



ÓRGANO OFICIAL DE INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN

Responsable:
Secretaría del Ayuntamiento

Gobierno Municipal
Administración: 2018 - 2021

Año: 2
Núm. 37

SUMARIO

Atención a la petición de autorización de cambio de uso de suelo realizada por el C. Crispín Meléndez Sánchez, con relación a un predio ubicado en la localidad de San Miguel Deheti de este Municipio, identificado con clave catastral 010106486219908, de Habitacional 300 Hab/Ha (H3) a Servicio y/o Equipamiento de Recreación (S.R.);..... 1

Atención a la petición de autorización de cambio de uso de suelo realizada por el C. Eduardo Dávalos Arroyo, con relación a un predio ubicado en Calle Prolongación Benito Juárez número 379, Colonia Centro de este Municipio, identificado con clave catastral 010100101036032, de Habitacional 100 Hab/Ha (H1) a Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto;..... 3

1538

EL SUSCRITO LICENCIADO JUAN CARLOS ÁLVAREZ MONTAÑO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **catorce de febrero de dos mil veinte**, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, dentro del **Quinto Punto** del orden del día, aprobó por unanimidad con diez votos a favor, el acuerdo relativo a la atención a la petición de autorización de cambio de uso de suelo realizada por el C. Crispín Meléndez Sánchez, con relación a un predio ubicado en la localidad de San Miguel Deheti de este municipio, identificado con clave catastral 010106486219908, de habitacional 300 HAB/HA (H3) a servicio y/o equipamiento de recreación (S.R.); el cual señala textualmente: -----

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----
ATENCIÓN A LA PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO REALIZADA POR EL C. CRISPÍN MELÉNDEZ SÁNCHEZ, CON RELACIÓN A UN PREDIO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SAN MIGUEL DEHETI DE ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 010106486219908, DE HABITACIONAL 300 HAB/HA (H3) A SERVICIO Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN (S.R.);-----

En uso de la voz el Ingeniero Rosendo Anaya Aguilar, Presidente Municipal Constitucional, hace mención. **CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y**

CONSIDERANDO

1. Mediante oficio recibido en noviembre de 2019, el C. Crispín Meléndez Sánchez en su carácter de apoderado legal del C. Pedro Martínez Alcántara, solicitó el cambio de uso de suelo de un predio ubicado en la Localidad de San Miguel Deheti de éste municipio, identificado con clave catastral 010106486219908; **de habitacional 300 HAB/HA (H3) a servicio y/o equipamiento de recreación (S.R.)**
2. Entrando al análisis de la solicitud y los anexos que acompañan al oficio suscrito por el interesado, se acredita el interés jurídico del C. Crispín Meléndez Sánchez en su carácter de apoderado legal del C. Pedro Martínez Alcántara, para solicitar el cambio de uso de suelo de un predio ubicado en la Localidad de San Miguel Deheti de éste municipio, identificado con clave catastral 010106486219908; **de habitacional 300 HAB/HA (H3) a servicio y/o equipamiento de recreación (S.R.);**
3. Por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del memorándum número DOPDUE/15/2020, se emitió la Opinión Técnica correspondiente, considerando dicha Dirección técnicamente FACTIBLE el cambio de uso de suelo del predio que nos ocupa:
4. Mediante mesa de trabajo realizada el día 11 de febrero de 2020, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Amealco de Bonfil, presentó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y demás integrantes del Honorable Ayuntamiento, la solicitud y la opinión técnica referidos en los considerandos primero y tercero, dictaminando la procedencia del mismo ante sesión de cabildo;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **catorce de febrero de dos mil veinte**, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, dentro del **Sexto Punto** del orden del día, aprobó por unanimidad con diez votos a favor, el acuerdo relativo a la atención a la petición de autorización de cambio de uso de suelo realizada por el C. Eduardo Dávalos Arroyo, con relación a un predio ubicado en calle prolongación Benito Juárez número 379, Colonia Centro de este municipio, identificado con clave catastral 010100101036032, de habitacional 100 HAB/HA (H1) a servicios y/o equipamiento de comercio y abasto; el cual señala textualmente: -----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----
ATENCIÓN A LA PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO REALIZADA POR EL C. EDUARDO DÁVALOS ARROYO, CON RELACIÓN A UN PREDIO UBICADO EN CALLE PROLONGACIÓN BENITO JUAREZ NÚMERO 379, COLONIA CENTRO DE ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 010100101036032, DE HABITACIONAL 100 HAB/HA (H1) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO;-----

En uso de la voz el Ingeniero Rosendo Anaya Aguilar, Presidente Municipal Constitucional, hace mención.-
CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 11 FRACCIÓN II, III, XI, XVII Y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1 FRACCIÓN II, 319 Y 320 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 5 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, Y

CONSIDERANDO

1. El Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, está facultado para ordenar y regular los asentamientos humanos en su territorio; potestad que favorece la definición de estrategias efectivas para alcanzar un crecimiento ordenado y sustentable de los centros de población.
2. De acuerdo al Artículo 11, fracciones II y XVII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro de su territorio, así como participar en la creación y administración del suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.
3. Mediante oficio recibido en noviembre de 2019, el C. Eduardo Dávalos Arroyo en su carácter de apoderado legal de la C. Emilia Haber Achar, solicitó el cambio de uso de suelo de un predio ubicado en Calle Prolongación Benito Juárez número 379, Colonia Centro de este Municipio, identificado con clave catastral 010100101036032; **de Habitacional 100 Hab/Ha (H1) a Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto**; acompañando a su escrito la siguiente documentación:
 - a.) Original del poder general para pleitos cobranzas y actos de administración limitado, emitido mediante escritura pública número 13711, por el notario público número 90 del Estado de México; mediante el cual el C. Eduardo Dávalos Arroyo acredita su personalidad de apoderado legal de la C. Emilia Haber Achar, documento que se describe a continuación:

-----**ESCRITURA NÚMERO 13,711 (TRECE MIL SETECIENTOS ONCE).**-----

-----**VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.**-----

-----**FOLIO NÚMERO CERO, DIECINUEVE.- EP.- 1099/19/DTA.**-----**(D)**-----

PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, LIMITADO: EMILIA HABER ACHAR A EDUARDO DAVALOS ARROYO.-----

EN LA CIUDAD DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, YO, LICENCIADO JUAN CASTAÑEDA SALINAS, Notario Público número Noventa del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federa, hago costar: -----

EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO, que otorga la señora EMILIA HABER ACHAR, a favor del señor EDUARDO DAVALOS ARROYO, para que o ejerza, en términos de las protestas de ley y clausulas siguientes: -----

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

Para los efectos de las declaraciones que la otorgante realice en este instrumento procedo a protestarla para que se conduzca con verdad, apercibiéndola de las sanciones en que incurren quienes hacen falsas declaraciones ante Notario Público.-----

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- La señora EMILIA HABER ACHAR, otorga PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO, a favor del señor EDUARDO DAVALOS ARROYO, para que lo ejerza, en términos de los dos primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México, así como su correlativo de los demás Códigos Civiles de las entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales, aún aquellas que de acuerdo con la Ley, requieran poder o clausula especial, por lo que el apoderado gozará de las siguientes facultades: ----- I.- PLEITOS Y COBRANZAS, para promover, conciliar y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes.-----

----- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades, las siguientes:--a) Intentar y desistirse de toda clase de procedimientos inclusive del juicio de amparo;-----

b) Comprometer en árbitros; -----

c) Absolver y articular posiciones;-----

d) Recusar;-----

e) Recibir pagos; y -----

f) Presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas, cuando lo permita la ley.---

----- El presente poder se ejercerá, entre particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales inclusive de carácter federal o local, ante las juntas de conciliación y arbitraje, locales o federales, autoridades y tribunales de carácter laboral.-----

II.- ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para realizar todo género de actos de administración; en tales condiciones podrá hacer, otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, actos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, protestas, de naturaleza civil, mercantil o de cualquier otra índole, ante cualquier autoridad sea Judicial o Administrativa.-----

SEGUNDA.- LIMITACIÓN, el presente poder se limita para ser ejercido única y exclusivamente en relación con los derechos de propiedad que le corresponden a la poderdante respecto del predio denominado "MILPA DEL PANTEÓN" AHORA CALLE DE SUAREZ Y PROLONGACIÓN CALLE DE JUAREZ, EN EL MUNICIPIO AMEALCO, ESTADO DE QUERÉTARO, con la superficie, medidas y colindancias que le corresponden.-----

