



SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCIÓN
COMPRVENTA DE INMUEBLES

CONTROL : 17734 2024

FECHA Y HORA DE RECEPCION 01/02/2024 07:52:23

DOCUMENTO :1747 DE FECHA 09/01/2024

INSUS

SOLICITANTE ALAN GONZALEZ

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO,
VENDEDOR(ES) UNIDAD FAMILIAR SOLIDARIDAD, A.C.
REPRESENTANTE VENDEDOR INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) REPRESENTADO A SU VEZ
POR DIEGO HOSHIN LOPEZ VERGARA

COMPRADOR(ES):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
CERVANTES	PATINO	MA. RICARDA DOLORES	03/04/1952		Totalidad

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

EN LA CANTIDAD DE : 12,000.00 EN PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00588850/0002. EL 07 DE FEBRERO DE 2024.

15813213315413312948H134145151145156



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 - 5498591

Fecha y Hora de Emisión: 12/02/2025 09:47:03

Fecha de Pago: 12/02/2025

No. Operación: 881697622025

Caja: 407 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

Cajero: 608 - FIERRO ACUÑA ELDA ARELI

Concepto: 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago: 202501 - 202506

Información General de Pago

Clave Catastral: 140100128137006
Propietario: CERVANTES PATIÑO MA. RICARDA DOLORES
Dirección: MONTE PARNASO 76 VILLAS DE GUADALUPE
RFC: CEPM520403GTA
Teléfono: 7731404285
Ubicación: MONTE PARNASO 76 LOTE 6, MANZANA 27, ZONA 1 VILLAS DE GUADALUPE
Terreno: Mts2 = 200.67 Valor = \$541,809.00
Construcción: Mts2 = 221.83 Valor = \$1,798,826.45

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110002-	REDONDEO	-0.20
112140000001-11214000001-31111-1250011-991	IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL URBANO	5,512.20
112140000009-11214000001-31111-1250011-991	DESCUENTO 8% FEBRERO	-441.00
Total:		5,071.00

Importe con letra: Cinco mil setenta y uno pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Efectivo



140100128137006

Cadena Original:

||2 0||Z|5498591|2025-02-12T09:46:49|0|2025|ingreso|CAJERO UNIVERSAL|0|5,071.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|CEPM520403GTA|CERVANTES PATIÑO MA. RICARDA DOLORES|MONTE PARNASO 76|VILLAS DE GUADALUPE|Querétaro|QUERETARO|MEXICO|1||Impuesto Vigente|5,512.20|1|Descuento|441.00|441.00|IVA|16.0|0|

Sello Digital:

WcU2W10afFNfVYtbNhs0ej2TReOIPS7cPO1gavUGwMXgElgZqM922WwvkesciWUGV/5ztYqzsFcDaU1Y/EokH43cbrdc sBD7rmdSHAaO89EISJsL4RkJ8x9QfF62m8An3LNTitXKHVBqF06hhViCcoDQSpSUroFP2U25raoQ=



Avisos importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx adjuntando en PDF: Recibo de pago oficial y Constancia de Situación Fiscal actualizada, que contenga: nombre, denominación social, C.P. y régimen fiscal; dentro de las 72 hrs. posteriores al pago. La emisión CFDI se realiza a nombre del sujeto pasivo que se expide el Recibo de Pago. 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.

Este recibo tiene aplicado el 60% de descuento en multas, recargos y gastos de ejecución conforme al acuerdo AG/SF/27/2024.



172.- 588896, 173.- 588897, 174.- 588898, 175.- 588899, 176.- 588900, 177.- 588901, 178.- 588902, 179.- 588903, 180.- 588904, 181.- 588905, 182.- 588906, 183.- 588907, 184.- 588908, 185.- 588909, 186.- 588910, 187.- 588911, 188.- 588912, 189.- 588913, 190.- 588914, 191.- 588915, 192.- 588916, 193.- 588917, 194.- 588918, 195.- 588919, 196.- 588920, 197.- 588921, 198.- 588922, 199.- 588923, 200.- 588924, 201.- 588925, 202.- 588926, 203.- 588927, 204.- 588928. Adicionalmente fueron agregados tres certificados correspondientes a 588929 Superficie de equipamiento, 588930 superficies de vialidades, 588931 superficie afectada por el D. D. V. Federal. -----

DECLARACIONES

L "EL PROPIETARIO"

1.1- Que es propietario de una fracción del predio rustico de la ex Hacienda de Tlacote denominado Potrero de la Mesa de Carrillo y/o de Mesa de Carrillo, donde se localiza la colonia "Villas de Guadalupe" ubicada en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, Municipio y Estado de Querétaro, con una superficie total de 200,000.00 metros cuadrados (doscientos mil metros cuadrados cero centímetros), con las medidas y colindancias siguientes:-----

