



Acta de Sesión Ordinaria No. 24
Ayuntamiento de Peñamiller, Qro.
2024-2027

En la ciudad de Peñamiller, municipio del mismo nombre, estado de Querétaro, siendo **las ocho (08) horas con tres (03) minutos del día martes 29 de julio del año 2025**, reunidos en la sala de cabildo José Lara Lara, ubicada en Plaza Principal s/n, en el municipio de Peñamiller, los **Síndicos, Regidoras y Regidores del Ayuntamiento**, la **Presidenta Municipal Constitucional, Ana Karen Jiménez Guillén** y **Luis Erik Almaguer Linares, Secretario General del Ayuntamiento**, para celebrar Sesión Ordinaria, misma que fue convocada por acuerdo de la Presidenta mediante oficio no. **0476/2025 de fecha veinticinco (25) de julio del año 2025**, con fundamento en los artículos 27 párrafos tercero y cuarto, 31 fracción III, XIX, 32 fracción I, 33 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Peñamiller, asimismo, se realizaron las notificaciones a través de medios electrónicos (correo electrónico y mensajería por medio de aplicación Whatsapp al número celular autorizado por los síndicos, regidoras y regidores), de conformidad al **Acta de Sesión Ordinaria no. 6 de fecha 14 de noviembre de 2024**, por lo que se procede al desahogo de los puntos del orden del día que fueron previamente establecidos. -----

----- **ORDEN DEL DÍA** -----

1. Pase de lista
2. Instalación de la Sesión Ordinaria de Cabildo por la C. Presidenta Municipal Constitucional, Ana Karen Jiménez Guillén.
3. Conocimiento y Turno a Comisión Permanente de Solicitud de Cambio de Uso de Suelo.
4. Conocimiento y Turno a Comisiones Permanentes para la Elaboración del Proyecto de Reglamento de Participación Ciudadana y Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Peñamiller, Querétaro.
5. Conocimiento y Turno a Comisiones Permanentes para la Elaboración del Proyecto de Reglamento de Turismo del Municipio de Peñamiller, Querétaro.
6. Declaratoria de validez de los acuerdos tomados en sesión de cabildo
7. Lectura y aprobación del acta de cabildo respectiva
8. Clausura de la sesión ordinaria de cabildo.

A continuación, el Secretario del Ayuntamiento, realiza el pase de lista para comprobar que existe el **Quórum Legal** para poder sesionar, encontrándose presentes los **C.C. Ana Karen Jiménez Guillén, Presidenta Municipal Constitucional; J. Reyes Mata Gutiérrez, Síndico Municipal; Mariana Flores Olvera, Síndico Municipal; Laura Lorena Hernández Aguilar, Regidora; Nohemí Martínez Guerrero, Regidora; Luis Fernando Patiño De La Peña, Mauricio Ibarra García, Regidor, Verónica García León, Regidora y Luis Adhalid Figueroa Munguía, Regidor**; por lo que, se informa, **Presidenta** que están presentes **diez (10)** de los **diez (10)** miembros del Ayuntamiento, por lo que existe el Quórum Legal para poder sesionar. -----

A continuación, el **Secretario** solicita a la **Presidenta** tenga a bien instalar la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que la **Presidenta** la instala formalmente a las **ocho (08) horas con seis (06) minutos**. Quedando agotados así los puntos **uno y dos**. -----

Acto seguido, se procede al desahogo del **punto número tres** del orden del día relativo al: -

CONOCIMIENTO Y TURNO A COMISIÓN PERMANENTE DE SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Con el permiso de las y los integrantes de este Honorable Cabildo.

Dando continuidad al orden del día, procedemos al punto referente al **Conocimiento y Turno a Comisión permanente de Solicitud de Cambio de Uso de Suelo.**

Se ha recibido en esta Secretaría, con fecha **25 de julio del año 2025**, una solicitud formal de cambio de uso de suelo presentada por la C. Mónica Ocampo Montes. Dicha solicitud tiene por objeto modificar la vocación actual de un predio que, de acuerdo con la Constancia de Uso de Suelo actual que anexa la promovente, se encuentra clasificado como **Equipamiento Especial.**

Es importante señalar que la C. Mónica Ocampo Montes solicita que este predio, que tiene una superficie total de **745.04 metros cuadrados**, pase a tener un uso de suelo mixto. Para su conocimiento, la propuesta de la solicitante se desglosa de la siguiente manera:

- **Cuatro subdivisiones con giro Comercial**, sumando un total de **573.81 metros cuadrados**. Estas subdivisiones individuales son de 180.0 m², 227.16 m², 111.91 m² y 54.74 m².
- **Una subdivisión con giro Habitacional**, con una superficie de **171.23 metros cuadrados**.

La solicitante anexa a su petición la documentación necesaria para iniciar el análisis, que incluye:

1. Copia simple del Título de Propiedad.
2. Pago de Predial Actualizado.
3. Copia de la INE del propietario.
4. Copia del Comprobante de Domicilio.
5. Croquis de localización del predio con medidas de la construcción y total de la superficie y colindancias.
6. Reporte Fotográfico.
7. Proyecto.
8. Plano como se encuentra actualmente.
9. Constancia de Uso de Suelo Actual.

De conformidad con lo establecido en Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en nuestro Programa Municipal de Desarrollo Urbano, toda modificación al uso de suelo de un predio debe ser analizada y dictaminada por la instancia técnica competente, previo conocimiento y análisis de la comisión permanente correspondiente.

En este sentido, y para dar el cauce legal y administrativo correspondiente a la solicitud, se propone que la misma sea **turnada a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología**. Adicionalmente, se instruye a la **Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal** para que, en el ámbito de sus atribuciones, brinde el apoyo técnico necesario a la Comisión, realice el análisis técnico correspondiente al cambio de uso de suelo solicitado, elabore el dictamen técnico pertinente y lo presente en la mesa de trabajo de la Comisión para su revisión y consideración.

Esta Comisión, con el apoyo técnico de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, será la encargada de realizar el análisis exhaustivo de la viabilidad de este cambio de uso de suelo, considerando aspectos técnicos, urbanísticos, ambientales y la compatibilidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente. Una vez concluido su estudio y con el dictamen técnico integrado, la Comisión deberá emitir el dictamen

correspondiente, el cual será posteriormente presentado a este Pleno para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación definitiva.

Por lo tanto, Someto a consideración de este Honorable Cabildo la propuesta de **turnar la solicitud de cambio de uso de suelo presentada por la C. Mónica Ocampo Montes a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, con la instrucción de apoyo técnico y dictaminación por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.** Por lo que, en votación económica, se solicita a los presentes, manifiesten el sentido de su voto levantando la mano derecha en caso de estar a favor de la propuesta mencionada.

Acto seguido, y una vez sometido a votación el punto referente a **Conocimiento y turno a Comisión Permanente de Solicitud de Cambio de Uso de Suelo**, informó a la Presidencia que se **emitieron nueve (9) votos a favor, cero (0) en contra y cero (0) abstenciones.** En consecuencia, el presente punto fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes, quedando así aprobada la propuesta por UNANIMIDAD. Es cuanto, Presidenta, Regidoras y Regidores.

Secretario del Ayuntamiento: el siguiente punto del orden del día es el número cuatro, relativo al:

CONOCIMIENTO Y TURNO A COMISIONES PERMANENTES PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y FOMENTO A LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DEL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QUERÉTARO.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Dando seguimiento a nuestro orden del día, abordamos el punto referente al **Conocimiento y Turno a Comisiones Permanentes para la Elaboración del Proyecto de Reglamento de Participación Ciudadana y Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Peñamiller, Querétaro.**

Como es de su conocimiento, y en el marco de la colaboración que mantenemos con la **Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal (CEDEM)**, órgano desconcentrado de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el personal del área jurídica de nuestro municipio ha estado participando activamente en diversas Mesas de Trabajo. El objetivo de estas mesas es la elaboración de un proyecto de Reglamento de Participación Ciudadana, buscando que los diferentes municipios del estado cuenten con la información necesaria y las bases para desarrollar sus propios instrumentos normativos en esta materia.

Es fundamental destacar la reciente aprobación de la **Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro**, publicada en el Periódico Oficial 'La Sombra de Arteaga' el **14 de febrero del 2025.** Esta Ley es de vital importancia, ya que contempla **diez mecanismos de participación** que, por su naturaleza, podrían y deberían instrumentarse desde el ámbito municipal, lo que nos obliga a armonizar nuestra normativa local y asegurar la plena operatividad de estos instrumentos.