TERCERA.- El apoderado tendrá la obligación de rendir cuentas cuando la poderdante así lo solicite.-----

CUARTA.- El presente poder podrá ser revocado en el momento en que la poderdante lo estime

pertinente, debiendo comunicar dicha revocación al apoderado el mismo día en que se realice.-----
 QUINTA.- El presente poder tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.-----

---- POR SUS GENERALES LA OTORGANTE MANIFIESTA SER:-----

Mexicana por nacimiento e hija de padres mexicanos, originaria de Guadalajara, estado de Jalisco, donde nació el día treinta de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, soltera, comerciante, con Clave Única de Registro de Población "HAAE580314MJCBCM01" (H, A, A, E, cinco, ocho, cero, tres, uno, cuatro, M, J, C, B, M, cero, uno), y con domicilio en calle Hacienda el Ciervo "C" guion veintiocho P, H, J, uno, fraccionamiento Hacienda de las Palmas, municipio de Huixquilucan, Estado de México, código postal "52763" (cinco, dos, siete, seis, tres).-----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE, QUE: -----

I.- La señora EMILIA HABER ACHAR, se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con "OCR" (reconocimiento óptico de caracteres) número "2036018778251" (dos, cero, tres, seis, cero, uno, ocho, siete, siete, ocho, dos, cinco, uno), documento oficial que en copia cotejada con su original se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "A";-----

II.- A mi juicio la otorgante tiene capacidad legal, pues nada me consta en contrario; -----

III.- Lo relacionado e inserto concuerda con el original que tuve a la vista y al cual me remito; -----

IV.- en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los particulares y su reglamento, hice saber y expliqué a la otorgante el contenido íntegro del "aviso de privacidad", mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas de las oficinas del suscrito Notario y a su disposición para ser consultado en cualquier momento por lo que con la firma del presente instrumento manifiesta su consentimiento expreso con tratamiento de sus datos personales; -----

V.- Se le leyó en voz alta el presente instrumento; -----

VI.- Se le explicó su valor y fuerza legal; y -----

VII.- Conforme con su contenido, lo ratifica y firma ante mí, el día de su fecha, AUTORIZÁNDOLO DEFINITIVAMENTE a continuación.-----

FIRMA ILEGIBLE.- SEÑORA EMILIA HABER ACHAR.- FIRMA ILEGIBLE.- LICENCIADO JUAN CASTAÑEDA SALINAS.- SELLO DE AUTORIZAR.-----

ARTÍCULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO (7.771) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO.-----

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

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

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

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

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen.-----

RÚBRICA.- JUAN CASTAÑEDA SALINAS.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO DAVALOS ARROYO, A TÍTULO DE APODERADO.- VA EN UNA FOJA DEBIDAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA.- CIUDAD DE TULTILÁN, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE

- b.) Copia Certificada de la escritura pública número 37241, de fecha 13 de diciembre de 2017, emitida por el Lic. Álvaro Muñoz Arcos, Notario Público número 89, del Estado de México, mediante la

cual el interesado acredita la legal propiedad del predio en mención, documento que se describe a continuación.

NUMERO 37,241. (TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO). -----
 VOLUMEN 731 (SETECIENTOS TREINTA Y UNO) O.- FOLIOS 094 - 102. -----
 CONTRATO DE COMPRAVENTA. GARIBAY MENA ARMANDO JAVIER, GARIBAY MENA JORGE ARTURO, GARIBAY PERALTA MAURYN ALICIA ANGELINA, RITZ ÁLVAREZ ELIZABETH, GARIBAY RITZ ARLETTE, GARIBAY RITZ LUIS ADOLFO, GARIBAY RITZ MARIANO, GARIBAY RITZ MAURICIO, por su propio derecho y en representación de GARIBAY RITZ SERGIO, PERALTA SÁNCHEZ ALICIA, en representación de SAN JUAN LÓPEZ Y ZUBILLAGA, DE PERALTA SÁNCHEZ BEATRIZ Y DE PERALTA SALDIVAR EDUARDO VÍCTOR, HABER ACHAR EMILIA.-----

----- CUAUTITLAN, Estado de México, a trece de diciembre del año dos mil diecisiete.-----

Yo, ALVARO MUÑOZ ARCOS, Notario Público Número Ochenta y Nueve del Estado de México con residencia en esta Ciudad de Cuautitlán y también notario del Patrimonio Inmueble Federal, actuando en el protocolo ordinario, hago constar EL CONTRATO DE COMPRAVENTA "AD CORPUS" que celebran: de una parte, don ARMANDO JAVIER GARIBAY PERALTA en su calidad de albacea y heredero, con el consentimiento de sus coherederos, don JORGE ARTURO GARIBAY PERALTA y doña ALICIA GARIBAY PERALTA y doña MAURIN ALICIA GARIBAY PERALTA (socialmente también como Mauryn Alicia Angelina Garibay Peralta y Maurin Alicia Angelina Garibay Peralta de López Coello), en la sucesión testamentaria a bienes de su señora madre doña SARA ALICIA PERALTA TAYLOR (socialmente también conocida como Sara Alicia Peralta Taylor De Garibay), esta a su vez en su calidad de única y universal heredera en la sucesión testamentaria a bienes de su conyuge don ARMANDO GARIBAY MENA, (socialmente también conocido como Epigmenio Armando Garibay Mena); doña ELIZABETH RITZ ALVAREZ; por su propio derecho, don SERGIO en su calidad de albacea y heredero, con el consentimiento de sus coherederos representado por don MAURICIO, doña ARLETTE, don LUIS ADOLFO, don MARIANO, y don MAURICIO todos de apellidos GARIBAY RITZ, en la sucesión testamentaria a bienes de su señor padre don SERGIO MARIO GARIBAY Y MENA, (socialmente también conocido como Mario Garibay Mena); doña Beatriz Peralta Sánchez, representada por su apoderada doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ, en su calidad de única y universal heredera y albacea en la sucesión testamentaria a bienes de su señora madre doña MARÍA TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS, (socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez), y don JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ (HOY SU SUCESIÓN representada por su único y universal heredero y albacea don Eduardo Víctor Peralta Zaldívar, a su vez representado por su apoderada doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ), en su calidad de albacea y heredero, con el consentimiento de sus coherederos, doña ELSA DE SAN JUAN LÓPEZ Y ZUBILLAGA representada por su apoderada la propia doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ; y don DAVID ALFREDO PERALTA SÁNCHEZ (HOY SU SUCESIÓN representada por su señora madre en calidad de única y universal heredera y albacea doña María Teresa Sánchez Contreras, socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez, a su vez representada por su única y universal heredera y albacea, doña Beatriz Peralta Sánchez, esta a su vez representada por su apoderada doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ), en la sucesión testamentaria a bienes de don DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR (socialmente también conocido como David Peralta Taylor), a quienes en su conjunto se les denominará como los VENDEDORES, de otra parte doña EMILIA HABER ACHAR, como la COMPRADORA, en los términos siguientes: -----

-----A N T E C E D E N T E S : -----

-----A.- PROPIEDAD OBJETO DE LA COMPRAVENTA.- Mediante escritura número dos mil trescientos tres,

extendida el cinco de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, en el protocolo y ante la fe del notario número Dos, del Partido Judicial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, Licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, bajo la partida número doscientos ochenta, libro sesenta y tres, sección primera serie "A", en fecha veintidós de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, actualmente folio inmobiliario "00020776", en la cual se hizo constar EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, por medio del cual ADQUIERON pro-indiviso y por partes iguales, don ARMANDO GARIBAY MENA (socialmente también conocido como Epigmenio Armando Garibay Mena) estando casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña (SARA ALICIA PERALTA TAYLOR (socialmente también conocida como Sara Alicia Peralta Taylor De Garibay), como consta en la copia certificada del acta de matrimonio asentada bajo la foja ciento setenta y uno, libro cuarto, juzgado séptimo, del año de mil novecientos cuarenta y siete, expedida por el titular del Registro Civil de la Ciudad de México, licenciado Rafael Domínguez Morfin, la cual para constancia se agrega con la letra "A", al legajo de esta escritura; don SERGIO MARIO GARIBAY Y MENA, (socialmente también conocido como Mario Garibay Mena) estando casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña ELIZABETH RITZ ALVAREZ, como consta en la copia certificada del acta de matrimonio número trescientos cuarenta y siete, celebrado ante el oficial del Registro Civil de Ecatepec de Morelos, Estado de México, ciudadano F. Guadalupe Castillo M., la cual para constancia se agrega con la letra "B", al legajo de esta escritura; y don DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR (socialmente también conocido como David Peralta Taylor) estando casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña MARÍA TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS, (socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez), como consta en la copia certificada del acta de matrimonio número ciento sesenta y tres, libro cuarto, juzgado séptimo, entidad Nueve, Delegación Seis, clase MA, del año de mil novecientos cincuenta y uno, expedida por ciudadano Juez de la Oficina Central del Registro Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Hegel Cortes Miranda, la cual para constancia se agrega con la letra "C", al legajo de esta escritura, por venta que les hizo don Adolfo Becerril Colín, en precio de VEINTE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el predio denominado "Milpa del Panteón", ahora calle de Pino Suárez y Prolongación calle de Juárez, en el Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, con una superficie de CUATRO MIL METROS CUADRADOS y los siguientes linderos: -----

