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MENDEZ
PADILLA
DANIEL

SEXO H

DOMICILIO
C VICENTE GUERRERO NTE 5
COL EMILIANO ZAPATA 76900
CORREGIDORA, QRO.



CLAVE DE ELECTOR MNPDDN93070622H800

CURP
MEPD930706HQTNDN08

AÑO DE REGISTRO
2011 02

FECHA DE NACIMIENTO
06/07/1993

SECCIÓN
0097

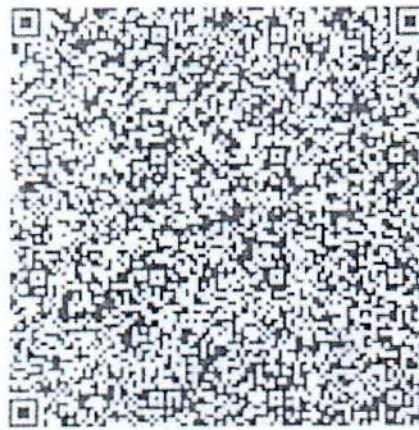
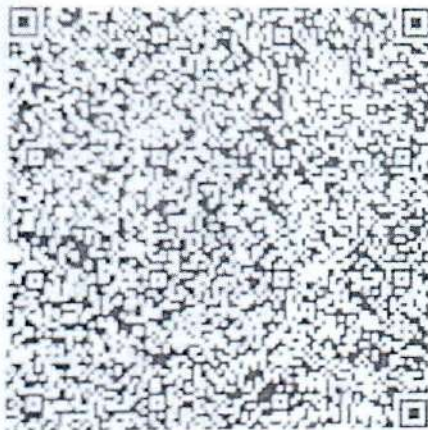
VIGENCIA
2023 - 2033






LOCALS

EXTRAJUDICIAL



E007911


EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2410717466<<0097089770250
9307067H3312315MEX<02<<00190<2
MENDEZ<PADILLA<<DANIEL<<<<<<<<

 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
MÉXICO REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MONTEMAYOR
MORELOS ZARAGOZA
DIEGO
DOMICILIO
CTO CLUB CAMPESTRE 24
FRACC CLUB CAMPESTRE 76190
QUERETARO, QRO.
CLAVE DE ELECTOR MNMRDG95010422H000
CURP M0MD950104HQTHRG04 AÑO DE REGISTRO 2013 01
ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0502
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2014 VIGENCIA 2024

FECHA DE NACIMIENTO
04/01/1995
SEXO H



  IFE

IDMEX1170001576<<0502132441221
9501049H2412311MEX<01<<13911<3
MONTEMAYOR<MORELOS<ZARA<<DIEGO



Licencia de Construcción

LCO201802874

Clave Catastral: 140100104014012

Fecha de entrega 10/01/2019 Fecha de vencimiento 10/01/2020

15508

No. de Solicitud: S81-167409901

Impreso 24/12/2018 Página 1 de 3

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS

Domicilio AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA 55
CENTRO

Superficie 353.41 Delegación CENTRO HISTORICO

15508

Licencia para:

Trámite	2.- REGULARIZACIÓN	3.- AMPLIACIÓN	36.- AREAS DESCUBIERTAS	8.- ALINEAMIENTO
Tipo de predio	Comercial o servicios 1	Comercial o servicios 0	Comercial o servicios 0	Comercial o servicios 0
Avance	60%	0%	0%	0%
Conceptos	PLANTA BAJA 223.1 1° NIVEL 22.58	PLANTA BAJA 21.1 1° NIVEL 119.53 2° NIVEL 11.23 VOLADOS 29.24	ANDADORE	ALINEAMIENTO 7.43
Total M2:	245.68	181.1		0
Total ML:	0	0		7.43

Total Global: 426.78 M2 7.43 ML

Contrato de Agua: Cajones de Estacionamiento: 34

Responsables de la Obra:

Responsables de la Obra:	Cédula Profesional	Colegio	Puestos
JUAN PABLO CAMPILLO GARCIA	8045856	CAEQ	DIB

-PRESENTA ESCRITURA 52823, TOMO 855, EXPEDIENTE 5394.16, DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2017, EMITIDO POR LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 3 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL. EN LA CUAL SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DE JUAN CARLOS SUAREZ MEDINA Y YANNIBET ROSELY JOTA.
-PRESENTA BITACORA DE OBRA

-LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE 245.68 M2, LA AMPLIACIÓN DE 181.10 M2, 110.78 M2 DE ÁREAS DESCUBIERTAS Y 7.43 ML DE ALINEAMIENTOS. PARA UNA -UN HOTEL CON QUINCE (15) HABITACIONES.

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS ARQUITECTÓNICOS (ARQ-01, ARQ-02 Y ARQ-03)

- DEBERÁ RESPETAR LAS OBSERVACIONES DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA TOTALIDAD DE SUS HOJAS.

Sello de Certificación



QUERÉTARO
MUNICIPIO

En este trámite, SOLO se autoriza el
PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura
del mismo es responsabilidad del Director
Responsable de Obra.
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

El H. Ayuntamiento de Querétaro hace constar que la presente licencia, la solicitud y los planos fueron presentados después de iniciada y/o terminada la obra (por lo que no se verificó oportunamente). La dirección no es responsable de afectaciones y estabilidad de la construcción. Se han cubierto los derechos de construcción para la regularización de 426.78 m2, de conformidad con la ley de ingresos del municipio de Querétaro, de acuerdo al recibo No. 15508 y Licencia No. LCO201802874

Autorizo: ENRIQUE MARTINEZ URIBE

SECRETARÍA DE DESARROLLO
SOSTENIBLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO

Sello digital:
wK5NipBAI8O/cILgtQ000IY73WY9a/AsyQ/uzcVRyAgI7z8kik6gtOpr+08fVwIkNiWFzwMZ
1s9R7B5upqLAIK54YXFHGvIKcLVmUV8weBmcoBnVdxot5F+R45qes6RQnIXnEMr9o2e9J2pcydb
ueULONvZZD74IUxbmA=

Cadena original:
[S81-167409901][140100104014012][2018][2874][01/10/2019 12:18:07][01/10/2020 00:00:00]/SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS/AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA/CENTRO[55]/CENTRO HISTORICO/ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE/[80117267][11/21/2018 19:51:38]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.



Licencia de Construcción

LCO201802874

Clave Catastral: 140100104014012

Fecha de entrega 10/01/2019 Fecha de vencimiento 10/01/2020

15508

No. de Solicitud: S81-167409901

Impreso 24/12/2018 Página 3 de 3

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS

Domicilio AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA 55
CENTRO

Superficie 353.41 Delegación CENTRO HISTORICO

15508

Sellos y Certificación

-EN CASO DE REINICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ DE TRAMITAR SU LICENCIA DE REVALIDACIÓN

- CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE

- DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO DEL FRACCIONAMIENTO

- EN CASO DE UTILIZAR CONCRETO PREMEZCLADO, LOS RESIDUOS DEL MISMO NO DEBERÁN VERTIRSE AL ALCANTARILLADO

- CABE SEÑALAR QUE DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS, EL SOLICITANTE SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

-DEBERA CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.

-EN CASO DE INVADIR LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁ OBTENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EL ÁREA PÚBLICA Y PREDIOS VECINOS, DEBIENDO CONTAR CON LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LOS PEATONES.

DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, " TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARDA EN SUS COLINDANCIAS"

**LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DEBERÁN CONTAR CON SANITARIOS PARA LOS TRABAJADORES.

EN CASO DE EXISTIR ARBOLES EN EL PREDIO, EN VÍA PÚBLICA O MOBILIARIO URBANO DEBERÁ TRAMITAR SU REUBICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUESTO DE MANERA ADECUADA O EN LOS BANCOS DE TIRO AUTORIZADOS POR EL MUNICIPIO QUE SON: BANCO DE TIRO "EL PEDREGAL" CARR. QRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA"- CARR. MEX-QRO.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN.