En ese sentido, es indispensable replicar estas mesas de trabajo a nivel regional en nuestro municipio de Peñamiller, para que las y los ciudadanos puedan conocer las propuestas iniciales y, con su invaluable participación, enriquecer el contenido de lo que será nuestro Reglamento Municipal de Participación Ciudadana y Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil.

Quiero hacer de su conocimiento que la CEDEM nos ha estado dando seguimiento a este importante proyecto. Incluso, mediante el Oficio SG/CDM/00111/2025, con Número de Control OCDM0625-14, recibido el 23 de junio del presente año, la Lic. Gabriela Castro

Jasso, Coordinadora General de la CEDEM, nos solicitó el envío del borrador inicial del proyecto, para su revisión por parte de la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría de Gobierno del Estado.

Adicionalmente, y para fortalecer la articulación interinstitucional, el Instituto Electoral del Estado de Querétaro (IEEQ) nos ha hecho llegar una propuesta de párrafo para ser incluida dentro de este reglamento, la cual busca generar una mejor colaboración entre nuestro municipio y el propio Instituto en la implementación de mecanismos de participación ciudadana. Esta propuesta la sometemos a su consideración y es la siguiente:

"**Artículo *.** El Ayuntamiento podrá solicitar al Instituto Electoral del Estado de Querétaro su apoyo técnico, logístico y/o operativo para la realización de los mecanismos de participación ciudadana previstos en el presente reglamento. La decisión de prestar dicho apoyo será facultad exclusiva del Instituto, conforme a sus atribuciones legales y capacidades institucionales. En caso de aceptación, ambas partes podrán celebrar los convenios de colaboración necesarios para garantizar la adecuada organización, legalidad y transparencia de los procesos participativos, respetando la autonomía de cada institución. Lo anterior no será aplicable a los mecanismos de plebiscito y referéndum, los cuales se encuentran regulados directamente por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro conforme a su propio reglamento en la materia, siendo éste el instrumento normativo aplicable en dichos casos."

Por lo antes expuesto y la relevancia de este reglamento para la vida democrática de nuestro municipio, se propone a este Honorable Cabildo que el proyecto de Reglamento de Participación Ciudadana y Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil sea turnado a las siguientes Comisiones Permanentes para su análisis conjunto, la coordinación de las actividades para las mesas de trabajo regionales y la integración de las propuestas recibidas:

- **Comisión Permanente de Participación Ciudadana**
- **Comisión Permanente de Gobernación**
- **Comisión Permanente de Igualdad de Género y Derechos Humanos**

Estas Comisiones, en un trabajo coordinado, deberán liderar la organización y desarrollo de las mesas de trabajo regionales, recopilar las aportaciones ciudadanas, integrar la propuesta del IEEQ y, una vez enriquecido el proyecto, emitir el dictamen correspondiente. Dicho dictamen será presentado a este Pleno para su discusión y, en su caso, aprobación definitiva, dando así a nuestro municipio un marco normativo sólido para la participación ciudadana y el fomento a las organizaciones de la sociedad civil.

Por lo tanto, Someto a consideración de este Honorable Cabildo la propuesta de **hacer del conocimiento el proyecto de Reglamento de Participación Ciudadana y Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Peñamiller, Querétaro, y turnarlo a las Comisiones Permanentes de Participación Ciudadana, Gobernación, e Igualdad de Género y Derechos Humanos para los fines antes mencionados.** Por lo que, en votación económica, se solicita a los presentes, manifiesten el sentido de su voto levantando la mano derecha en caso de estar a favor de la propuesta señalada.

Una vez agotada la discusión del punto concerniente a Conocimiento y Turno a Comisiones permanentes para la Elaboración del Proyecto de Reglamento de Participación Ciudadana y Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Peñamiller, Querétaro. y tras la votación realizada, informo a la Presidencia que el resultado fue de **nueve (9) votos a favor, cero (0) en contra y cero (0) abstenciones.** En tal virtud, se aprobó el punto por **UNANIMIDAD** de los votos emitidos por los presentes. Es cuanto, Presidenta, Regidoras y

Regidores. -----

Secretario del Ayuntamiento: Continuamos con el siguiente punto del orden del día, que corresponde al **quinto punto** y es el relativo al: -----

CONOCIMIENTO Y TURNO A COMISIONES PERMANENTES PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE REGLAMENTO DE TURISMO DEL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QUERÉTARO.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Continuando con el orden del día, presentamos el punto referente al **Conocimiento y Turno a Comisiones Permanentes para la Elaboración del Proyecto de Reglamento de Turismo del Municipio de Peñamiller, Querétaro.**

En el marco de las acciones que este Ayuntamiento ha emprendido para impulsar el desarrollo turístico de nuestro municipio, se han venido sosteniendo diversas reuniones de trabajo con personal de la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Querétaro. Estas reuniones tienen como objetivo sentar las bases para la creación de un marco normativo que regule y promueva de manera efectiva la actividad turística en Peñamiller.

Quiero informarles que, en la última de estas reuniones, celebrada aquí mismo en el Salón de Cabildo de este Ayuntamiento, contamos con la presencia de un representante de la Secretaría de Turismo del Estado. En dicha reunión, el representante hizo entrega de un borrador de proyecto de Reglamento de Turismo. La intención de este borrador es que nos sirva como un documento base y punto de partida, que deberá ser adecuado y tropicalizado a las realidades, características y necesidades específicas de nuestro municipio de Peñamiller, para que refleje fielmente nuestro potencial turístico y nuestras particularidades.

Según la información recibida, este proyecto es resultado de la integración de diversas disposiciones federales y estatales en materia de turismo, derechos culturales, protección de patrimonio cultural y natural —incluyendo bosques, vida silvestre y agua—, y protección civil. Se nos ha indicado que ahora corresponde una segunda etapa del proyecto, en la cual, tras una revisión por nuestra parte y con el apoyo del Área Jurídica municipal, quedan dos tareas pendientes cruciales:

1. La adecuación del reglamento a nuestra estructura orgánica municipal.
2. La determinación de las sanciones por infracciones al reglamento, así como los procedimientos para la determinación de la sanción y los procesos para su impugnación, en su caso.

Es importante destacar que, tras realizar estos ajustes, se nos solicita dar la edición correspondiente, definiendo la numeración de los artículos y de las secciones de títulos y capítulos. La Secretaría de Turismo ha solicitado que, en el transcurso del siguiente mes, integremos nuestras observaciones y se lo remitamos tanto a ellos como a la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal (CEDEM) para su conocimiento y para coordinar las siguientes acciones.

La relevancia de contar con un Reglamento de Turismo Municipal radica en la necesidad de ordenar, fomentar y regular las actividades turísticas, buscando la calidad en los servicios, la protección de nuestros recursos naturales y culturales, y el beneficio para la comunidad. Por lo antes expuesto, y con el fin de iniciar un proceso de análisis formal y robusto de esta importante propuesta, se somete a consideración de este Pleno la propuesta de **turnar el borrador del proyecto de Reglamento de Turismo a las Comisiones Permanentes de Turismo; de Desarrollo Económico, Comercio y Abasto; y de Gobernación.**

Estas comisiones, en un trabajo conjunto y en coordinación con el Área Jurídica municipal, deberán realizar un estudio exhaustivo del borrador recibido, considerando las indicaciones de la Secretaría de Turismo, para integrar las observaciones y propuestas que consideren pertinentes, adecuarlo a nuestra estructura orgánica, determinar el régimen de sanciones y adaptarlo a nuestra realidad municipal. Una vez concluido este proceso, deberán emitir el dictamen correspondiente, el cual será posteriormente presentado a este Pleno para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación definitiva.

Por lo tanto, Someto a consideración de este Honorable Cabildo la propuesta de **hacer del conocimiento el borrador del proyecto de Reglamento de Turismo Municipal y turnarlo a las Comisiones Permanentes de Turismo; de Desarrollo Económico, Comercio y Abasto; y de Gobernación para su análisis y emisión del dictamen correspondiente, en los términos indicados por la Secretaría de Turismo del Estado. Por lo que, en votación económica, se solicita a los presentes, manifiesten el sentido de su voto levantando la mano derecha en caso de estar a favor de la propuesta que he manifestado.**

Puesto a consideración del Pleno el punto relativo a **Conocimiento y Turno a Comisiones Permanentes para la Elaboración del Proyecto de Reglamento de Turismo del Municipio de Peñamiller, Querétaro**, y procediendo a la votación correspondiente, doy a conocer el resultado, Presidenta: **nueve (9) votos a favor, cero (0) en contra y cero (0) abstenciones.** Por lo tanto, se declaró aprobado el presente punto por **UNANIMIDAD** de votos de las y los integrantes presentes, siendo así validada la propuesta de manera unánime. Es cuanto, Presidenta, Regidoras y Regidores.