Al Norte: en setenta y nueve metros setenta centímetros, con calle; -----

--- Al Sur: en sesenta y siete metros treinta centímetros, con propiedad que es o fue de don Luis García; -

--- Al Oriente: en cincuenta y dos metros sesenta centímetros, con hospital municipal y propiedad que es o fue de don Armando Olmos; -----

Al Poniente: en cincuenta y siete metros, con parte que se reserva el vendedor. -----

B.- DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DON ARMANDO GARIBAY MENA, (socialmente también conocido como Epigmenio Armando Garibay Mena). -----

a). – TESTAMENTO. - Don ARMANDO GARIBAY MENA, (socialmente también conocido como Epigmenio Armando Garibay Mena), otorgó testamento público abierto mediante escritura número sesenta y dos mil quinientos ochenta y ocho extendida el diecisiete de de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, en el protocolo y ante la fe del notario número Ciento Treinta y Cuatro-del Distrito Federal, licenciado Alfonso Román Talavera, compulsando de dicha escritura lo que en su parte conducente dice.-----

"... comparece en el local de la notaria el señor Epigmenio Armando Garibay Mena, en pleno uso de sus Facultades mentales, con los. testigos señores JESÚS MOLINA BALLESTEROS, ABEL GALVEZ MOLINA y FERNANDO LÓPEZ LUNA... a otorgar testamento público abierto... CLAUSULAS-PRIMERA: El señor EPIGMENIO ARMANDO GARIBAY MENA, instituye única y universal heredera de todos los bienes,

derechos y acciones que tenga al fallecer a su esposa, señora SARA ALICIA PERALTA TAYLOR DE GARIBAY.- SEGUNDA.-Nombra albacea y ejecutora de esta disposición testamentaria a su mencionada esposa, señora SARA ALICIA PERALTA TAYLOR DE GARIBAY..."-----

b).- DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN.- Don ARMANDO GARIBAY MENA, (socialmente también conocido como Epigmenio Armando Garibay Mena), falleció el día veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y ocho, habiendo sido asentada la correspondiente acta de defunción, bajo el número dos mil ciento ochenta y dos, entidad 09, cero nueve, delegación Uno, Juzgado Dieciocho, clase DE, con fecha de registro del día veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y ocho en el Distrito Federal.-----

C).- RADICACIÓN.- Mediante escritura número setenta y tres mil ochocientos sesenta y siete, extendida el veintisiete de enero del año dos mil, en el protocolo y ante la fe del notario número Ciento Veintisiete del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Jorge Sánchez Pruneda, se hizo constar la radicación de la sucesión testamentaria a bienes de don ARMANDO GARIBAY MENA, (socialmente también conocido como Epigmenio Armando Garibay Mena), que otorgo doña SARA ALICIA PERALTA TAYLOR (socialmente también conocida como Sara Alicia Peralta Taylor De Garibay), única y universal heredera albacea, ACEPTO Y PROTESTO EL FIEL Y LEAL DESEMPEÑO DEL CARGO DE ALBACEA, RECONOCIENDO SUS DERECHOS Y LA VALIDEZ del testamento público abierto otorgado por el autor de la sucesión, mediante escritura número sesenta y dos mil quinientos ochenta y ocho, extendida el diecisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, en el protocolo y ante la fe del notario número Ciento Treinta y Cuatro del Distrito Federal, licenciado Alfonso Román.-----

C- DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DOÑA SARA ALICIA PERALTA TAYLOR (socialmente también conocida como Sara Alicia Peralta Taylor De Garibay).-----

a).- TESTAMENTO.- Doña SARA ALICIA PERALTA TAYLOR (socialmente también conocida como Sara Alicia Peralta Taylor De Garibay), otorgó testamento público abierto mediante escritura pública número sesenta y dos mil quinientos setenta y ocho, extendida el diez de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, en el protocolo y ante la fe del notario número Ciento Treinta y Cuatro de la Ciudad de México, licenciado Alfonso Román Talavera, compulsando de dicha escritura su parte conducente que dice:-----

"... ante el licenciado ALFONSO ROMÁN, notario Ciento Treinta y Cuatro, comparece en el local de la notaría, la señora SARA ALICIA PERALTA TAYLOR DE GARIBAY, en pleno uso de sus facultades mentales, con los testigos señores JESÚS MOLINA BALLESTEROS, ABEL GALVEZ MOLINA y FERNANDO PÉREZ... a otorgar testamento público abierto... CLAUSULAS.-En caso de que cuando fallezca la testadora ya no viva su esposo señor, EPIGMENIO ARMANDO GARIBAY MENA, instituye únicos y universales herederos de todos los bienes, derechos y acciones que tenga al fallecer a sus tres hijos ARMANDO JAVIER GARIBAY PERALTA, JORGE ARTURO GARIBAY PERALTA y MAURIN ALICIA ANGELINA GARIBAY PERALTA DE LÓPEZ COELLO, por partes iguales.- CUARTA.- Para el caso a que se refiere la cláusula anterior, regirán las estipulaciones siguientes: 1.- Nombra albacea y executor de esta disposición testamentaria a su hijo ARMANDO JAVIER GARIBAY PERALTA..."-----

b).- DEFUNCIÓN DE LA AUTORA DE LA SUCESIÓN.- Doña SARA ALICIA PERALTA TAYLOR (socialmente también conocida como Sara Alicia Peralta Taylor De Garibay), falleció el día dieciocho de enero del dos mil diecisiete, habiendo sido asentada la correspondiente acta de defunción, bajo el número ochocientos cinco, Juzgado Dieciocho, del registro civil del Distrito Federal.-----

c).- RADICACIÓN.- Mediante escritura número veintiún mil doscientos treinta y cinco, extendida el dos de octubre del dos mil diecisiete, en el protocolo y ante la fe del notario número Doscientos Treinta y Ocho de la Ciudad de México, licenciado Alfonso Martín León Orantes, se hizo constar la radicación de la sucesión testamentaria a bienes de doña SARA ALICIA PERALTA TAYLOR (socialmente también conocida como Sara Alicia Peralta Taylor De Garibay), que otorgaron don ARMANDO JAVIER GARIBAY PERALTA,

JORGE ARTURO GARIBAY PERALTA y MAURYN ALICIA GARIBAY-PERALTA (socialmente también conocida como Mauryn Alicia Angelina Garibay Peralta, y Maurin Alicia Angelina Garbay Peralta de López Coello), el primero de ellos como albacea y heredero con el consentimiento de sus coherederos, ACEPTO Y PROTEJO 'EL.: FIEL Y LEAL- DESEMPEÑO DEL CARGO DE ALBACEA, RECONOCIERON SUS DERECHOS Y LA VALIDEZ del testamento público abierto otorgado por el autor de la sucesión, mediante escritura pública número sesenta y dos mil quinientos sesenta y ocho, extendida el diez de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, en el protocolo y ante la fe del notario número; Ciento Treinta y Cuatro de la Ciudad de México,; licenciado Alfonso Román Talavera.-----