AL NORESTE: en líneas rectas que van del noroeste al sureste y miden 9.950 metros, 9.963 metros, 10.147 metros, 0.472 metros, 9.983 metros, 0.700 metros, 9.900 metros, 15.788 metros, 13.396 metros, 15.516 metros, 10.742 metros, 20.000 metros, 10.674 metros, 10.128 metros, 0.345 metros, 10.000 metros, 0.789 metros, 10.312 metros, 10.000, 10.000 metros, 0.230 metros, 10.040 metros, 1.330 metros, 10.000 metros, 10.422 metros, 20.000 metros, 10.118 metros, 10.000 metros, 10.000 metros, 10.640 metros, 10.000 metros, 0.800 metros, 10.000 metros, 11.342 metros, 10.400 metros, 11.597 metros, 63.826 metros, 48.079 metros, 9.175 metros, 19.961 metros, 10.41 metros, 18.850 metros, 2.300 metros, 0.807 metros y 2.907 metros, lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación de calles con camino de Juan Diego (vialidad definida con banquetas y guarniciones), 17.093 metros, 1.501 metros, 2.043 metros, 9.000 metros, 2.000 metros, 20.000 metros, 3.500 metros, 19.962 metros, 3.802 metros, 20.835 metros, 2.633 metros, 27.000 metros, 4.708 metros y 0.153 metros, lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación de calles con derecho federal de carretera a Mompani según oficio SCT.721.409.027/2014 de fecha 4 (cuatro) de septiembre de 2014 (dos mil catorce), (vialidad definida con banquetas y guarniciones); haciendo una longitud total de 636.409 metros-----

AL SURESTE: en líneas rectas que van del noreste al suroeste y miden 8.403 metros, lindando con muro de por medio con propiedad de José Luis Ramírez Esparza; 2.283 metros, 7.918 metros y 20.500 metros, lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación de calles con Mario de Guadalupe Reyes Retana Eguluz; 4.001 metros, y 20.000 metros, lindando de por medio muro con propiedad de Yolanda Parra Galván; 10.343 metros y 20.303 metros, lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación de calles con propiedad de Mario de Guadalupe Reyes Retana Eguluz; 20.333 metros lindando de por medio muro con propiedad de Mario Valdez Sánchez; 10.490 metros, 10.900 metros, 9.547 metros, 10.058 metros, 10.090 metros y 12.358 metros lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación con calles propiedad de Mario de Guadalupe Reyes Retana Eguluz, haciendo una longitud total de 177.527 metros-----

AL SUR: en líneas rectas que van del sureste al suroeste y miden 18.500 metros lindando con muro de por medio con propiedad de Mario de Guadalupe Reyes Retana Eguluz, 12.333 metros con lindero abierto de la continuación de calle denominada 12 de diciembre, 10.00 metros, 15.650 metros, 0.970 metros, 26.200 metros, lindando de por medio con muro con predio en posesión de Miguel Valdez Hernández; 12.322 con lindero abierto en continuación de la calle denominada de Las Apariciones; 19.330 metros lindando de por medio con propiedad de Federico Beltrán Pinzón; 11.150 metros, 0.130 metros, 11.431 metros, 1.150 metros, 10.300 metros, 11.040 metros, 12.096 metros, 4.00 metros y 5.856 metros lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación de calles con el fraccionamiento denominado fracción III, "Ex Hacienda Santana" el cual fue autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda según oficio DUV-1185/00 de fecha 11 de septiembre de 2000; 3.852 metros, 10.871 metros, 30.456 metros, 44.200 metros, 0.100 metros, 11.000 metros, 9.525 metros, 10.844 metros, 11.100 metros, 9.872 metros, 10.000 metros, 10.000 metros, 10.000 metros, 9.991 metros, 10.000 metros, 1.250 metros y 3.450 metros lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación con calles con el fraccionamiento denominado fracción II, "Ex Hacienda Santana", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda según oficio DUV-244/90 de fecha 22 de octubre de 1990; 6.092 metros, 10.000 metros, 20.183 metros, 10.240 metros, 19.678 metros, 9.990 metros, 10.000 metros; 0.500 metros, 10.000 metros, 10.000 metros, 10.012 metros, 0.756 metros, 10.000 metros, 0.500 metros, 20.288 metros, 9.907 metros, 20.000 metros, y 10.000 metros lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación de calles con el fraccionamiento denominado fracción I, "Santana Sección Cumbres", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda según oficio DUV/704/97 de fecha 7 de agosto de 1997; 10.000 metros, 10.438 metros, 0.241 metros, 10.018 metros, 0.161 metros, 10.035 metros, 0.214 metros, 10.000 metros, 0.511 metros, 9.871 metros, 0.566 metros, 9.699 metros, 10.000 metros, 0.300 metros, y 15.980 metros lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación de calles con el fraccionamiento "Los Manzanos" 11-15, Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda según oficio DUV-2058/98 de fecha 01 de septiembre de 1998, haciendo una longitud total de 665.265 metros-----

AL NOROESTE: en líneas rectas que van de suroeste al noroeste y miden 19.00 metros, 9.345 metros, 11.646 metros, 9.00 metros, 19.835 metros, 9.912 metros, 20.130 metros, 20.000 metros, 10.180 metros, 20.150 metros, 0.180 metros, 20.000 metros, 9.951 metros, 20.000 metros, 0.380 metros,

INSUS

INSTITUTO NACIONAL
DEL SUELO SUSTENTABLE

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE

DELEGACIÓN
QUERÉTARO

ENTIDAD: QUERÉTARO 22
VOLUMEN: 034
FOLIO No.: 004

Escritura número: 1,747 (mil setecientos cuarenta y siete), año 2024 (dos mil veinticuatro).

Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a los 9 (nueve) días del mes de enero del año 2024 (dos mil veinticuatro).

Contrato de Traslación de Dominio que celebran, por una parte, la "Unidad Familiar Solidaridad" A. C., a quien en lo sucesivo se le denominará "EL PROPIETARIO", por conducto del Instituto Nacional del Suelo Sustentable "EL INSUS", representado en este acto por el Maestro Diego Hoshin López Vergara, en su carácter de Representante Regional y Apoderado Legal en esta entidad federativa, y por la otra, la C. Ma. Ricarda Dolores Cervantes Patiño, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL INSUS" y "EL ADQUIRENTE", respectivamente, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

L1 Con fecha 12 (doce) de Abril de 2007 (dos mil siete) la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable, suscribió un Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos con el H. Ayuntamiento de Querétaro de esta Entidad de Querétaro.

L2 Con fecha 18 (dieciocho) de agosto de 2014 (dos mil catorce) firmo un Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda en el Municipio de Querétaro, con el fin de coadyuvar con el Gobierno del Estado y/o sus Municipios en el desarrollo urbano, acordando su participación en la regularización y escrituración de los predios que integran la Colonia "Villas de Guadalupe", ubicada en el referido Municipio de Querétaro, Estado del mismo nombre.

L3 Mediante Contrato de Mandato celebrado el día 8 (ocho) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve) suscrito entre el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y la "Unidad Familiar Solidaridad" A. C., representada por el C. Miguel Ángel Herrera Torres en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, se acordó la regularización y escrituración de los lotes ubicados dentro de una fracción del predio rústico de la ex Hacienda de Tlacote denominado Potrero de la Mesa de Carrillo y/o de Mesa de Carrillo, conocida como Colonia Villas de Guadalupe, ubicada en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio y Estado de Querétaro.

L4 Que el Contrato de Mandato aludido en el antecedente que precede, fue protocolizado ante la fe del Notario Público de la Notaría número 4 Licenciado Jorge Maldonado Guerrero de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, mediante Escritura Pública número 119,677 (ciento diecinueve mil seiscientos setenta y siete) de fecha 14 (catorce) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve) con datos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 0036812/0246 de fecha 18 (dieciocho) de enero de 2022 (dos mil veintidós) y folios reales individuales 1.- 588724, 2.-588725, 3.-588726, 4.-588727, 5.-588728, 6.-588729, 7.-588730, 8.-588731, 9.-588732, 10.-588733, 11.-588734, 12.-588735, 13.-588736, 14.- 588737, 15.- 588738, 16.-588739, 17.- 588740, 18.-588741, 19.- 588724, 20.- 588743, 21.- 588744, 22.-588745, 23.-588746, 24.-588747, 25.-588748, 26.- 588749, 27.-588750, 28.- 588751, 29.-588752, 30.- 588753, 31.- 588754, 32.- 588756, 33.-588756, 34.-588757, 35.- 588758, 36.-588759, 37.-588760, 38.- 588761, 39.- 588762, 40.- 588763, 41.- 588764, 42.- 588765, 43.- 588766, 44.-588767, 45.- 588768, 46.- 588769, 47.- 588770, 48.- 588771, 49.- 588772, 50.- 588773, 51.-588774, 52.- 588775, 53.- 588777, 54.- 588778, 55.- 588779, 56.- 588780, 57.- 588781, 58.-588782, 59.- 588783, 60.- 588784, 61.- 588785, 62.- 588786, 63.- 588787, 64.- 588788, 65.-588789, 66.- 588790, 67.- 588791, 68.- 588792, 69.- 588793, 70.- 588794, 71.- 588795, 72.-588796, 73.- 588797, 74.- 588798, 75.- 588799, 76.- 588800, 77.- 588801, 78.- 588802, 79.-588803, 80.- 588804, 81.- 588805, 82.- 588806, 83.- 588807, 84.- 588808, 85.- 588809, 86.-588810, 87.- 588811, 88.- 588812, 89.- 588813, 90.- 588814, 91.- 588815, 92.- 588816, 93.-588817, 94.- 588818, 95.- 588819, 96.- 588820, 97.- 588821, 98.- 588822, 99.- 588823, 100.-588824, 101.- 588825, 102.- 588826, 103.- 588827, 104.- 588828, 105.- 588829, 106.-588830, 107.- 588831, 108.- 588832, 109.- 588833, 110.- 588834, 111.- 588835, 112.- 588836, 113.-588837, 114.- 588838, 115.- 588839, 116.- 588840, 117.- 588841, 118.- 588842, 119.- 588843, 120.- 588844, 121.- 588845, 122.- 588846, 123.- 588847, 124.- 588848, 125.- 588849, 126.-588850, 127.- 588851, 128.- 588852, 129.- 588853, 130.- 588854, 131.- 588855, 132.- 588856, 133.- 588857, 134.- 588858, 135.- 588859, 136.- 588860, 137.- 588861, 138.- 588862, 139.-588863, 140.- 588864, 141.- 588865, 142.- 588866, 143.- 588867, 144.- 588868, 145.- 588869, 146.- 588870, 147.- 588871, 148.- 588872, 149.- 588873, 150.- 588874, 151.- 588875, 152.-588876, 153.- 588877, 154.- 588878, 155.- 588879, 156.-588880, 157.- 588881, 158.- 588882, 159.- 588883, 160.- 588884, 161.- 588885, 162.- 588886, 163.- 588887, 164.- 588888, 165.-588889, 166.- 588890, 167.- 588891, 168.- 588892, 169.- 588893, 170.- 588894, 171.- 588895