Secretario del Ayuntamiento: los siguientes puntos del orden del día es el **seis y ocho**, relativos a la:

DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA SESIÓN DE CABILDO Y CLAUSURA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.

Secretario del Ayuntamiento: a continuación, se realizará la declaratoria de validez correspondiente y clausura de la sesión, agotando así los puntos 6 y 8 del orden del día. Por lo que solicito a los presentes, ponerse de pie para realizar el acto correspondiente, otorgando el uso de la voz a la **Presidenta Municipal Constitucional, C. Ana Karen Jiménez Guillén.**

Presidenta Municipal: en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro y habiéndose agotado todos los puntos del orden del día, procedo a clausurar los trabajos de esta **Sesión Ordinaria no. 24 de Cabildo**, siendo las **ocho (08) horas con veintiseis (26) minutos del día martes veintinueve (29) de julio del año 2025**, y que todos los asuntos tratados y acuerdos tomados tengan su alcance legal correspondiente.

Secretario del Ayuntamiento: el siguiente punto del orden del día es el **número siete** relativo a la:

Lectura y aprobación del acta de cabildo respectiva.

A continuación, se procedió a decretar un receso de quince minutos, para la elaboración de la presente **Acta de Cabildo no. 24**, siendo aprobado su contenido por **UNANIMIDAD** de los presentes.

7

Dado en la Sala de Cabildo José Lara Lara del Municipio de Peñamiller, Querétaro, a los veintinueve días del mes de julio del año dos mil veinticinco, la presente Acta consta de siete (7) fojas útiles mismas que dan constancia y legalidad, Doy Fe.-



Ana Karen Jiménez Guillén
Presidenta Municipal



J. Reyes Mata Gutiérrez
Síndico Municipal



Mariana Flores Olvera
Síndico Municipal



Luis Fernando Patiño de la Peña
Regidor



Brisa Ninel Gallegos Díaz
Regidora



Laura Lorena Hernández Aguilar
Regidora



Nohemí Martínez Guerrero
Regidora



Mauricio Ibarra García
Regidor



Verónica García León
Regidora



Luis Adhalid Figueroa Munguía
Regidor



Luis Erik Almaguer Linares
Secretario del Ayuntamiento

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de Cabildo de **Sesión Ordinaria no. 24** de fecha **martes, veintinueve (29) de julio del año dos mil veinticinco (2025)** .-----

LA ESTACIÓN, PEÑAMILLER, QRO. A 25 DE JULIO DEL 2025.

ASUNTO: CAMBIO DE USO DE SUELO.

AYUNTAMIENTO ADM. 2024-2027

PRESENTE. –

POR ESTE MEDIO ME PERMITO DIRIGIRME A USTED DE LA MANERA MÁS ATENTA Y RESPETUOSA CON LA FINALIDAD DE **SOLICITARLE QUE EN SU PRÓXIMA SESIÓN DE CABILDO SOMETA A CONSIDERACIÓN UN PUNTO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO**, YA QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA COMO **EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE)**, SOLICITO EL CAMBIO ANTES MENCIONADO COMO A CONTINUACIÓN DESCRIBO:

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	ÁREA	GIRO
SUBDIVISIÓN 1	180.0	COMERCIAL
SUBDIVISIÓN 2	227.16	COMERCIAL
SUBDIVISIÓN 3	111.91	COMERCIAL
SUBDIVISIÓN 4	54.74	COMERCIAL
SUB - TOTAL ÁREA	573.81	
SUBDIVISIÓN 5	171.23	HABITACIONAL
SUB - TOTAL ÁREA	171.23	
TOTAL	745.04	

PARA LO CUAL ANEXO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

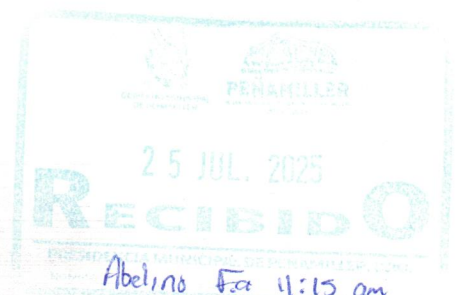
1. COPIA SIMPLE DE TITULO DE PROPIEDAD
2. PAGO DE PREDIAL ACTUALIZADO
3. COPIA DE INE DEL PROPIETARIO
4. COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO
5. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CON MEDIDAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y TOTAL DE LA SUPERFICIE Y COLINDANCIAS.
6. REPORTE FOTOGRÁFICO
7. PROYECTO
8. PLANO COMO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE
9. CONSTANCIA DE USO DE SUELO ACTUAL

AGRADEZCO LA ATENCIÓN QUE BRINDE A LA PRESENTE Y EN ESPERA DE UNA RESPUESTA FAVORABLE A MI PETICIÓN, ME DESPIDO DE USTED ENVIÁNDOLE UN AFECTUOSO Y CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE

C. MÓNICA OCAMPO MONTES

TEL. 441-107-15-34

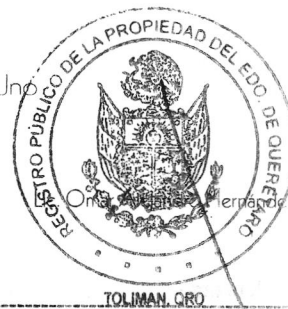




Notaría Pública

N1
Cadereyta de Montes, Qro.

Número Uno



EXPEDIENTE: 1128.16.

TOLIMÁN, QRO.

ESCRITURA PUBLICA: 17,222 DIECISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS.

TOMO: 226 DOSCIENTOS VEINTISÉIS.

EN LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 6 seis-días del mes de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, ANTE MI: **LICENCIADO OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFIAS**, Notario Titular a la Notaría Pública Número 1 Uno de esta Demarcación Notarial, hago constar la formalización del siguiente acto:

--- El contrato de **DONACIÓN**, que otorga de una parte y como Donante, el ciudadano **JOSÉ JUAN TREJO TREJO**, y de la otra parte y como Donataria, su esposa, la ciudadana **MÓNICA OCAMPO MONTES**, acto que los comparecientes otorgan de conformidad con los Antecedentes y Cláusulas que se expresan después de la siguiente: ---

PROTESTA DE LEY

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

ANTECEDENTES

== PRIMERO.- DE LA PROPIEDAD.- Manifiesta la PARTE DONANTE, ser la legítima propietaria y poseedora del **SOLAR URBANO, IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 30 TREINTA, DE LA MANZANA 74 SETENTA Y CUATRO, DE LA ZONA 3 TRES, DEL POBLADO ENRAMADAS EN EL PUNTO CONOCIDO COMO LA ESTACIÓN, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 120 CIENTO VEINTE, SAN JUAN DEL RÍO-XILITLA, KILÓMETRO 102 CIENTO DOS, EN EL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, ESTADO DE QUERÉTARO, CÓDIGO POSTAL 76493, Con una Superficie de 4.766.532 M2. Cuatro mil setecientos sesenta y seis metros quinientos treinta y dos milímetros cuadrados de Terreno, y 518.24 M2. Quinientos dieciocho metros con veinticuatro centímetros cuadrados de Construcción**, y las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE MIDE: 75.351 Setenta y cinco metros con trescientos cincuenta y un milímetros en línea quebrada, y linda con Callejón;

AL SURESTE MIDE: 25.720 Veinticinco metros con setecientos veinte milímetros, y linda con Solar 5 cinco, 31.309 Treinta y un metros con trescientos nueve milímetros, y linda con Solar 6 seis y 20.160 Veinte metros con ciento sesenta milímetros, y linda con Solar 29 Veintinueve;

AL SUROESTE MIDE: 48.168 Cuarenta y ocho metros con ciento sesenta y ocho milímetros en línea quebrada, y linda con Calle sin Nombre; y,

AL NOROESTE MIDE: 86.729 Ochenta y seis metros con setecientos veintinueve milímetros, y linda con Carretera Estatal Vizarrón - Jalpan de Serra, actualmente Carretera Federal 120 ciento veinte, San Juan del Río-Xilitla.