D.- DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DON SERGIO MARIO GARIBAY Y MENA, (socialmente también conocido como; Mario Garibay Mena).-----

a). TESTAMENTO. - Don SERGIO MARIO GARIBAY MENA, (socialmente también conocido como Mario Garibay Mena), otorgó testamento público abierto mediante escritura número diecisiete mil ciento-trece, extendida el seis de marzo de mil novecientos noventa y siete, en el protocolo y ante la fe del notario número Veinticinco de la Ciudad y Estado de Aguascalientes, licenciado Oscar Jaime Valdés Arreola, compulsando de dicha escritura lo que en su parte conducente dice:----- “... hago constar que se presentó ante mí el señor que dice llamarse SERGIO MARIO GARIBAY Y MENA, quien se solicita haga constar su TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, que por este acto otorga en presencia de sus testigos que enseguida se mencionan JORGE ARTURO ALONSO VALDEZ... MONICA COVADONGA ALONSO ALONSO... CLAUSULAS. -PRIMERA. - Manifiesta en este acto el testado (sic) que es su voluntad designar como sus ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS, respecto de todos su bienes actuales y futuras adquisiciones a sus hijos: ARLETTE, LUIS ADOLFO, MARIANO, SERGIO y MAURICIO, todos ellos de apellidos GARIBAY RITZ, por partes iguales.- SEGUNDA.- Manifiesta la testadora (sic) que es su voluntad nombrar como su ALBACEA a su hijo SERGIO GARIBAY RITZ...-----

b).- DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN.- Don SERGIO MARIO GARIBAY Y MENA, (socialmente también conocido como Mario Garibay Mena), falleció el día veintiocho de febrero del dos mil nueve, habiendo sido asentada la correspondiente acta de defunción, en el libro número cuatro, a fojas seiscientos setenta y dos, de la primera oficialía del Registro Civil de la Ciudad y Estado de Aguascalientes.-

c).- RADICACIÓN.- Mediante escritura número cincuenta y cinco mil seiscientos treinta y nueve, extendida el dos de octubre del año dos mil nueve, en el protocolo y ante la fe notario número Ciento Treinta y Dos del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Roberto Courtade Bevilacqua, se hizo constar la radicación de la sucesión testamentaria a bienes de don SERGIO MARIO GARIBAY Y MENA, (socialmente también conocido como Mario Garibay Mena), que otorgaron don SERGIO doña ARLETTE, don LUIS ADOLFO, don MARIANO y don MAURICIO, todos ellos de apellidos GARIBAY RITZ, el primero de ellos como albacea y heredero con el consentimiento de sus coherederos, ACEPTO Y PROTESTO EL FIEL Y LEAL DESEMPEÑO DEL CARGO DE ALBACEA,RECONOCIERON SUS DERECHOS Y LA VALIDEZ del testamento público abierto otorgado por el autor de la sucesión, mediante escritura número diecisiete mil ciento trece, extendida el seis de marzo de mil novecientos noventa y siete, en el protocolo y ante la fe del notario número Veinticinco de la Ciudad y Estado de Aguascalientes, licenciado Oscar Jaime Valdés Arreola.-----

----- E.- DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DON DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR (socialmente también conocido como David Peralta Taylor). -----

a).- TESTAMENTO.- Don DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR (socialmente también conocido como David Peralta Taylor), otorgó testamento público abierto mediante escritura número doce mil seiscientos treinta, extendida el veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa, en el protocolo y ante la fe del notario número Ciento Cincuenta y Cinco del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Pablo

Antonio Pruneda Padilla, compulsando de dicha escritura lo que en su parte conducente dice: -----
"... hago constar: el TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, que en mi presencia y en la de los testigos que al final se indica otorga el señor DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR... CLAUSULAS.- PRIMERA.- En este acto, el testador, señor DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR, instituye como ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS de todos los bienes, derechos, y acciones que le correspondan al momento de su muerte, a su esposa, la señora ELSA DE SAN JUAN LÓPEZ Y ZUBILLAGA, y a sus hijos de nombres JOSÉ VÍCTOR y DAVID ALFREDO, ambos de apellidos PERALTA SÁNCHEZ, quienes lo heredaran en porcentajes del cincuenta por ciento la primera y veinticinco por ciento cada uno de los dos últimos... TERCERA.- Que designa Albacea de su sucesión a su hijo señor JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ..."-----

b). DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN.- Don DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR (socialmente también conocido como David Peralta Taylor), falleció el día diez de diciembre de mil novecientos noventa, habiendo sido asentada la correspondiente acta de defunción bajo el número cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro, del juzgado treinta y ocho, Delegación Uno, clase DE, en el libro número dieciocho, a fojas seiscientos setenta y dos, año mil novecientos noventa, expedida por ciudadano Juez de la Oficina Central del Registro Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Hegel Cortes Miranda.-----

c).- RADICACIÓN.- Los comparecientes me exhiben copia certificada de la sentencia dictada en el juicio sucesorio testamentario a bienes de don DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR (socialmente también conocido como DAVID PERALTA TAYLOR), radicado bajo El expediente número A- guion novecientos sesenta y cinco diagonal noventa y dos, en el Juzgado Primero de lo Familiar de la Ciudad de México juicio que seguido en todas sus partes tuvo verificativo la junta de herederos el día tres de junio de mil novecientos noventa y tres, y estando presente en la audiencia la C. Juez-licenciada María Inés E. Estrada González quien actúa asistida de la C. Secretaria de Acuerdos Esther Trujillo Colio, don JOSÉ VÍCTOR y don DAVID ALFREDO, ambos de apellidos PERALTA SÁNCHEZ, y doña ELSA DE SAN JUAN LÓPEZ Y ZUBILLAGA, el primero de ellos como albacea y heredero con el consentimiento de sus coherederos, ACEPTÓ Y PROTESTO EL FIEL Y LEAL DESEMPEÑO DEL CARGO DE ALBACEA, RECONOCIEROS SUS DERECHOS Y SE DECLARO LA VALIDEZ del testamento público abierto otorgado- por el autor de la sucesión, mediante escritura número doce mil seiscientos treinta, extendida el diez de septiembre de mil novecientos noventa, en el PROTOCOLO Y ANTE LA FE DEL NOTARIO NUMERO Ciento Cincuenta y Cinco del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Pablo Antonio Pruneda Padilla, misma de la cual transcribo en su parte conducente lo siguiente:-----

"... RESUELVE: PRIMERO.- Se declara la validez y legalidad del testamento Público Abierto otorgado por el señor DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR de fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa, otorgado ante la fe del Notario Público no 155, en esta Ciudad, Licenciado PABLO ANTONIO PRUNEDA PADILLA, bajo el Volumen n° 340, con número de escritura 12630.- SEGUNDO.- Conforme a la cláusula Primera del citado testamento, se reconocen como únicos y universales herederos a la señora ELSA DE SAN JUAN LÓPEZ Y ZUBILLAGA a sus hijos JOSÉ VÍCTOR y DAVID ALFREDO PERALTA SÁNCHEZ; asimismo, se reconoce como legataria conforme a la cláusula Segunda a la señora ELSA DE SAN JUAN LÓPEZ Y ZUBILLAGA.- TERCERO.- VISTA la aceptación y protesta que antecede, conforme a la cláusula Tercera, se tiene como albacea definitivo de la presente sucesión al señor JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ, discerniéndole dicho cargo con la suma de facultades y obligaciones inherentes a los de su clase y como lo solicita a su costa y previo recibo respectivo, expídase las copias certificadas que se indican. A S I INTERLOCUTORIAMENTE lo resolvió y firma la C. Juez Primero de lo Familiar por Ministerio de Ley, Licenciada MARÍA INÉS E. ESTRADA GONZÁLEZ, quien actúa asistida de la C. Secretaria de Acuerdos Licenciada ESTHER TRUJILLO COLIO, que autoriza y da fe.- Firmado.- Firmado..."-----