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



SUBDIRECCION QUERETARO

000001626 02/2024 COMPROBANTE DE INSCRIPCION INMOBILIARIO

CONTROL : 17734 2024
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 01/02/2024 07:52:23
DOCUMENTO : 1747 DE FECHA : 09/01/2024
INSUS

SOLICITANTE :ALAN GONZALEZ

ACTO		DESCRIPCIÓN	MOVIMIENTOS	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO	OP.	INSC. / ANOT.	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN
25		COMPRAVENTA DE INMUEBLES		07/02/2024 11:58:32
588850	2	INSCRIPCIÓN	INMOBILIARIO	LOTE : 6 MANIZANA : 27 CALLE MONTE PARNASO VILLAS DE GUADALUPE MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 200.67 M2
36812	378	ANOTACIÓN	INMOBILIARIO	FRACCIONAMIENTO VILLAS DE GUAD MUNICIPIO : QUERETARO
VENDEDOR(ES) : UNIDAD FAMILIAR SOLIDARIDAD, A.C.				
COMPRADOR(ES) :				
APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL		APELLIDO MATERNO		NOMBRES
CERVANTES		PATIÑO		MA. RICARDA DOLORES

Doy Fe

LIC. VICTOR HUGO PLASCENCIA ZARAZUA
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD E
QUERETARO



REGISTRADOR : PZVH/OMANAID

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
COMPRAVENTA DE INMUEBLES
EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00588850/0002.
EL 07 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 11:58:32
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO

15813213315413312948H13414514814615954N



- II. Constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, así como coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos; _____
- III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo; _____
- IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades; _____
- V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin; _____
- VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo; _____
- VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable; _____
- VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales; _____
- IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran; _____
- X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo; _____
- XI. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios; _____
- XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social; _____
- XIII. Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros; así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten; _____
- XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal; _____
- XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda, y _____
- XVI. Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables. _____

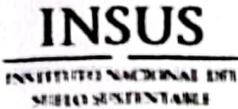
II.4 Que actúa a nombre de su mandante la "Unidad Familiar Solidaridad" A. C., quien le otorgó Poder limitado Gratuito para Administrar Bienes y para ejercer Actos de Dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, con el fin de regularizar la superficie de 199,847.354 metros cuadrados (ciento noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados y treinta y cinco centímetros), de una fracción del predio rustico de la ex hacienda de Tlacote denominado Potrero de la Mesa de Carrillo y/o de Mesa de Carrillo en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio y Estado de Querétaro, en donde se ubicado la Colonia "Villas de Guadalupe"; poder que consta en la Escritura Pública número 119,677 (ciento diecinueve mil seiscientos setenta y siete) de fecha 14 (catorce) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público de la Notaría número 4 (cuatro), con residencia en la Ciudad de Santiago de Querétaro del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. _____

II.5 Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31 fracción XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 99 fracción IX, en relación con el párrafo último segunda parte del mismo artículo, de la Ley General de Bienes Nacionales; 11 fracción VI, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, concatenado con el artículo segundo transitorio del Decreto de fecha 12 (doce) de enero de 2017 (dos mil diecisiete) y publicado en el Diario Oficial de la Federación en la misma fecha, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, todos en relación al artículo 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles, la Dirección de Titulación, Acuerdos Secretariales y Contratos, de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, autorizó el presente contrato, por lo que el mismo adquiere el carácter de instrumento público. _____

II.6 Que para el cumplimiento del presente contrato, señala como domicilio el inmueble ubicado en Calle Amealco Número 112, Colonia Estrella, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. _____

INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN
DELEGACIÓN: QUERETARO

DJ-01



	N° INSUSQTRO0000194	FECHA: 14/10/2020 DD MM AAAA
--	---------------------	---------------------------------

El (lo) suscritor (a), cuyos datos generales expreso a continuación:

Nombre (s): BARBARICA DOLORES CERVANTES PATÍÑO CURP: CEPRS20403MMNRTC09

Con domicilio para oír notificaciones: MONTE PARNABO MZA- 27, LOTE- 06, COL. VILLAS DE GUADALUPE 78118 4425039780

Con fecha de nacimiento: 03/04/1982 En CUITZEO DEL PORVENIR Municipio: CUITZEO Estado: MICHOACAN

Sexo: H M Estado Civil: Casado (a) Soltero (a) Viudo (a) Concubinato Divorciado (a)

Ocupación: JUBILADA

Tengo en posesión un predio en el poblado VILLAS DE GUADALUPE, del Municipio o Delegación Política QUERÉTARO, en la Localidad QUERÉTARO de la Entidad de QUERÉTARO, por lo que bajo protesta de decir verdad, solicito ante el Instituto Nacional la contratación de lote, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Datos del representante legal (en su caso):

Nombre (s): _____ Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____ CURP: _____

Con domicilio para oír notificaciones: _____ Calle _____ Numero _____ Colonia _____ C.P. _____ Teléfono _____

Con fecha de nacimiento: _____ En _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: H M Estado Civil: Casado (a) Soltero (a) Viudo (a) Unión Libre Divorciado (a)

Ocupación: _____

Tipo de poder otorgado y que acompaña a esta solicitud _____

Datos del acta constitutiva que acompaña a esta solicitud (tratándose de persona moral): _____

Número y fecha de escritura: _____

Nombre del notario y numero de notaría _____

En el caso de que acuda un familiar autorizado:

Nombre (s): _____ Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____ CURP: _____

Con domicilio para oír notificaciones: _____ Calle _____ Numero _____ Colonia _____ C.P. _____ Teléfono _____

Con fecha de nacimiento: _____ En _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: H M Estado Civil: Casado (a) Soltero (a) Viudo (a) Unión Libre Divorciado (a)

Ocupación: _____

Documento con el que acredita su representación: _____

Datos del poder notarial con la que acredita su representación, firmada por dos testigos: _____

Datos del documento con el que acredite parentesco y acompaña a esta solicitud: _____

Ubicación y colindancias:

Zona:	Manzana:	Lote:	Superficie:	M ²	Uso:
1	27	6	200.67		9
Orientación:		Mts.	Distancia	Obs.	Colindancias:
AL NORESTE		9	98		INDICARE REGISTRADO
AL SURESTE		20	110		LOTRE 007
AL SUROESTE		110	08		LOTRE 107
AL NOROESTE		20	08		LOTRE 085

Siendo de mi conocimiento y aceptación el presupuesto de contratación y las condiciones siguientes:

Lote tipo aplicable: 200.67 M²

Costo aplicable: _____ Costo habitacional: _____ Costo distinto al habitacional: _____

Precio por M ²	Superficie	\$	11,400.00	Costo total de contratación:	\$	12,000.00
Tarifa de escrituración:		\$	600.00	Subsidios (Apoyo):	\$	00.00
Costo total de contratación:		\$	12,000.00	Pago a cargo del poseionario (a):	\$	12,000.00
				Anticipo:	\$	00.00

1033 lora

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CERVANTES
PATIÑO
MA. RICARDA DOLORES

FECHA DE NACIMIENTO
03/04/1952
SEXO: M



DOMICILIO
C GUANAJUATO 7
COL NOXTONGO 2DA SECCION 42855
TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO, HGO.

CLAVE DE ELECTOR CRPTMAS2040316M500

CURP CEPR520403MMNRTC09 AÑO DE REGISTRO 1991 05

ESTADO 13 MUNICIPIO 063 SECCION 1257

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

INE




m. I. P.

SECRETARÍA EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1346788797<<1267019111597
5204032M2512314MEX<06<<11920<1
CERVANTES<PATINO<<MA<RICARDA<D



ENTIDAD: 22
VOLUMEN: 034
FOLIO No.: 006

III. De "EL ADQUIRENTE": _____

III.1 Declara "EL ADQUIRENTE", que ocupa el lote objeto de esta operación de regularización, que su posesión es pública, continua, pacífica y de buena fe, y manifiesta su propósito de regularizar su tenencia. _____

III.2 Que adquirió el lote objeto de esta operación, en el estado que se encontraba. _____

III.3 Que para el cumplimiento del presente contrato, señala como domicilio, el del inmueble materia del presente instrumento. _____

IV. De "EL INSUS" y de "EL ADQUIRENTE": _____

IV.1 Que aceptan y se reconocen mutuamente la personalidad jurídica que ostentan y con la cual celebran el presente instrumento. _____

IV.2 Que "EL ADQUIRENTE" y "EL INSUS", suscribieron la Solicitud de Contratación Formato INSUSQTRO número 0000194, el día 14 (catorce) de octubre del 2020 (dos mil veinte), que corre agregado al expediente formado con motivo de la regularización y para el supuesto de que "EL ADQUIRENTE" no pueda acudir a firmar la presente escritura, autoriza a un gestor de negocios para que lo haga a su nombre y representación, mismo que el "EL INSUS", nombre de conformidad con el oficio número: 18.22/1/329/2018 de fecha 13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) a la C. María Lorena Guerrero López. _____