== SEGUNDO.- DEL TÍTULO DE LA PROPIEDAD.- Así mismo expresa la PARTE DONANTE, que la propiedad antes descrita fue adquirida mediante el Título de Propiedad Número 000001001709 "cero", "cero", "cero", "cero", "cero", "uno", "cero", "cero", "uno", "siete", "cero", "nueve", de fecha 12 doce de octubre del año 2015 dos mil quince, expedido por el ciudadano Maestro Carlos Hernández Páez, en su carácter de Delegado del Registro Agrario Nacional, mismo que fue debidamente inscrito en el Registro Agrario Nacional de la Delegación Querétaro, bajo el folio 22013003122101930R "dos", "dos", "cero", "uno", "tres", "cero", "cero", "tres", "uno", "dos", "dos", "uno", "cero", "uno", "nueve", "tres", "cero" letra "R"; y en la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Toluca, Municipio del mismo nombre, Estado de Querétaro, desde el día 10 diez de noviembre del año 2015 dos mil quince, en el **FOLIO INMOBILIARIO 00027609/0001**.

== TERCERO.- DE LA SITUACIÓN FISCAL.- De igual manera la PARTE DONANTE expresa, que la propiedad que es objeto del contrato de Donación contenido en este instrumento, se encuentra en proceso de asignación de clave catastral en razón de lo reciente de su expedición, por lo que en este acto no presenta el Recibo Oficial del pago del Impuesto Predial correspondiente.

== CUARTO.- DE LOS GRAVAMENES.- La PARTE DONANTE manifiesta que la propiedad objeto de este Instrumento, no reporta gravamen alguno que la afecte, circunstancia de la que se hace plenamente conocedora la

parte donataria a su entera satisfacción, por lo que solicitan al suscrito Notario que no recabe el Certificado a que se refiere el artículo 2,917 dos mil novecientos diecisiete del Código Civil para el Estado de Querétaro.-----

== **QUINTO.- DEL PARENTESCO.-** AMBAS PARTES expresan que entre sí, existe una relación de parentesco por afinidad en primer grado, situación que acreditan con la exhibición de copia certificada del Acta de Matrimonio número 18 dieciocho, del Libro 1 uno, de la Oficialía 1 uno, con fecha de registro el día 20 veinte de febrero del año 1993 mil novecientos noventa y tres, expedida por el Registro Civil del Municipio de Ezequiel Montes, Estado de Querétaro.-----

== **SEXTO.- DEL AVALÚO FISCAL.-** AMBAS PARTES exhiben en este momento el Avalúo Fiscal con letra A 566421, letra "A", "cinco", "seis", "seis", "cuatro", "dos", "uno", suscrito por el señor Ingeniero Armando Trejo Juárez, Perito Valuador con cédula profesional 773660, con registro en el Estado número 24 veinticuatro, documento del que se desprende que la propiedad objeto de esta operación tiene un valor de **\$2,169,306.62 DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS, CON SESENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.**-----

--- Todos los documentos anteriormente referidos se da fe de tenerlos a la vista, agregándose en copia al Apéndice de esta Escritura, identificándolos con la letra que les corresponda.-----

--- En virtud de lo anteriormente expuesto, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

----- **CLÁUSULAS** -----

== **PRIMERA.-** El ciudadano **JOSÉ JUAN TREJO TREJO**, hace **DONACIÓN PURA Y SIMPLE**, a favor de su esposa, la ciudadana **MÓNICA OCAMPO MONTES**, respecto del **SOLAR URBANO, IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 30 TREINTA, DE LA MANZANA 74 SETENTA Y CUATRO, DE LA ZONA 3 TRES, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 120 CIENTO VEINTE SAN JUAN DEL RÍO-XILITLA, DEL POBLADO DE ENRAMADAS, EN EL PUNTO AHORA CONOCIDO COMO LA ESTACIÓN, EN EL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, ESTADO DE QUERÉTARO**, con las medidas, colindancias y superficie que se especifican en el Antecedente Primero, y que en esta Cláusula se dan por íntegramente reproducidas como si se insertasen a la letra para todos los efectos de Ley, libre de todo gravamen en los términos del Antecedente Cuarto de este Instrumento.-----

== **SEGUNDA.-** La PARTE DONATARIA, acepta en forma expresa la donación que a título gratuito se hace a su favor, respecto del predio determinado y a que se refiere la Cláusula Primera que precede.-----

== **TERCERA.-** LA PARTE DONANTE renuncia desde ahora al cobro de cualquier indemnización o pago por el valor del derecho real que dona y sólo para efectos fiscales se menciona el valor que arrojó el avalúo fiscal precisado en el antecedente Sexto, siendo la cantidad de **\$2,169,306.62 DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS, CON SESENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.**-----

== **CUARTA.-** A consecuencia de este Contrato de Donación, queda hecha la transferencia de la propiedad respecto del predio donado, y entregado a la Parte Donataria el título que ampara su propiedad, expresando que se da por sabedora que el predio que adquiere, se encuentra afecta a los planes Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano y a las declaratorias que en cumplimiento de dichos planes se dicten. Lo anterior conforme a lo dispuesto en los artículos 27 veintisiete y 28 veintiocho de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como en lo dispuesto en los artículos correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

== **QUINTA.-** Expresan AMBAS PARTES, que existe relación de parentesco en primer grado por afinidad entre la parte donante y la donatario, por lo que de conformidad con lo establecido en el inciso letra "A", Fracción XXIII veintitrés romano, del Artículo 93 noventa y tres de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor, dicha contribución no se causa.-----

== **SEXTA.-** Este Contrato de Donación, se considera transmisión por la que no se está obligado al pago del Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo, del Artículo 8 ocho de La Ley del Impuesto al Valor Agregado.-----

== **SEPTIMA.-** LA PARTE DONANTE expresa que dentro de su patrimonio existen más bienes los cuales son suficientes para su propia subsistencia.-----

GENERALES DE LOS COMPARECIENTES.- Por sus generales los comparecientes expresan los siguientes -----

El ciudadano **JOSÉ JUAN TREJO TREJO**, expresa ser mexicano, originario y vecino de la Ciudad de Ezequiel Montes, Municipio del mismo nombre, Estado de Querétaro, donde nació el día 13 trece de septiembre del año 1967 mil novecientos sesenta y siete, de estado civil casado, de ocupación dedicado a la construcción, con domicilio en

Calle Francisco I. Madero, número oficial exterior 178 ciento setenta y ocho, Código Postal 76650, con Clave Única de Registro de Población TETJ670913HQTRRN00, con Registro Federal de Contribuyentes TETJ670913NG4, de paso por esta Ciudad, y quién se identifica con la exhibición de su credencial para votar con fotografía, expedida por el ahora Instituto Nacional Electoral, con clave OCR 0125049970104;-----

La ciudadana MÓNICA OCAMPO MONTES, expresa ser mexicana, originaria y vecina de la Ciudad de Ezequiel Montes, Municipio del mismo nombre, Estado de Querétaro, donde nació el día 25 veinticinco de febrero del año 1973 mil novecientos setenta y tres, de estado civil casada, de ocupación empresaria, con el mismo domicilio que el anterior, con Clave Única de Registro de Población OAMM730225MQTCNN08, con Registro Federal de Contribuyentes OAMM730225J0, de paso por esta Ciudad, y quién se identifica con la exhibición de su credencial para votar con fotografía, expedida por el ahora Instituto Nacional Electoral, con clave OCR 0125005618637;-----

CERTIFICACIÓN

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que conozco a los comparecientes al haberse identificado plenamente en los términos señalados en sus generales; II.- Que los conceptúo con aptitud legal para contratar y obligarse pues nada me consta en contrario; III.- Que les tomé protesta para conducirse con verdad y los apercibí de las penas aplicables a quienes declaren falsamente; IV.- Que tuve a la vista los documentos que se mencionan, los cuales agrego al apéndice de este instrumento con la letra que les corresponde; V.- Que fue leído el contenido de esta escritura; VI.- Que les expliqué el valor y consecuencias legales en este acto; VII.- Que me manifestaron su conformidad con todo lo asentado en este instrumento; que lo ratifican y para constancia lo firman en mi presencia. - **DOY FE.** -----

JOSÉ JUAN TREJO TREJO.- Rúbrica.- MÓNICA OCAMPO MONTES.- Rúbrica.- ANTE MI LICENCIADO OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFÍAS.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar de la Notaría.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN. - No se calcula, retiene ni entera la presente contribución al encontrarse exenta de pago en los términos de la Fracción XXIII veintitrés romano inciso A), del Artículo 93 noventa y tres de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----

TRASLACIÓN DE DOMINIO.- Se pagó el Impuesto correspondiente según recibo número A 1229 (a uno dos dos nueve) de fecha 27 (veintisiete) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis) por la cantidad de \$54,232.67 (cincuenta y cuatro mil doscientos treinta y dos pesos 67/100, Moneda Nacional). -----

Liquidación Fiscal: -----

CLAVE CATASTRAL, según notificación: 130203602074030 (uno tres cero dos cero tres seis cero dos cero siete cuatro cero tres cero). -----

VALOR DE AVALÚO FISCAL de fecha 18 de abril del 2016.- \$2,169,306.62 (dos millones ciento sesenta y nueve mil trescientos seis pesos 62/100, Moneda Nacional). -----

NOTA DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro, a los 27 (veintisiete) días del mes de Mayo de 2016 (dos mil dieciséis), con esta fecha y cumplidos los requisitos de Ley, **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la presente escritura. - **DOY FE.- LICENCIADO OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFÍAS. - HEGO7608052D8.- Rúbrica. - El Sello de Autorizar de la Notaría.** -----

EXPEDICION

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE A FAVOR DE **MÓNICA OCAMPO MONTES**, VA EN DOS FOJAS DEBIDAMENTE COTEJADAS CON SU ORIGINAL Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, EN LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE QUERÉTARO, A 30 (TREINTA) DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS). - **DOY FE.** -----
ayaí.