- F.- DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DON JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ.-----
- a).- TESTAMENTO.- Don JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ, otorgó testamento público abierto mediante escritura número cuarenta y seis mil quinientos veintiuno, extendida el cinco de octubre del dos mil once, en el protocolo y ante la fe del notario número Ciento Ochenta y Seis del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Juan Manuel Asprón Pelayo, en los términos que en su parte conducente dicen:-----
 "... hago constar: el TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, que otorga el señor JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ, en mis oficinas ubicadas en la casa marcada con el número ciento once de la calle Satumito Herrén, colonia San José Insurgentes.- Sujetándome fielmente a la voluntad que el testador me manifestó de manera clara y terminante, redacto el testamento al tenor de las siguientes:- CLAUSULAS.- PRIMERA.- Nombra como heredero a su hijo el señor EDUARDO VÍCTOR PERALTA ZALDIVAR... SEGUNDA.- Nombra como albacea a su hijo el señor EDUARDO VÍCTOR PERALTA ZALDIVAR..."-----
- b).- DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN.- Don JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ, falleció el día veintiuno de enero del dos mil dieciséis, habiendo sido asentada la correspondiente acta de defunción bajo el número doce, juzgado treinta y cuatro, Delegación Ocho, clase DE, entidad nueve, del año dos mil dieciséis, expedida por ciudadano Juez de la Oficina Central del Registro Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Antonio Padiema Luna.-----
- c).- RADICACIÓN.- Mediante escritura número treinta y seis mil trescientos cuarenta y siete, extendida el veintinueve de agosto del año dos mil dieciséis, en el protocolo y ante la fe notario número Ciento Ochenta y Ocho del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Luis Eduardo Zuño Chavira, se hizo constar la radicación de la sucesión testamentaria a bienes de don JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ, que otorgó don EDUARDO VÍCTOR PERALTA ZALDIVAR, como albacea y único y universal heredero, por lo que ACEPTO Y PROTESTO EL FIEL Y LEAL DESEMPEÑO DEL CARGO DE ALBACEA, RECONOCIÓ SUS DERECHOS Y LA VALIDEZ del testamento público abierto otorgado por el autor de la sucesión, mediante escritura número cuarenta y seis mil quinientos veintiuno, extendida el cinco de octubre del dos mil once, en el protocolo y ante la fe del notario número Ciento Ochenta y Seis del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Juan Manuel Asprón Pelayo.-----
- G.- DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DOÑA MARÍA TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS, socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras Y María Teresa Sánchez.----- a).- TESTAMENTO.- Doña María Teresa Sánchez Contreras (socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez), otorgó testamento público abierto mediante escritura número dieciséis mil quinientos treinta y uno, extendida el dieciocho de mayo del dos mil cinco en el protocolo y ante la fe del notario número Treinta y Siete de la Ciudad y estado de Aguascalientes, licenciado Alfonso Ramírez Calvillo, en los términos que en su parte conducente dicen: -----
 "... hago constar que ante mi compareció la señora TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS... para OTORGAR SU ULTIMA:DISPOSICION~Y AGREGÓ: ... CLAUSULAS... TERCERA.- La testadora señora TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS que nombra como su única y universal heredera de todos sus bienes acciones y derechos presentes y futuros a su hija BEATRIZ PERALTA SÁNCHEZ.- CUARTA.- La testadora señora TERESA PERALTA SAÑCHEZ CONTRERAS, nombra como ALBACEA, de su sucesión a su hija BESTRI PERALTA SÁNCHEZ, para que cumpla en todos y cada uno de sus términos su última voluntad-----
- b).- DEFUNCIÓN DE LA AUTORIA DE LA SUCESION. Dona Mearía Teresa Sánchez Contreras (socialmente también conocida '(Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez), y falleció el día veintiséis de abril del dos mil ocho, habiendo sido asentada la correspondiente acta de defunción número mil doscientos noventa y seis, libro siete, foja mil doscientos noventa y seis, expedida por ciudadano Oficial del Registro Civil de la Ciudad y Estado de Aguascalientes, licenciado Arturo Díaz Órnelas.-----
- c).- RADICACIÓN.- Los comparecientes me exhiben copia certificada del auto dictado en el juicio sucesorio

testamentario a bienes de doña María Teresa Sánchez Contreras (socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez), radicado bajo el expediente número mil quinientos doce, diagonal dos mil once, en el Juzgado Cuarto de lo Familiar de la Ciudad y Estado de Aguascalientes, juicio que seguido en todas sus partes se tuvo por omitida la junta de herederos y en consecuencia el C. Juez licenciado José Huerta Serrano, quien actuó asistida de la C. Secretaria de Acuerdos licenciada Jenniffer Pérez Vargas, dicto auto a través del cual doña BEATRIZ PERALTA SÁNCHEZ, ACEPTO Y PROTESTO EL FIEL Y LEAL DESEMPEÑO DEL CARGO DE ALBACEA, RECONOCIÓ SUS DERECHOS Y SE DECLARO LA VALIDEZ del testamento público abierto otorgado por el autor de la sucesión, mediante escritura número dieciséis mil quinientos treinta y uno, extendida el dieciocho de mayo del dos mil cinco, en el protocolo y ante la fe del notario número Treinta y Siete de la Ciudad y Estado de Aguascalientes, licenciado Alfonso Ramírez Calvillo, mismo del cual transcribo en su parte conducente lo siguiente: -----

"... de conformidad con lo dispuesto por los artículos 689 y 690 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se reconoce como heredera del autor (sic) de la presente sucesión a BEATRIZ PERALTA SÁNCHEZ, en su calidad de única heredera en los términos que se indican en el testamento de mérito.- Toda vez que del escrito de cuenta se desprende su conformidad con el contenido del testamento, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 680 y 684 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se declara la validez del testamento Público Abierto, otorgado ante la fe del licenciado ALFONSO RAMÍREZ CALVILLO, Notario Público número Treinta y Siete de los del Estado, mediante el Instrumento Notarial número dieciséis mil quinientos treinta y uno, volumen cuatrocientos diecinueve, otorgado por MARÍA TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS Y/O TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS.- Por último se tiene a BEATRIZ PERALTA SÁNCHEZ por presentada, aceptado y protestando desempeñar fiel y legalmente el cargo que le fue conferido, por lo que se le tiene por discernido el cargo en forma, en vista de la aceptación y protesta que del mismo hace en el escrito que se provee.- NOTIFIQUESE.- Lo proveyó y firma el licenciado JOSÉ HUERTA SERRANO, Juez Cuarto de lo Familiar en el Estado, quién actúa ante su Secretaria de Acuerdos que autoriza y da Fe.- Firmado.- Firmado..."-----

H.- DE LA SUCESIÓN INTENTAMENTARIA A BIENES DE DON DAVID ALFREDO PERALTA SÁNCHEZ.- -----

a).- DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN.- Don DAVID ALFREDO PERALTA SÁNCHEZ, falleció el día dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y seis, habiendo sido asentada la correspondiente acta de defunción número mil quinientos ochenta y ocho, juzgado décimo octavo, Delegación Uno, clase DE, entidad nueve, de fecha diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y seis, expedida por ciudadano Juez de la Oficina Central del Registro Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Hegel Cortes Miranda.-----

B).- RADICACIÓN.- Mediante escritura número treinta y un mil cuatrocientos CINCO, extendida el veinte de julio del año dos mil doce, en el protocolo y ante la fe notario número Ciento Ochenta y Ocho del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Luis Eduardo Zuño Chavira, se hizo constar la radicación de la sucesión intestamentaria a bienes de don DAVID ALFREDO PERALTA SÁNCHEZ, que otorgó la sucesión testamentaria a bienes de doña María Teresa Sánchez Contreras (socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez) representada por su albacea la señora Beatriz Peralta Sánchez, a su vez representada por la señora Alicia Peralta Sánchez, por lo que ACEPTO LA HERENCIA DEJADA A SU FAVOR Y PROTESTO EL FIEL Y LEAL DESEMPEÑO DEL CARGO DE ALBACEA, misma de la cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"... CAPITULO SEGUNDO. – ACEPTACION DE HERENCIA.- NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA. CLAUSULAS.- PRIMERA .- Lá Sucesión : Testamentaria a bienes de la señora María Teresa Sánchez Contreras (socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez) representada por su albacea la señora Beatriz Peralta Sánchez, en virtud de haber acreditado su

entroncamiento con el autor de la sucesión, en su carácter de heredera en la sucesión intestamentaria a bienes del señor David Alfredo Peralta Sánchez, acepta la herencia dejada a su fallecimiento por el autor de la sucesión.- SEGUNDA.- La sucesión testamentaria a bienes de la señora María Teresa Sánchez Contreras (socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez) representada por; su albacea la señora ;Beatriz Peralta Sánchez, en su carácter de heredera en la sucesión intestamentaria a bienes del señor David Alfredo Peralta Sánchez, designa como albacea en; dicha sucesión a la señora Beatriz Peralta Sánchez, quien acepta el cargo de albacea en- dicha'; sucesión, protesta el fiel y leal desempeño..."-----

I.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Se-solicitó y obtuvo el certificado de libertad de gravámenes correspondiente, del cual se desprende que el inmueble materia del presente instrumento no reporta ningún gravamen ni limitación de dominio, ni se encuentra afectado por declaratoria alguna que establezca sobre el mismo provisiones, destinos, usos o reservas, a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, manifestando ambas partes su consentimiento para la celebración del presente contrato.-----