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Que "EL PROPIETARIO" por conducto de "EL INSUS" transmite la propiedad a "EL ADQUIRENTE", del inmueble ubicado en la colonia "VILLAS DE GUADALUPE", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, identificado por "EL INSUS" como Zona 1 (UNO), Manzana 27 (VEINTISIETE), Lote 6 (SEIS), con una superficie de 200.67 metros cuadrados (doscientos metros sesenta y siete centímetros cuadrados) y las siguientes medidas y colindancias: _____

AL NORESTE: 9.94 METROS (NUEVE METROS NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS) CON MONTE PARNASO. _____

AL SURESTE: 20.10 METROS (VEINTE METROS DIEZ CENTIMETROS) CON LOTE 07. _____

AL SUROESTE: 10.08 METROS (DIEZ METROS OCHO CENTIMETROS) CON LOTE 17. _____

AL NOROESTE: 20.00 METROS (VEINTE METROS CERO CENTIMETROS) CON LOTE 05. _____

CLAVE CATASTRAL NÚMERO: 140100128137006. _____

SEGUNDA. PRECIO. El precio que se obliga a pagar "EL ADQUIRENTE" a "EL INSUS" es la cantidad de \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de gastos de regularización incluyendo la escrituración. _____

TERCERA. FORMA DE PAGO. "EL ADQUIRENTE" paga a "EL INSUS" en una sola exhibición la cantidad mencionada en la cláusula que antecede. _____

CUARTA. ACUSE DEL IMPORTE DEL PRECIO DE REGULARIZACIÓN. "EL INSUS" recibió el importe total establecido en la cláusula segunda, otorgando el presente documento como recibo más amplio que en derecho corresponde. _____

QUINTA. RECEPCIÓN DEL LOTE POR "EL ADQUIRENTE".- Reconoce "EL ADQUIRENTE" haber recibido jurídica y materialmente el lote materia de este contrato a su entera satisfacción y en las condiciones que se encontraba. _____

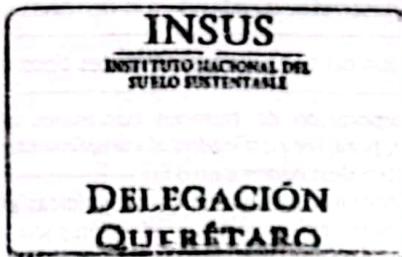
SEXTA. CASO DE EVICCIÓN. "EL ADQUIRENTE" libera a "EL INSUS" del saneamiento para el caso de la evicción en términos de ley. _____

SÉPTIMA. DE LAS LEYES. En caso de controversia y para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, "EL INSUS" y "EL ADQUIRENTE" se someten a las leyes y tribunales competentes de la entidad donde se ubica el inmueble materia de este instrumento

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

INSUS

INSTITUTO NACIONAL
DEL SUELO SUSTENTABLE



ENTIDAD: **22**
VOLUMEN: **034**
FOLIO No.: **005**

19.800 metros, 10.962 metros, 20.000 metros, 20.000 metros, 9.823 metros, 20.377 metros, 20.000 metros, 9.565 metros, 20.000 metros, 0.250 metros, 19.900 metros, 10.014 metros y 25.000 metros lindando de por medio con muros y linderos abiertos en continuación de calles con Monte Sion (vialidad definida por banquetas y guarniciones) del fraccionamiento "La Loma", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda según oficio DUV-1010/97 de fecha 27 de junio de 1997, haciendo una longitud total de 405.402 metros.

L2 Que la "Unidad Familiar Solidaridad" A. C., acredita la propiedad del inmueble señalado en la declaración anterior con Escritura pública número 27,469, (veintisiete mil cuatrocientos sesenta y nueve), de fecha 5 (cinco) de diciembre de 1991 (mil novecientos noventa y uno), pasada ante la fe del Licenciado: Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaria número 10 (diez), con residencia en la Ciudad de Santiago de Querétaro del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida 494 de Libro 78-A Sección Primera con fecha 11 (once) de diciembre de 1991 (mil novecientos noventa y uno) asignándose el Folio de Apertura 36812.

L3 Que la superficie del terreno descrito en la declaración L1, se encuentra dividida en zonas, manzanas y lotes, contando con los planos autorizados mediante acuerdo de cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrado en fecha 9 (nueve) de febrero del año 2016 (dos mil dieciséis) y 11 (once) de abril de 2017 (dos mil diecisiete) en el cual autoriza licencia de ejecución de obras de urbanización y venta de lotes y oficio número DDU/COU/FC/4057/2015 de fecha 22 (veintidós) de septiembre de 2015 (dos mil quince) emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano cuya cartografía quedo debidamente registrada bajo el folio real número 36812/244, conforme a la cual se realiza su traslación de dominio y en consecuencia su regularización, en ejecución del Contrato de Mandato celebrado en fecha 8 (ocho) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve).