LIC. OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFÍAS
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 1 UNO
DEMARCACIÓN DE CADEREYTA DE MONTES QRO.
HEGO-760805-2D8



AVALÚO FISCAL

Hoja N°. 1

ARMANDO TREJO JUAREZ INGENIERO CIVIL

A566421

Pastora No 17-A
Col. La Pastora
Querétaro, Qro.
Tels. (01-442) 213-97-25
Fax: 213-97-32

Joaquín Vega No 100-A
Ezequiel Montes Oro.
Tel (01-441) 277-19-06

Ignacio Allende No. 30 - A
Colonia: Centro
Cadereyta de Montes Qro.
Tel.: (01 441) 2-76-19-07

A-2016-178

1. ANTECEDENTES

Fecha del Avalúo: 18 de Abril de 2016
Propietario: José Juan Trejo Trejo.
Solicitante: Monica Ocampo Montes.
Inmueble que se valúa: Terreno con construcción.
Régimen de Propiedad: Privada, particular.
Clave Catastral:
Propósito del Avalúo: Para pago Impuestos a que haya lugar.
Ubicación del Inmueble: Carretera Federal 120, San Juan del Río Xilitla.
Localidad: La Estación. C.P. 76496
Municipio: Peñamiller. Estado: Querétaro.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Clasificación de la Zona: Urbano.
Tipo de construcción: Casas modernas de 1 y 2 niveles de mediana y económica calidad.
Saturación de zona: 50% Población: Normal.
Uso de suelo: Habitacional.
Vías de acceso e importancia: Carretera Federal 120, Vialidad de 2do. orden con regular tránsito vehicular - de acuerdo a la zona.
Servicios municipales:
Agua potable: Red de distribución y suministro de agua potable con tomas domiciliarias.
Drenaje: Red de recolección de aguas residuales.
Electrificación: Red que suministra el cableado por vía aérea sobre postera.
Alumbrado público: Luminarias de vapor de sodio, ubicadas sobre postera exterior.
Calle y banquetas: Carretera pavimentada sin banquetas ni guarniciones de concreto.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Calles transversales: Predio ubicado entre las Calles: Av. Chahutemoc y Carr. Fed. 120 S.J.R. Xilitla.
Orientación: Inmueble con frente al Noroeste sobre la Carretera Federal 120 S.J.R. Xilitla.
Medidas y colindancias según: Dirección de Catastro y Título de propiedad No. 000001001709

Al Noreste: 75.351 metros en línea quebrada y linda con: Callejón

Al Sureste: 25.720, 31.309 y 20.160 metros en línea quebrada y linda con: Solar 5, Solar 5 y Solar 29

Al Suroeste: 48.168 metros en línea quebrada y linda con: Calle sin nombre

Al Noroeste: 86.729 metros y linda con: Carretera Estatal Vizarró - Jalpan de Serra, act. Carretera Federal 120, San Juan del Río Xilitla

Área total en m²: 4766.532

Según: Dirección de Catastro del Estado.

Topografía y configuración: Superficie a nivel de forma regular



A566421

A-2016-178

4. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

Uso actual: Gasolinería

Tipo	Uso
03-03	Area de servicio (gasolinería)
16-03	andadores
17-03	deposito de combustible
17-04	volados
18-02	oficinas y baños.

Calidad de proyecto: Adecuado.
 Numero de niveles: Uno.
 Edad de la Construcción: 15 años aproximadamente con remodelaciones recientes
 Vida útil remanente: 50 Años con mantenimiento adecuado.
 Estado de conservación: En regular estado de conservación.

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION:

Cimientos: Mampostería de piedra brasa asentada con mortero.
 Estructura: Con muros de carga y estructuras simples de concreto armado.
 Muros: De tabicón ligero 11-14-28, junteado con mortero.
 Entrepisos: Losa maciza de concreto armado de 10 cms. De espesor.
 Techos: De losa de concreto armado de 10 00 cm. de espesor y lamina pinto aparente.
 Azoteas: Con pendientes adecuadas.
 Aplanados: De mortero de cal en exteriores e interiores en algunas partes.
 Ysería en muros: No tiene.
 Plafones: Aplanados con mortero terminado a esponja, algunas partes.
 Lambrines: De azulejo en zonas húmedas de baños.
 Pisos: Cemento y loseta de cerámica de 30x30 cms.
 Escaleras: No tiene.
 Puerta de acceso: Puerta metálica esmaltados.
 Ptas. de comunicación: No tiene.
 INSTALACIONES:
 Hidráulicas: Ocultas con tuberías y conexiones de cobre.
 Sanitarias: Ocultas con tubería de P.V.C. en drenaje interior y albañal al colector general.
 Muebles sanitarios: De cerámica nacional de mediana calidad con accesorios.
 Muebles de cocina: No tiene.
 I. Eléctricas: Ocultas en poliducto naranja con apagadores y contactos de tipo comercial.
 Herrerías: Con perfil tubular de fierro calibre 18, esmaltado.
 Cancelería: No tiene.
 Vidriería: De 3.0 mm natural, medio doble.
 Instalaciones Especiales Elementos Accesorios y Obras Complementarias:

5. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO.

Se valúa una gasolinería que se encontró en uso en la fecha de la inspección física.



AVALÚO FISCAL

Hoja N°. 3

A566421

A-2016-178

6. VALOR FISICO

Del terreno: Regular de 4 lados y 1 frente.
Lote tipo:
Valores de calle o zona: \$150.00

FRACCIÓN	ÁREA M2	VALOR UNITARIO \$/ m2	Factor Catastral	C.I. Irreg.	C.F Fondo	C. i. Indiv.	VALOR ACTUALIZADO	VALOR PARCIAL
TOTAL	4,766.53	\$150.00	1.0	1.0	1.0	1.0	\$150.00	\$714,979.80
TOTAL	4,766.53						SUBTOTAL a)	\$714,979.80

De las construcciones.

TIPO	ÁREA M2	V.U.R.N.	DEMÉRITO	VALOR PARCIAL
03-03	98.00	\$2,230.00	0.80	\$174,832.00
16-03	84.75	\$1,940.00	0.80	\$131,532.00
17-03	167.33	\$3,370.00	0.80	\$451,121.68
17-04	13.25	\$3,370.00	0.65	\$29,024.13
18-02	154.91	\$4,790.00	0.90	\$667,817.01
				\$0.00
SUMAS	518.24		SUBTOTAL b)	\$1,454,326.82

7. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN.

Al cumplir la disposición de la Dirección de Catastro del Estado, se ha calculado el valor por el enfoque Directo, y después de analizar el valor comercial de la zona, estimo como valor fiscal, el valor fisico calculado, en el que esta comprendido los indices del parámetro del valor autorizado, en el cual está implícito la comercialización del predio. La construcción se demerito por edad y estado de conservación de acuerdo al criterio de la Dirección de Catastro.

8. CONCLUSIÓN.

El valor fiscal del inmueble valuado es de:

\$2,169,306.62

<< DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS 61/100 M. N. >>

Valor referido del inmueble al 12 de octubre de 2014

\$2,076,686.40

ING. ARMANDO TREJO JUAREZ.
C.D.G.P.
REGISTRO EN EL EDO.