+++++ EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA CONSTRUCCION SERAN ABSOLUTAMENTE RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ASÍ COMO, DE LOS CORRESPONSABLES DE LA MISMA+++++

Es responsabilidad del DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.) Y DEL PROPIETARIO dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011, CONSTRUCCIÓN-CONDICIONES de seguridad y salud en el trabajo así como las normas aplicables, y dar seguimiento a la obtención del Dictamen Previo de Obra y Dictamen Final de Obra emitidos por la Coordinación de Protección Civil Municipal.

DE ACUERDO AL ARTÍCULO 55 Y 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DEBERÁ OTORGARSE EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDA, LA CUAL DEBERÁ SER SIN COSTO Y SIN CONDICIÓN DE COMPRA PARA USUARIOS Y VISITANTES A LA EDIFICACIÓN

EL ESTACIONAMIENTO ESTABLECIDO EN ESTA LICENCIA SE OTORGA DE ACUERDO AL USO AUTORIZADO, EN CASO DE PRETENDER CAMBIAR EL USO SE DEBERÁ REALIZAR UNA REVISIÓN CON RESPECTO A LA CAPACIDAD DE ESTACIONAMIENTO INSTALADA Y EN SU CASO AUMENTARLA, DE ACUERDO AL USO PRETENDIDO

***** CONFORME AL ARTÍCULO 206 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL HORARIO PARA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUEDARÁ COMPRENDIDO ENTRE LAS 7:00 Y LAS 18:00 HORAS, SALVO QUE LA DIRECCIÓN INDIQUE LO CONTRARIO, DICHA AUTORIZACIÓN PARA EL TRABAJO FUERA DEL HORARIO ESTABLECIDO ESTARÁ SUJETA AL IMPACTO QUE GENERE EN LA ZONA.*****



QUERÉTARO
MUNICIPIO

SEDESO SECRETARÍA DE
DESARROLLO SOSTENIBLE

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

En este trámite, SOLO se autoriza el
PROYECTO ARQUITECTONICO. La estructura
del mismo es responsabilidad del Director
Responsable de Obra.
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

El H. Ayuntamiento de Querétaro hace constar que la presente licencia, la solicitud y los planos fueron presentados después de iniciada y/o terminada la obra (por lo que no se verificó oportunamente). La dirección no es responsable de afectaciones y estabilidad de la construcción. Se han cubierto los defectos de construcción para la regularización de 37.50 m2, de conformidad con la ley de ingresos del municipio de Querétaro, de acuerdo al recibo No. 268028 y Licencia No. LCO201802874

Autoriza ARG. ENRIQUE MARTINEZ URIBE

SECRETARÍA DE DESARROLLO
SOSTENIBLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO

ARG. ENRIQUE MARTINEZ URIBE
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello digital:
wK5Np8Ai6O/ciLgtQ000Y73WY9afAsyIOuzvRyAg7z8kl8gIOpr+08tVwKdNWFzwMZ
T89R7B5upgLAk54YXFGvKclVmUV8wBmC06Nvdrot5F+R45qes6RQn/XnEM9c2e9J2pcYdB
15508 uEULONVZZD74UtbmA=

Cadena original:
[S81-167409901|140100104014012|2018|2874|01/10/2019 12:18:07|01/10/2020 00:00:00|SUAREZ MEDINA, JUAN
CARLOS|AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA|CENTRO|55|CENTRO HISTORICO|ARG. ENRIQUE MARTINEZ
URIBE|80117267|12/21/2018 19:51:36|]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100104014012

No. de Dictamen DUS201807697

No. de Solicitud S81-171394173

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 18-12-18 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	Num Ext.	55	Num Int.
	CENTRO		Superficie	353.41