----- Con la letra "D", al legajo de esta escritura, se agregará el certificado correspondiente. -----

H.- IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIONES. - Dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de tal impuesto y contribuciones, acreditándolo con las boletas que se exhiben y de las cuales para constancia al legajo de esta escritura con la letra "E" y se agrega una copia debidamente cotejada, en las que aparece que el mismo tiene los siguientes registros:

----- Clave catastral "010100101036032". -----

Cuenta de agua "071000571". -----

I.- AVALUÓ.- El ingeniero José Federico de la Vega Frías, perito valuador con registro en el Estado de Querétaro número cero, cero, dos, realizo avaluó fiscal del inmueble materia del presente instrumento en el que aparece que el inmueble objeto de esta escritura tiene la clave catastral "010100101036032", reportando un valor fiscal de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL CINCUENTA Y UN PESOS, VEINTE CENTAVOS MONEDA NACIONAL, el cual se agrega con la letra "F" para constancia al legajo de esta escritura.-----

----- CLAUSULAS: -----

PRIMERA.- Don ARMANDO JAVIER GARIBAY PERALTA en su calidad de albacea y heredero, con el consentimiento de sus coherederos, don JORGE ARTURO GARIBAY PERALTA, y doña MAURYN ALICIA GARIBAY PERALTA (socialmente también conocida como Mauryn Alicia Angelina Garibay Peralta y Maurin Alicia Angelina Garibay Peralta de López Coello), en la sucesión testamentaria a bienes de su señora madre doña SARA ALICIA PERALTA TAYLOR (socialmente también conocida como Sara Alicia Peralta Taylor De Garibay), esta a su vez en su calidad de única y universal heredera en la sucesión testamentaria a bienes de su cónyuge don ARMANDO GARIBAY MENA, (socialmente también conocido como Epigmenio Armando Garibay Mena); doña ELIZABETH RITZ ALVAREZ por su propio derecho, don SERGIO en su calidad de albacea y heredero, con el consentimiento de sus coherederos representado por don MAURICIO, doña ARLETTE, don LUIS ADOLFO, don MARIANO, y don MAURICIO, todos de apellidos GARIBAY RITZ, en la sucesión testamentaria a bienes de su señor padre don SERGIO MARIO GARIBAY Y MENA, (socialmente también conocido como Mario Garibay Mena); doña Beatriz Peralta Sánchez, representada por su apoderada doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ, en su calidad de única y universal heredera y albacea en la sucesión testamentaria a bienes de su señora madre doña MARÍA TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS, (socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez), y don JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ (HOY SU SUCESIÓN representada por su único y universal heredero y albacea

don Eduardo Víctor Peralta Zaldívar, a su vez representado por su apoderada doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ), en su calidad de albacea y heredero, con el consentimiento de sus coherederos, doña ELSA DE SAN JUAN LÓPEZ Y ZUBILLAGA representada por su apoderada la propia doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ; y don DAVID ALFREDO PERALTA SÁNCHEZ (HOY SU SUCESIÓN representada por su señora madre en calidad de única y universal heredera y albacea doña María Teresa Sánchez Contreras, socialmente también conocida como Teresa Sánchez Contreras y María Teresa Sánchez, a su vez representada por su única y universal heredera y albacea, doña Beatriz Peralta Sánchez, esta a su vez representada por su apoderada doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ), en la sucesión testamentaria a bienes de don DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR (socialmente también conocido como David Peralta Taylor), VENDEN "AD CORPUS" a doña EMILIA HABER ACHAR, quien adquiere la propiedad y dominio pleno del predio denominado "Milpa del Panteón", ahora calle de Pino Suárez y Prolongación calle de Juárez, en el Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, con una superficie de CUATRO MIL METROS CUADRADOS, y las medidas y linderos determinados en el antecedente "A" de este instrumento, las que por obvio de reproducciones se tienen por reproducidos en esta cláusula como si se insertasen a la letra. En el concepto de que si posteriormente se comprobará que la superficie o las colindancias del inmueble que se vende son mayores o menores que las que han expresado, tal diferencia no dará derecho a ninguna de las partes a hacer reclamación alguna a la otra -----

SEGUNDA. - La venta se hace en el concepto de que el inmueble materia de la misma pasa a ser propiedad de la compradora, libre de todo gravamen y sin limitación de dominio, al corriente en el pago del impuesto predial y pon todo lo que por derecho le corresponde. -----

TERCERA. - Es precio de la presente "compraventa la cantidad de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cantidad de dinero que la COMPRADORA paga en favor de los VENDEDORES de la siguiente forma: -----

a). - La cantidad de SEIS CIENTOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL, mediante pago en efectivo y con anterioridad a la fecha.-----

b).- La cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante los cheques certificados de la cuenta bancaria número "00443923991", respectivamente, de la institución financiera denominada "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, de los cuales para constancia al legajo de esta escritura con la letra "G" se agrega una copia debidamente cotejada .-----

Por lo que en este acto los VENDEDORES tienen por recibido el pago a su entera satisfacción y otorga en favor de la COMPRADORA, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda a través del presente instrumento.-----

CUARTA.- Los VENDEDORES se obligan al saneamiento para el caso de evicción, en los términos de Ley.--

QUINTA. - Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que esta escritura origine, serán pagados por cuenta de la COMPRADORA, a excepción del Impuesto Sobre la Renta el cual deberá ser cubierto por los VENDEDORES.-----

SEXTA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- Que dicho inmueble cuenta con construcciones destinadas a uso distinto al habitacional, las cuales según avalúo fiscal mismo que ha quedado relacionado el antecedente de este instrumento ascienden a la cantidad de \$1,149,552.00 (UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL), por lo que en este acto el suscrito notario retiene y enterara a las autoridades hacendarías la cantidad de \$183,928.000 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS, MONEDA NACIONAL), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3456 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado en vigor.-----

SÉPTIMA. - Para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en este instrumento, los

otorgantes se someten a las Leyes y Tribunales de Cuautitlán, Estado de México.-----

-----PERSONALIDADES-----

Doña ALICIA PERALTA SÁNCHEZ, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las sucesiones que representa están legalmente capacitadas para la celebración de este acto, que las personalidades con que se ostenta no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, y que se encuentran vigentes, lo que acredita con los testimonios de las escrituras públicas, mismas que han quedado relacionadas en los antecedentes E, F, G, y H, y además con lo siguiente:-----

a).- Con el primer testimonio de la escritura pública número cuarenta y siete mil novecientos cuarenta y uno, extendida el cinco de diciembre del dos mil doce, en el protocolo y ante la fe notario número Ciento Ochenta y Seis del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Juan Manuel Asprón Pelayo, que en su parte conducente dice: " hago constar EL PODER LIMITADO que otorga la señora ELSA DE SAN JUAN LÓPEZ Y ZUBILLAGA (quien también acostumbra usar el nombre de ELSA DE SAN JUAN LÓPEZ DE PERALTA) en su carácter de heredera en la sucesión testamentaria del señor DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR, en favor de la señorita ALICIA PERALTA SÁNCHEZ...-----

CLAUSULAS... SEGUNDA.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del citado artículo del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Querétaro.- TERCERA Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Querétaro.- CUARTA.- La apoderada ejercitara las facultades a que se refieren las cláusulas anteriores, única y exclusivamente por lo que se refiere a los derechos que a la poderdante le corresponden en la sucesión testamentaria del señor DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR y solamente respecto del inmueble identificado como fracción del predio denominado Milpa del Panteón ahora calle de Pino Suárez y Prolongación calle de Juárez en Amealco, Estado de Querétaro, con una superficie de CUATRO MIL METROS,-.CUADRADOS..."-----

b).- Con el primer testimonio de la escritura pública número cincuenta y un mil quinientos sesenta y ocho, extendida el nueve de febrero .del dos mil dieciséis, en el protocolo y ante la fe notario numero ciento ochenta y seis del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciad-Juan Manuel Asprón Pelayo, que en su parte conducente dice:-----