773660
024



[Handwritten signature]



SUBDIRECCION TOLIMAN

0000000091 12/2016 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 3026 2016

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 20/12/2016 11:37:41

DOCUMENTO : 17222

DE FECHA : 06/05/2016

NOTARIA : 1 TITULAR

OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFIAS

SOLICITANTE : MARITZA RESENDIZ

MOVIMIENTOS

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

39

DONACIÓN

20/12/2016 14:43:18

27609

3

INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO

LOTE : 30 MANZANA : 74 ZONA : 3 EJIDO : ENRAMADAS ENRAMADAS
MUNICIPIO : PE?AMILLER AREA TERRENO : 4766.532 M2

DONANTE :

JOSE JUAN TREJO TREJO

DONATARIO(S) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
OCAMPO	MONTES	MONICA

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3878200	21,693.00	1864574	07/12/2016



Doy Fe



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

REGISTRADOR : LFAT//SMELIA

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
DONACION EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00027609/0003.
EL 20 DE DICIEMBRE DE 2016 A LAS 14:43:18
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE
QUERETARO, SUBDIRECCION TOLIMAN

15613112815913113149H130156148



SUBDIRECCION TOLIMAN
CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
DONACION

CONTROL :	3026	2016
FECHA Y HORA DE RECEPCION	20/12/2016 11:37:41	
DOCUMENTO :	17222	DE FECHA 06/05/2016
NOTARIA :	1	TITULAR
	OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFIAS	
SOLICITANTE	MARITZA RESENDIZ	

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

DONANTE JOSE JUAN TREJO TREJO

REPRESENTANTE DONANTE:

DONATARIO(S):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
OCAMPO	MONTES	MONICA			Totalidad

VALOR DEL INMUEBLE 2,169,306.62 EN PESOS

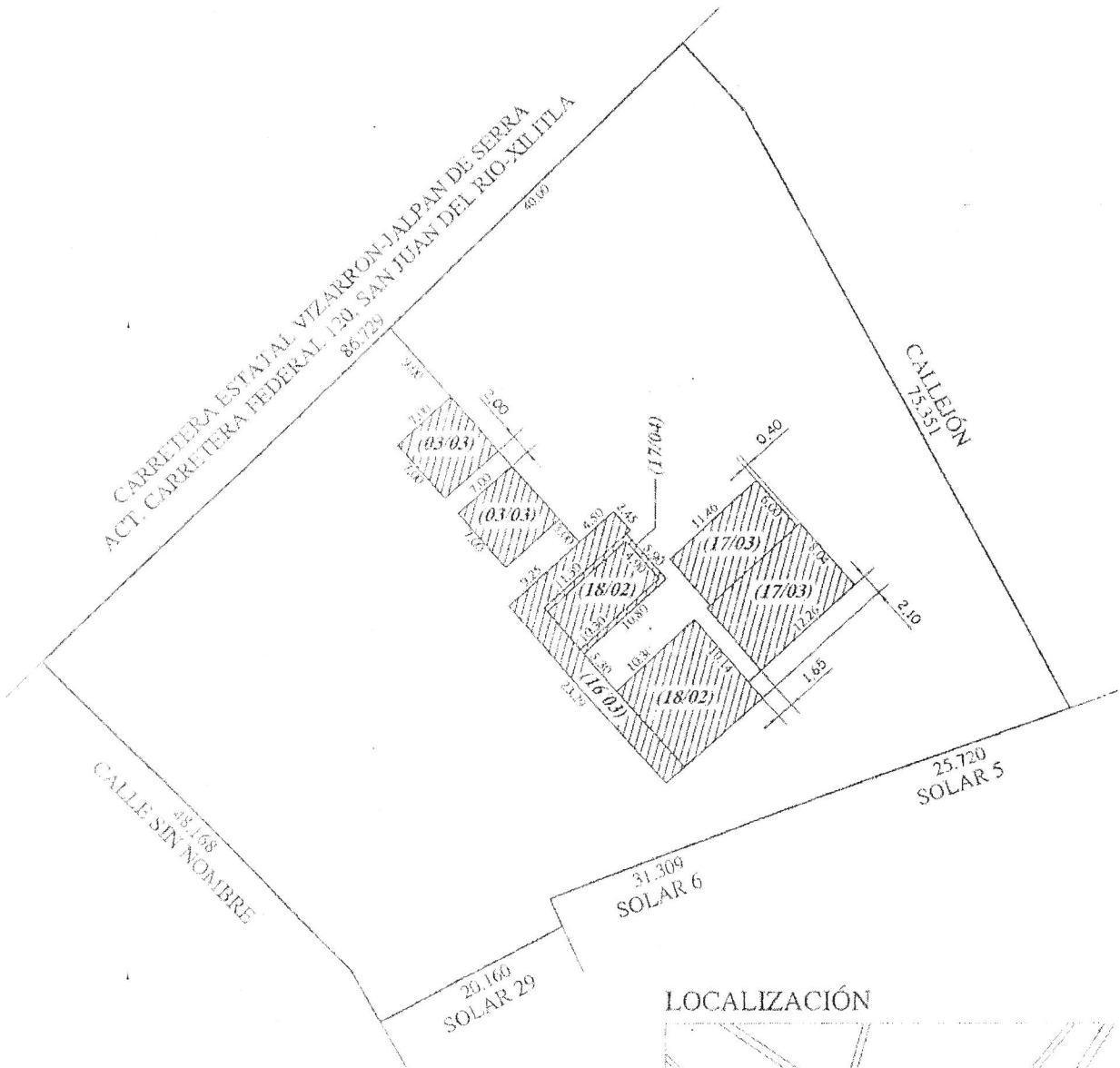
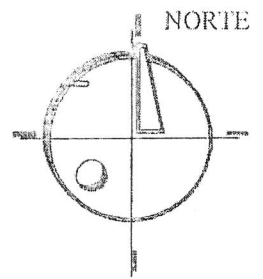
INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION TOLIMAN. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00027609/0003. EL 20 DE DICIEMBRE DE 2016.

15613112815913113149H130150156149

ING. ARMANDO TREJO JUAREZ

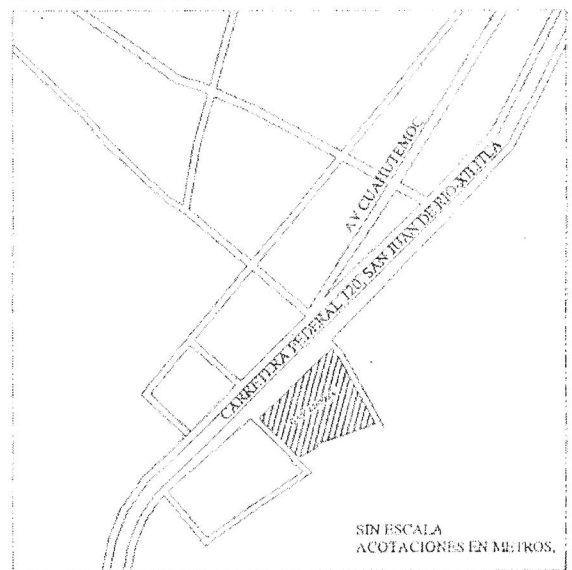
CALLE: PASTORA N° 17-A
COLONIA : LA PASTORA.
QUERETARO, QRO.
TELEFONO: (01-442)2-13-97-25.
FAX: 2-13-97-32.

CALLE: IGNACIO ALLENDE No30.
COLONIA: CENTRO.
CADEREYTA DE MONTES, QRO.
TELEFONO:(01-441)276-19-07.



SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 98.00 M2 (03/03)
 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 84.75 M2 (16/03)
 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 167.33 M2 (17/03)
 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 13.25 M2 (17/04)
 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 154.91 M2 (18/02)

LOCALIZACIÓN



SIN ESCALA
ACOTACIONES EN METROS.