Datos Solicitante

Nombre	SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS			
Domicilio	AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	Num Ext.	55	Num Int.
	CENTRO			
Delegación	CENTRO HISTORICO	Teléfono	0	

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo B

Solicitud Modificación

Dictamen Anterior DUS201708740 DEL 11/SEPT/2017

Uso Solicitado SERVICIOS (HOTEL)

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO LA SOMBRA DE ARTEAGA CON FECHA 1° DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 014/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL MONUMENTAL MIXTO, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 100 HAB/HA (HMCS1).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN Y ESTAR CONSIDERADO LO SOLICITADO COMO PERMITIDO; SE DICTAMINA FACTIBLE LA RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS201708740 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2017, PARA UBICAR:

- UN HOTEL CON QUINCE (15) HABITACIONES.

DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2, 8, 9, 11, 12, 15 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, Y CON LAS SIGUIENTES:

- EL INMUEBLE DEBERÁ DESTINARSE A LOS GIROS SEÑALADOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.

- PARA LA OBTENCIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO DEBERÁ PRESENTAR SOLUCIÓN AL ESTACIONAMIENTO PARA SUS USUARIOS CONFORME AL ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; PARA LO CUAL DEBERÁ PRESENTAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON UN ESTACIONAMIENTO PUBLICO CON VIGENCIA MÍNIMA DE UN AÑO, ANEXANDO COPIA DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO O EN CASO DE TRATARSE DE UN PREDIO AUTORIZADO COMO ESTACIONAMIENTO PRIVADO, DEBERÁ ADJUNTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON VIGENCIA MÍNIMA DE UN AÑO Y DICTAMEN DE USO DE SUELO DEL MISMO; PARA AMBOS CASOS PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE LOS INTERESADOS.

* DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 35 DEL REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE RECEPCIÓN Y DEPOSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DEBERÁ COLOCAR SEÑALAMIENTO EN UN ESPACIO VISIBLE DEL ESTABLECIMIENTO QUE ES OPCIONAL AL CLIENTE UTILIZAR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO LA UBICACIÓN EN LA QUE SE DEPOSITARAN LOS VEHÍCULOS PARA SU ACOMODO, GUARDA Y CUSTODIA.

- DEBERÁ OBTENER PREVIO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL, LA LICENCIA EMITIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

Sello

dXU4KrpBHY9VGGWuejB5yLXJ8gBd0a23argw9Hz0wBYVNE9B5GafTxZBUHwepUuHoy5Yb
s2s6jGdVqCodhb/Og5+ENR2IR2IOZ7FBBgRutqha4YkCISyP6SBefR7ndrcVTIM5U4q
04g0xUFrP11UrawV=

Cadena

[S81-171394173|140100104014012|NIN|AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA|CENTRO|55|353.41|SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS|Modificación|DUS201708740 DEL 11/SEPT/2017|B|SERVICIOS (HOTEL)|JRO. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|CENTRO HISTORICO|01E9B11|12/18/2018 12:57:21]

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

15645

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100104014012

No. de Dictamen DUS201807697

No. de Solicitud S81-171394173

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 18-12-18 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA
CENTRO
Num Ext. 55
Superficie 353.41
Num Int.

Datos Solicitante

Nombre SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS
Domicilio AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA
CENTRO
Delegación CENTRO HISTORICO
Num Ext. 55
Teléfono 0
Num Int.

EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDA CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL.

DURANTE LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO LAS DISPOSICIONES LEGALES PROHIBEN:

- QUEMAR CUALQUIER MATERIAL O RESIDUO.

- DESCARGAR AL DRENAJE ACEITES, SOLVENTES, PINTURAS, ÁCIDOS O CUALQUIER OTRO MATERIAL O RESIDUO QUE SEA DIFERENTE A LAS AGUAS DE TIPO SANITARIO.