"..... hago constar EL PQDER LIMITADO que otorga el señor EDUARDO VÍCTOR PERALTA ZALDIVAR, en favor de; la señorita ALICIA PERALTA SÁNCHEZ ... CLAUSULAS... SEGUNDA. -Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los Códigos Civiles de las demás entidades de la! República: Mexicana.- TERCERA Poder general para actos de dominio, de acuerdo con él párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los Códigos Civiles" de las demás entidades de la República Mexicana.- CUARTA.- La apoderada ejercitara las facultades a qué se refieren las cláusulas anteriores, única y exclusivamente por lo que-se refiere a los derechos que al poderdante le corresponden en las sucesiones de los señores DAVID ALFREDO PERALTA TAYLOR, MARÍA TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS (quien también acostumbró usar el nombre de TERESA SÁNCHEZ CONTRERAS}, DAVID ALFREDO PERALTA SÁNCHEZ y JOSÉ VÍCTOR PERALTA SÁNCHEZ, pudiendo aceptar la herencia, representar al poderdante como albacea en cualquiera de las mencionadas sucesiones, aprobar inventario, partición, adjudicar e incluso para vender los bienes del caudal hereditario..."-----

c).- Con el primer testimonio de la escritura pública número diez mil ciento noventa, extendida el seis de diciembre del dos mil diecisiete, en el protocolo y ante la fe notario número Cincuenta y Uno de la Ciudad y Estado de Aguascalientes, licenciado Gustavo Adolfo Reynoso Talamantes, que en su parte conducente dice: -----

“... hago constar EL PODER GENERAL que otorga la señorita BEATRIZ PERALTA SÁNCHEZ en lo sucesivo LA PODERDANTE, en favor de las señoras ALICIA... todas de apellidos PERALTA SÁNCHEZ... CLAUSULAS... PRIMERA.- LA PODERDANTE otorga a LAS APODERADAS, con la limitación que más adelante se indica, para que lo ejerciten conjunta y/o separadamente, los poderes y facultades siguientes:... B).-PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil vigente del Estado de Aguascalientes, incluyendo las facultades contenidas en el artículo dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro del mismo ordenamiento, y de sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, de los Códigos Civiles de los demás Estado de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil vigente de! Estado de Aguascalientes, incluyendo las facultades contenidas en el artículo dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro del mismo ordenamiento, y de sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, de los Códigos Civiles de los demás Estado de la República Mexicana y del Código Civil Federa l.- SEGUNDA. - LIMITACIÓN. - Las facultades consignadas en la cláusula anterior podrán ser ejercidas por "LAS APODERADAS" conjunta y/o separadamente única y exclusivamente por lo que se refiere a los derechos que "LA PODERDANTE" le corresponden en la sucesión a bienes de los señores David Alfredo Peralta Taylor; María Teresa Sánchez Contreras (quien también acostumbró usar el nombre de Teresa Sánchez Contreras) y David Alfredo Peralta Sánchez, pudiendo enunciativa, pero no limitativamente realizar entre otros actos, los siguientes... adjudicar bienes e incluso vender los bienes del caudal hereditario..."-----

Don MAURICIO GARIBAY RITZ, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representado está legalmente capacitado para la celebración de este acto, que la personalidad con que se ostenta no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, y que se encuentra vigente, lo que acredita con el primer testimonio de la escritura pública número cincuenta y ocho mil setecientos setenta y siete, extendida el diecisiete de noviembre del dos mil diecisiete, en el protocolo y ante la fe notario número Veintisiete de la Ciudad y Estado de Aguascalientes, licenciado Fernando López Velarde Pérez, que en su parte conducente dice: -----

"... hago constar el otorgamiento del PODER GENERAL LIMITADO que realiza, por su propio derecho, el señor SERGIO GARIBAY RITZ, a favor de su hermano MAURICIO GARIBAY RITZ... CLAUSULAS... PRIMERA. - El señor SERGIO GARIBAY RITZ, en este acto, otorga y confiere, a favor de su hermano, el señor MAURICIO GARIBAY RITZ, los siguientes poderes: ... B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, LIMITADO sin facultades de delegación o substitución, sujeto al plazo de vigencia conforme a lo dispuesto en este instrumento, con todas las facultades de dueño, incluyendo, sin limitar, las necesarias para disposición de bienes mediante donación, enajenación, comodato u otra libertad o contrato que fuere necesario o conveniente, así como para otorgar cancelar o constituir toda clase de garantías o gravámenes, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil del Estado de Aguascalientes, así como del Artículo Dos mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas en el que se ejerza el presente poder.- LIMITACIÓN.- El presente PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, es general en cuanto a sus facultades, pero LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO, por lo que es solamente para que el apoderado designado en este instrumento comparezca en nombre y representante del poderdante, ante todas las autoridades... notarios y/o fedatarios públicos, personas... (i) con motivo de la sucesión testamentaria a bienes del señor SERGIO MARIO GARIBAY MENA (quien también acostumbraba utilizar los nombres de MARIO GARIBAY MENA Y SERGIO MARIO GARIBAY MENA)... (ii) con motivo de la venta, transmisión o cesión, aportación o mediante

cualquier otro tipo de operación permitida por la ley, fijar el precio, forma de pago, cobrar el precio y/o rentas y celebrar y/o,, realizar los actos, convenios, contratos y demás gestiones necesarias, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE por lo que. Respecta a los bienes inmuebles o derechos que recaigan sobre éstos que sean resultado de la sucesión testamentaria a bienes del señor SERGIO MARIO GARIBAY MENA (quien también acostumbraba utilizar los nombres de MARIO GARIBAY MENA Y SERGIO MARIO GARIBAY MENA)..."

-----YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:-----

A.- De que lo antes relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito y tuve a la vista. -

B. De que advertía la adquirente de que en caso de que la autoridad fiscal federal practique un avalúo respecto del inmueble objeto de este instrumento y éste resulte superior en más del diez por ciento del precio pactado en este instrumento, se generara un Impuesto sobre la Renta por adquisición de bienes, liberando al suscrito notario de toda responsabilidad al respecto. -----

C. De que hice del conocimiento a ambas partes, que el otorgamiento de esta escritura genera un impuesto sobre adquisición de inmuebles el cual reconocen y están de acuerdo con el cálculo y la retención del mismo. -----

D. De que con respecto al Impuesto al Valor Agregado el suscrito notario realiza la retención del mismo, de acuerdo a la cláusula sexta del presente instrumento. -----

E. De que hice del conocimiento de los otorgantes que dará aviso al Servicio de Administración Tributaria de la operación que en este instrumento se consigna, debido a que representa una actividad vulnerable en términos de la LEY PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.-----

F. Declaran los VENEDORES que es de su conocimiento que el otorgamiento de esta escritura, genera un Impuesto Sobre la Renta sobre enajenación, del cual se le presento el cálculo y se manifestaron conformes con el mismo.-----

G. De que conozco a los comparecientes, quienes a mi juicio tienen la capacidad legal para la celebración de este acto, pues nada me consta en contrario dejando agregada para constancia al legajo de esta escritura, una fotocopia debidamente cotejada de cada una de sus respectivas identificaciones.-----

H. Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los comparecientes manifestaron conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada ley, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de las oficinas del suscrito Notario y que se encuentra a su disposición del presente instrumento manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de dichos datos personales.-----

I. De que, por sus generales, los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, hijos de mexicanos; don Armando Javier Garibay Peralta, originario del Distrito Federal, donde nació el doce de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, casado, profesionista y con domicilio en calle Vía Perla número diez fraccionamiento Joyas de Pedregal, colonia Coyoacán, código postal "04660", México Distrito Federal, se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral y con Clave Única de Registro de Población "GAPA480912HDFRRR06", don Jorge Arturo Garibay Peralta, originario de la México Distrito Federal, donde nació el veintitrés de octubre de mil novecientos cincuenta, casado, pensionado y con domicilio en avenida Santa Fe número ciento treinta y seis guion uno, Juriquilla Santa Fe condominio El Canto código postal "76230", Estado de Querétaro, se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral y con Clave Única de Registro de Población "GAPJ501023JDFRRR09"; doña Mauryn Alicia Angelina Garibay Peralta, originaria de México Distrito Federal, donde nació el veintisiete de agosto de