L4 Que el inmueble objeto de esta operación se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio, lo que se acredita con los correspondientes Certificados de Libertad de Gravamen expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, mediante oficio número 2607/2019 de fecha 8 (ocho) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve) y que no reporta inscripción alguna de las declaratorias que establezcan usos, reservas o destino de áreas o predios previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano demás relativas.

L5 Que dentro de la superficie a regularizar se ubica el lote 6 (SEIS), manzana 27 (VEINTISIETE), zona 1 (UNO), objeto de esta operación. Quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el FOLIO REAL NÚMERO 58850.

L6 Que "EL ADQUIRENTE" le ha cubierto un precio cierto y en dinero, correspondiente a la cantidad que se pactó por la adquisición del inmueble objeto del presente instrumento.

L7 Que recibió a su entera satisfacción el importe total del precio pactado con "EL ADQUIRENTE", e instruye a su Mandatario y Apoderado Legal, a escriturar el inmueble que se describe en la cláusula primera de este contrato.

II. De "EL INSUS":

II.1 Que es una entidad paraestatal sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creada por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable como Organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.

II.2 Que tiene por objeto planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

II.3 Que para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene las atribuciones siguientes:

I. Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución de los Programas Nacionales de Suelo

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Mensualidades Pactadas:	()	Subito a cargo del poseionario (a):	\$ _____
Numero de Pagos:	()	Importe: (\$)	\$ _____
Numero de Pagos:	()	Importe: (\$)	\$ _____
		Total:	\$ _____

CONDICIONES:

- I. El INSUS se compromete a notificar al poseionario (a), dentro de los 20 días siguientes a la recepción de la solicitud de contratación, de cualquier cambio en que éste haya incurrido en el llenado de la solicitud y lo requerirá para que subsane la omisión, bajo apercibimiento que de no hacerlo dentro de los 5 días hábiles siguientes a que surta efecto la notificación, se tendrá por desechada la solicitud.
- II. Este documento se invalida en forma automática, sin responsabilidad alguna para el INSUS, si el poseionario (a) se cambian con falsedad en los datos consignados en la presente solicitud, o si tiene una posesión derivada (inquilino, cuidador, encargado, etc.), quedando los importes pagados a favor del Instituto como pena convencional.
- III. El poseionario (a) se compromete a cubrir las cantidades pactadas que le corresponden en el plazo pactado, partiendo de la fecha en que se firme la presente solicitud de contratación, mediante depósito en la institución bancaria que el INSUS designe.
- IV. Los gastos de escrituración, pueden comprender uno o varios, de los siguientes conceptos: honorarios a notario público, impuestos, derechos, y demás gastos que inciden en la escrituración, situación que se hará del conocimiento del poseionario (a).
- V. Si el poseionario (a) dejara de pagar tres o más mensualidades consecutivas, "EL INSUS" dará por rescindida la presente solicitud de contratación, en cuyo caso el inmueble materia de este Instrumento se reintegrará a su patrimonio, con todas las mejoras que se le hayan realizado.
- VI. En caso de que el poseionario (a) no pueda acudir a firmar la Escritura, a fin de dar celeridad al trámite de inscripción, y evitarle un perjuicio, autoriza al INSUS a nombrar un gestor de negocios para que lo haga en su nombre y representación.
- VII. La escritura únicamente le será entregada al titular ó a su legítimo representante, una vez que haya cubierto el costo de contratación que le corresponde.
- VIII. Para todo lo relativo a la interpretación o cumplimiento de la presente, poseionario (a) se somete a la competencia o jurisdicción de los tribunales de la entidad federativa señalada en la presente solicitud, renunciando al fuero que tiene en razón de su domicilio.

Señalando como causa-habiente, sólo para casos de interdicción o muerte sobreviviente del titular, antes de terminado el trámite de contratación, a efecto de que se le espida el título a favor del (lla) C. DARINKA BRAVO CERVANTES con quien tiene el parentesco: HIJA

El poseionario (a) queda obligado de informar a su causa-habiente que de aceptar la sucesión o tutoría, deberá continuar con el pago del costo del procedimiento de contratación hasta cubrir el importe total.
 En caso de que el causa-habiente sea menor de edad; el tutor del mismo será _____

Conforme con lo anterior, tramítese esta solicitud

Atentamente El (los) Solicitante (s)
 Protesto lo necesario.


MARIA DOLORES CERVANTES PATIÑO
 Nombre y Firma

Atendido por

EDUARDO ANDRÉS BUENOSTRO
 Nombre y Firma

Aprobado por el Delegado

ARQ. LARISSA HERRERA VALDÉS
 Nombre y Firma

"Las actividades del INSUS son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de los recursos del INSUS con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de conservación e Ingreso de los recursos del INSUS de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente."