- EMITIR RUIDO O VIBRACIONES QUE CAUSEN UNA MOLESTIA MANIFIESTA Y GENERALIZADA A LOS VECINOS, O REBASAN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS APLICABLES, QUE PARA EL CASO SON DE 68 db (a) DE LAS 6:00 A LAS 22:00 HRS Y DE 65 db (a) DE LAS 22:00 A LAS 6:00 HRS, ESTABLECIDOS EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-081-SEMARNAT-1994.

- EMITIR A LA ATMÓSFERA HUMOS, POLVOS, PARTÍCULAS, OLORES O VAPORES, QUE CAUSEN UNA MOLESTIA MANIFIESTA Y GENERALIZADA A LOS VECINOS O REBASAN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS APLICABLES.

- MANEJAR RESIDUOS PELIGROSOS SIN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES DE LA SEMARNAT.

- MANEJAR RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y DE MANEJO ESPECIAL SIN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES APLICABLES.

CUENTA COMO MÁXIMO CON 120 DÍAS NATURALES, PARA PRESENTAR A LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA MUNICIPAL, LA DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA QUE SE APLICARÁ PARA PREVENIR, MANEJAR Y CONTROLAR SUS RESIDUOS, DESCARGAS Y EMISIONES DE CONTAMINANTES.

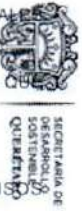
EN CASO DE PRETENDER COLOCAR ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN EL INMUEBLE, DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES.

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL CÓDIGO MUNICIPAL Y EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MUNICIPAL (POEL).

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERÁ TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

AUTORIZADO
18 DIC/2018
DICTAMEN DE USO DE SUELO



Sello

dxUAKpBHY9V0GWuR5JaLIXJpBc0a23angwBHzQw8VnE9R5GxFeTx2BUHxphUJHoy5Yb
s2s6jGdVoCcdhb'Og5+EhRZIR2tOZ7F8BqRdghaI4YkCISyP6SBcP8zlofrvTIM5U/Y4q
04g0vUF/P1I/UrawVs=

Cadena

[S81-171394173][140100104014012][NN][AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA CENTRO][55][353.41][SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS][Modificación][DUS201708746 DEL 11/SEPT/2017][SERVICIOS (HOTEL) JARO, MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO][CENTRO HISTORICO][80189811][12/18/2018 12:57:21]

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

15545

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Dictamen de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100104014012

No. de Dictamen DUS201807697

No. de Solicitud S81-171394173

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 18-12-18 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA
CENTRONum Ext. 55 Num Int.
Superficie 353.41

Datos Solicitante

Nombre SUAREZ MEDINA JUAN CARLOS

Domicilio AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA
CENTRO

Num Ext. 55 Num Int.

Delegación CENTRO HISTORICO

Teléfono 0

* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

* EN CASO DE QUE CON LA AUTORIZACIÓN OTORGADA SE GENERE ALGUNA DIFERENCIA EN SUS TÉRMINOS O ASPECTOS SOCIALES QUE SURJAN, SERÁN RESUELTOS POR LOS PARTICIPANTES CON APOYO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL O CONFORME A LO QUE ESTABLEZCA LA LEY APLICABLE VIGENTE.

* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y/O EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 237 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

AUTORIZADO
18/DIC/2018
DICTAMEN DE USO DE SUELO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Sellos y Certificación:

DUS201807697

ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO
COORDINADORA DE CONTROL URBANO

Sello

dxU4Kp8HY9V0GWusjB5jaLIXU5pBdla23angw9HzQw8VvE9R5GxFeTaZBUHxqhUJHoy5Yb
s2s6jGdVqCxdhnb/Og5+ EhrZzR2HOZ7FBBqRkIqhaHYkCiSyPSSBoPszetrcVTIM5UY4q
04g0xUFrPtiUrawVs=

Cadena

[S81-171394173][140100104014012][NIN][AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA/CENTRO][55][353.41][SUAREZ
MEDINA JUAN CARLOS][0][Modificación][DUS201708740 DEL 11/SEPT/2017][SERVICIOS (HOTEL)]ARQ. MA. DEL
SOCORRO OLVERA CAMACHO[CENTRO HISTORICO][80189811][12/18/2018 12:57:21]

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(4)

Condicionantes Generales

Dictamen De Uso De Suelo y/o Factibilidad De Giro

1.- Con el propósito de disminuir la generación de residuos sólidos generados durante la operación y procesos productivos, se procederá al reciclamiento de papel, cartón, vidrio, plásticos y metales, evitando que lleguen al relleno sanitario.