mil novecientos cincuenta y seis, casada, diseñadora gráfica y con domicilio en avenida Toluca número setecientos, edificio dos departamentos doscientos ocho, residencial María Isabel, código postal "01780", colonia Álvaro Obregón, México Distrito Federal, se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral y con Clave Única de Registro de Población "GAPM560827MDFRRR04"; doña Elizabeth Ritz Álvarez, originaria de Matamoros Tamaulipas, donde nació el treinta de enero de mil novecientos treinta y ocho, soltera por viudez, dedicada al hogar y con domicilio en calle Puente del Pilar número ciento diez, fraccionamiento Rincón del Pilar, código postal "20996", Jesús María, Aguascalientes, se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral y con Clave Única de Registro de Población "RIAE380130MTSTLL06"; doña Arlette Garibay Ritz, originaria del Distrito Federal, donde nació el trece de enero de mil novecientos sesenta y tres, casada, periodista y con domicilio en el inmueble que se enajena, se identifica con pasaporte expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores y con Clave Única de Registro de Población "GARA630113MDFETR02", don Luis Adolfo Garibay Ritz, originario del Distrito Federal, donde nació el veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro, soltero, administrador y con domicilio en calle puente del Pilar número ciento diez, fraccionamiento Rincón del Pilar, colonia Jesús María, código postal "20926", Aguascalientes, se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral y con Clave Única de Registro de población "GARL640221HDFRTS08"; don Mariano Garibay Ritz, originario del Distrito Federal donde nació el cuatro de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, casado, comerciante y con domicilio en fraccionamiento Rincón del Pilar, colonia Jesús María, código postal "20328", Aguascalientes, se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral y con Clave Única de Registro de Población "GARM650804HDFRTR00", don Mauricio Garibay Ritz, originario del Distrito Federal, donde nació el veintidós de enero de mil novecientos sesenta y siete, casado, comerciante y con domicilio en Hacienda nueva número doscientos treinta y siete, colonia Jesús María, Aguascalientes, se identifica con pasaporte expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores y con Clave Única de Registro de Población "GARM650804HDFRTR00"; doña Alicia Peralta Sánchez, originaria del Distrito Federal, donde nació el dieciséis de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro, soltera, administradora y con domicilio en calle Leonardo Da Vinci número ciento uno, colonia Mixcoac, código postal "03910", Delegación Benito Juárez, México Distrito Federal, se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral y con Clave Única de Registro de Población "PESA640816MDFRNL00"; doña Emilia Haber Achar, originaria de Guadalajara, Jalisco donde nació el catorce de marzo de mil novecientos cincuenta y ocho, soltera por viudez, comerciante y con domicilio en calle Hacienda el Ciervo C guion veintiocho PHJ uno, fraccionamiento Hacienda de las Palmas, código postal "52763", Huixquilucan, Estado de México, se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Nacional y con Clave Única de Registro de Población "HAAE580314MJCBCM01".-----

J. De que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y quienes así lo hicieron; que asimismo les expliqué su contenido; y los ilustré acerca del valor, consecuencias legales de este instrumento, por lo que, advertidos de las penas que incurren los que declaran con falsedad ante notario público, protestaron para conducirse con verdad y manifestaron su conformidad plena con el mismo y la firmaron el día trece del mismo mes de su fecha. -----

ARMANDO JAVIER GARIBAY MENA, firmado. JORGE ARTURO GARIBAY MENA, firmado. MAURYN ALICIA ANGELINA GARIBAY PERALTA, firmado. ELIZABETH RITZ ALVAREZ, firmado. ARLETTE GARIBAY RITZ, firmado. LUIS ADOLFO GARIBAY RITZ, firmado. MARIANO GARIBAY RITZ, firmado. MAURICIO GARIBAY RITZ, firmado. ALICIA PERALTA SÁNCHEZ, firmado. EMILIA HABER ACHAR, firmado. Ante mi ALVARO MUÑOZ ARCOS, firmado. El Sello de Autorizar. -----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE en Cuautitlán, Estado de México, a cinco de enero del año dos mil dieciocho. Conste. Firma del Notario Álvaro Muñoz Arcos. El Sello de Autorizar. -----

ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS. -----

NOTA UNO. - El cinco de enero del dos mil dieciocho, fue pagado a la Tesorería Municipal de Amealco, Estado de Querétaro, el Impuesto sobre traslación de dominio de inmueble según declaración y recibo oficial número "256270 B", que se agregan al legajo con la letra "H". Conste. Rúbrica.-----

ES PRIMER TESTIMONIO EN SU ORDEN, PRIMERO QUE SE EXPIDE CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS DEBIDAMENTE SELLADOS Y COTEJADOS PARA DOÑA EMILIA HABER ACHAR, A FIN DE QUE LE SIRVA COMO TITULO DE PROPIEDAD. VA EN DIEZ FOJAS ÚTILES IMPRESAS POR AMBOS LADOS, DEBIDAMENTE COTEJADAS. CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A CINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. -----

c.) Copia simple de Credencial de Elector de los C.C. Eduardo Dávalos Arroyo y Emilia Haber Achar, mediante la cual el interesado y su representada se identifican.

d.) Original de Opinión Técnica emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

e.) Copia de recibo de pago del impuesto predial vigente

4 Entrando al análisis de la solicitud y los anexos que acompañan al oficio suscrito por el interesado los cuales se detallan con anterioridad, se acredita el interés jurídico del C. Eduardo Dávalos Arroyo en su carácter de apoderado legal de la C. Emilia Haber Achar, para solicitar el cambio de uso de suelo de un predio ubicado en Calle Prolongación Benito Juárez número 379, Colonia Centro de este Municipio, identificado con clave catastral 010100101036032; **de Habitacional 100 Hab/Ha (H1) a Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto;**

5 Por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del memorándum número DOPDUE/624/2019, se emitió la Opinión Técnica correspondiente, considerando dicha Dirección técnicamente FACTIBLE el cambio de uso de suelo del predio que nos ocupa, memorándum que se describe a continuación.

“... En atención al memorándum No. 391-SRIA/2019 de fecha 02 de diciembre de 2019, recibido en esta dirección el día 03 de diciembre del año en curso, derivado del escrito presentado por el C. Eduardo Dávalos Arroyo, en la oficina de Secretaria del Ayuntamiento, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional 100 Hab/Ha (H1) a Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto; para el inmueble ubicado en Calle Prolongación Benito Juárez número 379, Colonia Centro de este Municipio, identificado con clave catastral 010100101036032; le informo lo siguiente:

En base a la visita de inspección realizada por personal técnico de esta Dirección se encontró que el predio que nos ocupa, colinda al Norte en 69.70 metros con calle; al Sur 67.30 metros con Luis García; al Oriente 52.60 metros con hospital municipal y propiedad de Armando Olmos; y al Poniente en 57 metros, y la calle que da acceso al predio cuenta con superficie de rodamiento de empedrado con tepetate en buenas condiciones; además cuenta con los servicios de infraestructura de energía eléctrica, agua potable, drenaje, telefonía fija, telefonía celular, red de voz y datos. Además, durante el recorrido de inspección, se observó que la zona ya está impactada por usos mixtos, principalmente Comercial y Habitacional.

Por lo anterior esta Dirección considera técnicamente FACTIBLE el cambio de uso de suelo del predio que nos ocupa ...”

- 6 Mediante mesa de trabajo realizada el día 11 de febrero de 2020, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Amealco de Bonfil, presentó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y demás integrantes del Honorable Ayuntamiento, la solicitud y la opinión técnica referidos en los considerandos tercero y quinto, dictaminando la procedencia del mismo ante sesión de cabildo;

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, someto a consideración de este Honorable Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo **de Habitacional 100 Hab/Ha (H1) a Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto;** de un predio ubicado en Calle Prolongación Benito Juárez número 379, Colonia Centro de este Municipio, identificado con clave catastral 010100101036032; propiedad de la C. Emilia Haber Achar.

SEGUNDO. El presente Acuerdo no autoriza al interesado, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señale la legislación aplicable, así mismo toda obra de urbanización y/o de construcción será a costa en todo momento del interesado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO. Publíquese a costa del interesado, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. Una vez cumplimentado lo dispuesto en el transitorio anterior, el interesado deberá inscribir el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción, surta sus efectos legales correspondientes.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento remita copia certificada del presente acuerdo al C. Eduardo Dávalos Arroyo en su carácter de apoderado legal de la C. Emilia Haber Achar, al titular de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la titular de la Dirección de Finanzas y al Contralor Interno Municipal para su conocimiento y cumplimiento del presente acuerdo.-----

En uso de la voz el Lic. Juan Carlos Álvarez Montaña, Secretario del Ayuntamiento, pregunta a los presentes si existe observación alguna al acuerdo propuesto, y al no haber observación alguna se somete a votación económica, siendo aprobado por unanimidad con diez votos a favor.-----

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL
DIECINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.-----
-----DOY FE-----

ATENTAMENTE
“AMEALCO, CULTURA Y DESARROLLO”

LIC. JUAN CARLOS ÁLVAREZ MONTAÑO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