SUPERFICIE: 4, 766.532 M2
CLAVE CATASTRAL:
UBICACIÓN: CARRETERA FEDERAL 120, SAN JUAN DEL RIO-XILITLA
LOCALIDAD: LA ESTACIÓN
MUNICIPIO: PEÑAMILLER, QUERÉTARO.
SOLICITANTE: MONICA OCAMPO MONTES

ESC.
1: 650

COTAS:
METROS

FECHA:
ABRIL 2016

FOTOGRAFIA

ING. ARMANDO TREJO JUAREZ

Castro: PRO 17-A
Col. La Pastora, Querétaro,
Tels. (01-442) 2-13-97-23 y 2-13-97-32

Ignacio Alondo No. 30,
Cadeneta de Montes, Qro
Tel. (01-441) 276-19-07

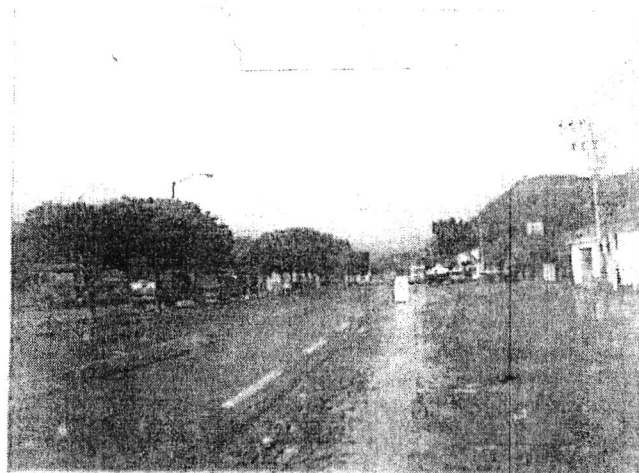
CLAVE CATASTRAL:

UBICACION: Carretera Federal 120 San Juan del Río - Xilitla.

LOCALIDAD: La Estación.

MUNICIPIO: Peñamiller, Querétaro.

SOLICITANTE: Monica Ocampo Montes.



Carr. Fed. 120 San Juan del Río Xilitla



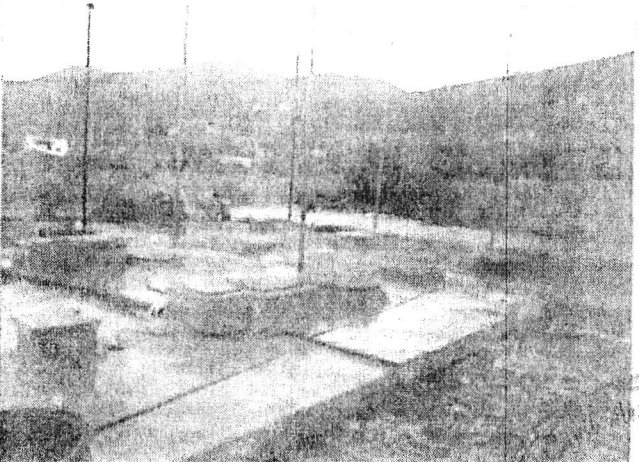
Fachada Exterior



03-03



16-03



17-03



18-04

18 ABR 2016



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO
NOTIFICACIÓN

CLAVE CATASTRAL 430203602074030	CLAVE ANTERIOR 130203602074030	CLASIFICACIÓN URBANO
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------

DATOS DEL INMUEBLE

MUNICIPIO: PEÑAMILLER	
LOCALIDAD: LA ESTACION	
CALLE: CARRETERA FEDERAL 120	
NÚM. EXT: 0	NÚM. COMP: SIN NÚMERO
COLONIA: LA ESTACION (PROCEDE)	
C.P.: 76496	NÚM. ESC: NÚM. NOT: 4

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: TREJO TREJO JOSE JUAN	NO. DE CALLE: NO SUFICIENTE
CALLE: FRANCISCO I MADERO	PROTECTOR: LA
NÚM. EXT: 178	DE AGUINALDO DEL
NÚM. COMP:	BASE GRABABLE DEL
COLONIA: CENTRO	IMPUESTO SOBRE
LOCALIDAD: EZEQUIEL MONTES	TRABAJO DE COMANDO
MUNICIPIO: EZEQUIEL MONTES	SECRETARÍA DE AGRICULTURA
ESTADO: QUERETARO	DE LA LEY DE HACIENDA
C.P.: 76650	DE LOS MUNICIPIOS DE
	TÉLEFONO: 0

RESERVACIONES O TPO DE MOVIMIENTO

ALTA DE PREDIO OMISO



LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE DOCUMENTO, QUE TIENE VALOR JURÍDICO, SE EMITE EN VIRTUD DE LA LEY DE CATASTRO, LA LEY DE REGISTRO, LA LEY DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS Y LA LEY DE FIDUCIARIAS, ASÍ COMO DE LOS REGLAMENTOS QUE LAS HAN DERIVADO.

NO. FOLIO TRÁMITE:	CAC/2016/162
NO. FOLIO NOTIFICACIÓN:	DC/2016/2010
FECHA DE EMISIÓN:	2016-11-17 10:21:24
CLASIFICATIVO:	PROCEDE

ÁREA DE TERRENO:	4,766.5300
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	518.24
VALOR DEL TERRENO:	714,979.50
VALOR DE CONSTRUCCIÓN:	1,663,165.91
VALOR CATASTRAL TOTAL:	2,378,145.41

ARQ. EDUARDO ESPINDOLA ALVARADO

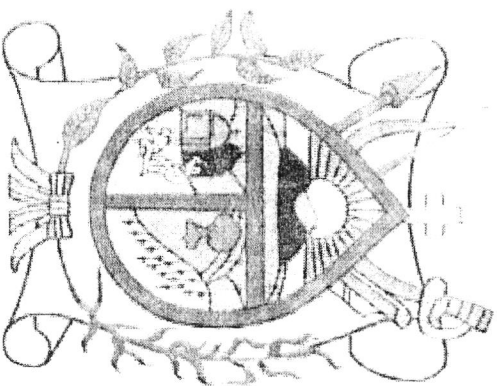
DELEGADO REGIONAL DE CATASTRO EN CADEREYTA

ATRIBUCIÓN CONFERIDA EN LAS PRÁCTICAS FOLIO VIII Y XI DEL ARTÍCULO 41 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

RECIBE NOTIFICACIÓN

NOMBRE Y FIRMA <i>Monica Roc. Alvarez</i>
FECHA: 16-11-16
SE IDENTIFICÓ CON: 0050103007360

KGKCKM-KQGKMKGI%CAMQIQKMD



MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, ORO

TESORERÍA MUNICIPAL

PLAZA PRINCIPALS/N. CENTRO. PEÑAMILLER, ORO.
R.F.C.MPO8501010Q04

PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS

TELS. 01 (441) 2966052 al 55 www.penamiller.gob.mx
PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION. EFECTOS FISCALES AL PAGO.

A N° 1229

COMPROBANTE DE PAGO

E/C. MONICA OCCAMPO MONTES

Entero en esta Oficina Recaudadora por el concepto de: IMPUESTO

correspondiente a TRASLADO DE DOMINIO

N° DE ESCRITURA 17,222

Directo	<u>43,386.13</u>
Adicional	<u>10,846.53</u>
Recargos	
Gastos de Ejecución	

TOTAL \$ 54,232.67

Con letra:

Cincoenta y cuatro mil doscientos treinta y dos pesos

64/100 m.n.

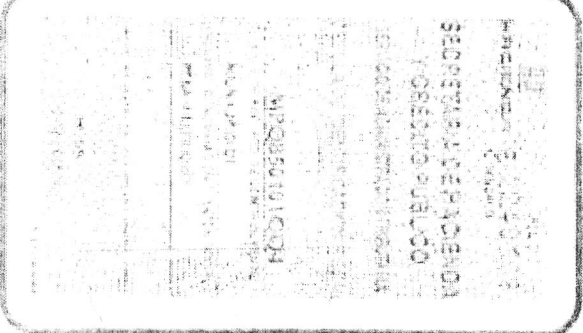
Peñamiller, Oro, a 27 de MAYO de 20 16

Forma de Pago:

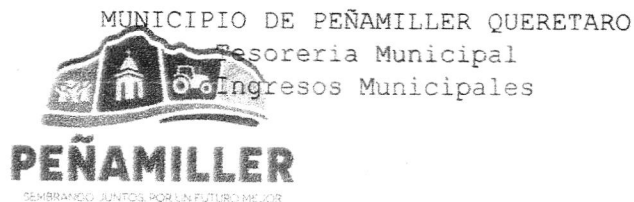
PA.
TESORERÍA MUNICIPAL

SI EL PAYER NO COMPROBANTE DIGITAL CEDE A LA TESORERÍA MUNICIPAL O SOLICITA AL CORREO ELECTRONICO municipiopanamiller@prodigy.net.mx
ADJUNTO CONSERVALE, DONDE LO FISCAL Y EL NÚMERO DE COMPROBANTE DE PAGO, PODRÁS SOLICITARLO DESPUÉS DE TRES DÍAS HÁBILES POSTERIORES AL PAGO REALIZADO.