2.- En el caso de que el proyecto fuera modificado con respecto a lo que se manifestó en la información presentada se deberá de notificar en forma inmediata a esta dirección a efecto de que se resuelva lo procedente.

3.- Previo a las descargas de aguas residuales al drenaje municipal, se deben someter al tratamiento aquellas aguas que sean distintas a las domesticas, cumpliendo con los requerimientos y parámetros que fije la autoridad competente (CEA).

4.- las emisiones de ruido generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites permitidos siendo de 68 db (a) de las 6:00 a las 22:00 hrs y de 65 (db) a de las 22:00 a las 6:00 hrs, establecidos en la norma oficial mexicana, nom-081-semarnat-1994.

5.- Las emisiones de partículas generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites máximos permitidos, establecidos en la norma oficial mexicana nom-043-semarnat-1993.

6.- No esta permitido verter ningún residuo sólido o líquido al drenaje municipal.

7.- El propietario de cualquier fuente fija es el responsable de los impactos ambientales, resultantes de las actividades de construcción y operación de estas, debiendo realizar las acciones de restauración de los elementos del medio ambiente que se afecten.

8.- Este dictamen no libera al interesado de obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de competencia corresponda emitir a otras dependencias, como tampoco exime el cumplimiento de otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas.

9.- Al presentarse quejas o denuncias fundadas por parte de vecinos o de autoridades ocasionadas por las operaciones de la empresa o bien por su instalación, esta secretaria esta facultada para imponer sanciones que van desde una prevención hasta inclusive la cancelación de esta, otorgando a la empresa el derecho de audiencia que le corresponde para que manifieste lo que considere conveniente.

10.- La presente se expide a favor del inmueble y no del propietario de la negociación, siendo intransferible con base en las características del proyecto y del sitio, señalados en la hoja de inducción que corresponda.

11.- Se deberán obtener los permisos necesarios en el caso de que pretendan colocar anuncios publicitarios.

12.- Queda prohibida la invasión de la vía pública, así la actividad solicitada se llevara a cabo en el interior del predio exclusivamente.

13.- Las emisiones de gases generados por la combustión de combustibles fósiles, no deben sobrepasar los límites máximos permitidos por la norma oficial mexicana nom-085-ecol-1994.

14.- Se deberá obtener el visto bueno por parte de la unidad municipal de protección civil.

15.- Los rótulos que se coloquen solo deberán estar en la parte superior de las cortinas y/o puertas del negocio prohibiéndose su colocación sobre o en los costados y/o puertas del mismo.

16.- Deberán de ser cubiertos los tinacos, tanques estacionarios y/o antenas parabólicas con bardas al frente y laterales de los mismos con aplanado (uso mortero) y pintados.

17.- De instalarse lonas, estas deberán ser de color verde olivo o café tabaco.

18.- La malla ciclónica deberá sustituirse por elementos arquitectónicos formados por columnas o trabes, cerrando los espacios así formados con rejas metálicas.

19.- El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores condicionantes, motivara a esta secretaria a imponer sanciones correspondientes y es causa de que se invalide la presente resolución.

20.- Este dictamen no autoriza el inicio de las obras de construcción y/o ampliación ni su funcionamiento.

21.- No se debe depositar ningún residuo sólido en via pública, vasos, cuencas, caminos, causes, terrenos agrícolas, baldíos, etc.

Si usted tiene alguna duda o requiere se le oriente con mayor información, por favor dirijase al departamento de uso de suelo o a los teléfonos 238-77-00 ext. 6556 ¡gracias!