Del Pocito

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL SUOLO RUSTICITABILE

Del Poc

DELEGACIÓN SECRETARÍA

De los Milagros

MZA-26

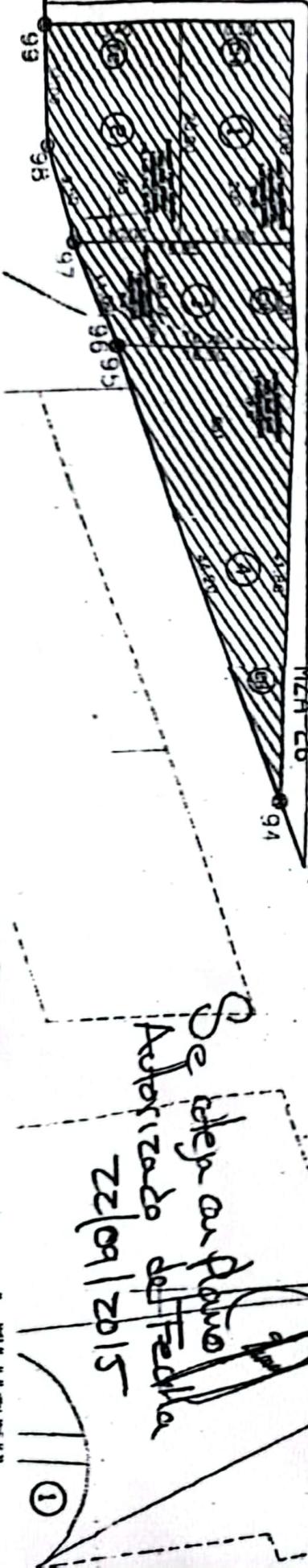
LIMITE DE CONTORNADO

MZA-27

Monte Parnaso

MZA-28

Del Corri



*Se cede en Præno
Autorizado del Fedha
22/09/2015*

93 98 97 96 95 94 93 92 91 90 89 88	<p>Parcela 12: 201.57, 20.00, 9.96</p> <p>Parcela 13: 201.45, 20.18, 10.00</p> <p>Parcela 14: 201.45, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 15: 201.45, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 16: 201.45, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 17: 200.80, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 18: 200.01, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 19: 200.01, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 20: 200.01, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 21: 200.01, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 22: 185.08, 20.00, 10.00</p>	<p>Parcela 1: 201.45, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 2: 201.45, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 3: 201.45, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 4: 201.45, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 5: 201.45, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 6: 200.67, 20.10, 9.94</p> <p>Parcela 7: 200.01, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 8: 200.01, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 9: 188.58, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 10: 200.01, 20.00, 10.00</p> <p>Parcela 11: 200.01, 20.00, 10.00</p>	<p>Parcela 10: 199.34, 19.79, 10.02</p> <p>Parcela 11: 183.54, 19.45, 9.94</p>
--	--	---	--

REPRESENTACIÓN

L Que su representante legal cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Contrato, tal y como se desprende del Instrumento Notarial número 64,321 (sesenta y cuatro mil trescientos veintiuno), volumen especial número 2,081 (dos mil ochenta y uno) de fecha 22 (veintidós) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés), otorgado por el "INSUS" a través de su Director General, el Maestro José Alfonso Iracheta Carroll, ante la fe del Notario Público número 42 (cuarenta y dos) del Estado de México, Licenciado Fernando Trueba Buenfil, mismo que contiene Poder General.

GENERALES

L QUE POR SUS GENERALES, LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN SER:

L1 — El Maestro Diego Hoshin López Vergara, originario de Ciudad de México, donde nació el día 8 (ocho) de noviembre de 1986 (mil novecientos ochenta y seis), estado civil Soltero, de ocupación Servidor Público, y con domicilio convencional en Calle Amealco número 112, Colonia Estrella, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, quien se identifica con Credencial para Votar número IDMEX238542730.

L.2 — La C. Ma. Ricarda Dolores Cervantes Patiño, originario de Cuitzeo del Porvenir, Municipio de Cuitzeo, Estado de Michoacán, donde nació el día 3 (tres) de abril de 1952 (mil novecientos cincuenta y dos), estado civil Viudo (a), de ocupación Jubilada y con domicilio en el inmueble que adquiere, quien se identifica con credencial de elector número IDMEX1346788797.

Que leído este instrumento, lo firman en dos originales y una copia, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, a los 9 (nueve) días del mes de enero del año 2024 (dos mil veinticuatro), para los efectos jurídicos conducentes y la realización de las anotaciones e inscripciones en el Registro Público de la Propiedad competente. Va en 6 (seis) fojas útiles.

INSUS
INSTITUTO NACIONAL DE
SUCESIONES
[Signature]
DELEGACIÓN
QUERÉTARO
MAESTRO DIEGO HOSHIN LÓPEZ VERGARA
REPRESENTANTE REGIONAL EN EL ESTADO
DE QUERÉTARO

POR "EL ADQUIRENTE"
FIRMANDO LA C. MA. RICARDA DOLORES CERVANTES LÓPEZ
COMO GESTORA DE NEGOCIOS QUE SE IDENTIFICA CON
CREDENCIAL DE ELECTOR NÚMERO IDMEX1346788797
[Signature]
C. MA. RICARDA DOLORES CERVANTES
PATIÑO