2016 Comprobante de Pago
Serial: 16-05-11001-67000



X


www.penamillerqro.gob.mx

2025/01/08 01

CveCat

130203602074030

130

202506

Fol. D00028270

Prop. OCAMPO MONTES MONICA

Dire. FRANCISCO I. MADERO

178

Ubic. CARRETERA FEDERAL 120 0 , Col. LA ESTACION (EJIDO ENRAMADAS)

IMPUESTO PREDIAL URBANO M10%

Base: 3,838,101.89*Tasa: 0.0016= 6,140.96

31001 202501-202506 3805.03

Imp. ant. = 3,805.03 Imp. act. 6,140.96 Transitorio Ley de Ingresos= 3,805.03

Area terr. 4766.53 Valor terr. \$1,191,832.50

Area cons. 518.24 Valor Cons. \$2,646,469.39

Corriente	3,805.03
Adicional	761.01
Rezaqo	0.00
Recargos	0.00
Requerimie	0.00
Embargo	0.00
Multa	0.00
Descuento	-761.01

Actualiza	0.00
Total \$	3,805.00

CONTRIBUYENTE

0555555531532ACFABAAAE209 Caja: 1 Hora: 11:08:50

☎ 441 296 6052 AL 55

✉ Atencion@penamillerqro.gob.mx

📍 Plaza Principal s/n Centro, Peñamiller, Qro.

Serie:
Folio: A
Fecha: 85,358,262
Código postal: 05-abr-2025
Tipo de comprobante: 76450
INGRESO



A0 00154774 PA

Nombre y domicilio

MONICA OCAMPO MONTES
LA ESTACION SN, COMUNIDAD LA
ESTACION
76240, LA ESTACIÓN
PEÑAMILLER, QUERÉTARO
(MÉXICO)

Total a pagar

\$ 6,136.00

Fecha de vencimiento

El pago a vencer el 02-may-2025

Uso del CFDI

Método de Pago

Forma de Pago

Folio Fiscal

No. Certificado

Certificado SAT

RFC

XAXX0101010

No. de contrato

130000293

Periodo de consumo

12-feb-2025 a 12-mar-2025



01005012562000000613600

No. de medidor

Localización

Referencia

Unidades

Gráfica h

A18S424197
Administración

101-06207/00/04-00
Grupo

501256
Tipo de tarifa

Fecha de contratación

PINAL DE AMOLES
Lectura actual

MO1
Fecha actual

COMERCIAL
Lectura anterior

31-ene-2014
Fecha anterior

4,475
Consumo

12-mar-2025
Consumo prom.

4,417
No. de factura

12-feb-2025
Facturación

58
Clave producto

75
Clave unidad

00132025A100008795 2025/04

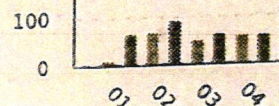
83101500
83101500
83101500

E48
E48
E48

CARGO POR REDONDEO
CRÉDITO POR REDONDEO SIGUIENTE RECIBO
IMPORTE DESCUENTO USUARIO CUMPLIDO
SERVICIO INTEGRAL DE AGUA POTABLE

Valor unitario

0.42
-0.43
190.15



Tipo de relación

CFDI relacionado

Subtotal

IVA

Total del periodo

Facturas pendiente

Parcialidades

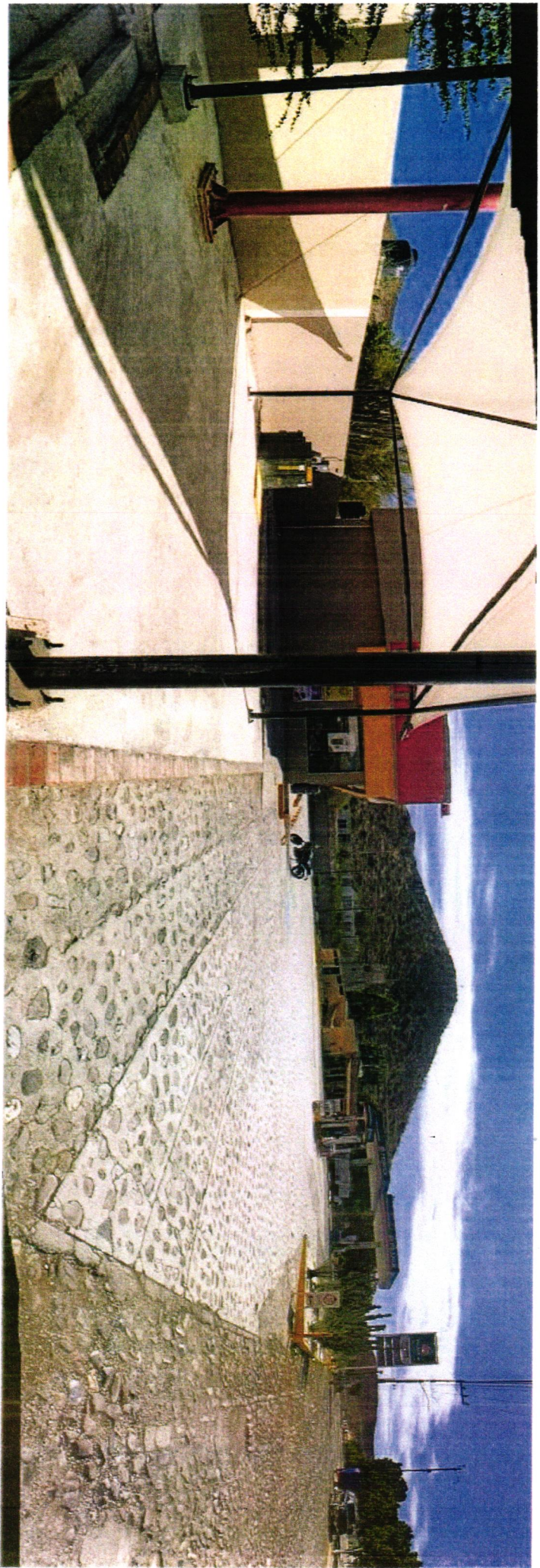
Total a pagar

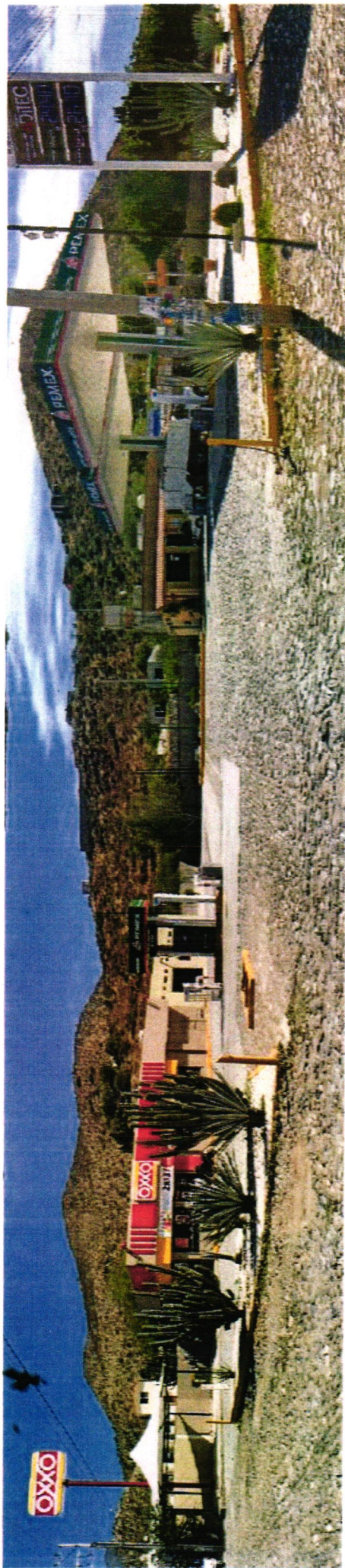
ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET CFDI

Sello digital de la autoridad

Sello digital de la autoridad











2025/05/13 01

332

202506

CveCat.

31250

Fol. D00031250

Nomb. MONICA OCAMPO MONTES

Dire. CONOCIDO

Col. PEÑAMILLER

DERECHOS VARIOS

CONSTANCIA DE USO DE SUELO

31058 202505-202505

542.93

0-

0.00

Corriente	542.93
Adicional	135.73
Rezago	0.00
Recargos	0.00
Requerimie	0.00
Embargo	0.00
Multa	0.00
Actualizac	0.00

Total \$ 679.00

0555555551102ACFAFAAADF6F Caja: 1 Hora: 12:59:28



441 296 6052 AL 55



finanzas@penamillerqro.gob.mx



Plaza Principal s/n Centro, Peñamiller, Qro.