



ÓRGANO OFICIAL DE INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN

Responsable:
Secretaría del Ayuntamiento

Gobierno Municipal
Administración: 2018 - 2021

Año: 3
Núm. 79

SUMARIO

Autorización de cambio de uso de suelo de Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto (SC) a Habitacional 100 Hab/Ha/Servicios (H1S), del predio ubicado en Callejón de Bosdha y Barrio de San Lázaro, Amealco de Bonfil, Qro., propiedad de las CC. Sara Gabriela, Alicia Mercedes y Rosa Angélica, de apellidos Rodríguez Muñoz; -----01



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 quince de febrero de dos mil diecinueve, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Qro., dentro del quinto punto del orden del día, aprobó por unanimidad con diez votos a favor, el acuerdo referente a la **autorización de cambio de uso de suelo de Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto (SC) a Habitacional 100 Hab/Ha/Servicios (H1S), del predio ubicado en Callejón de Bosdha y Barrio de San Lázaro, Amealco de Bonfil, Qro., propiedad de las CC. Sara Gabriela, Alicia Mercedes y Rosa Angélica, de apellidos Rodríguez Muñoz;** el cual señala textualmente: -

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO (SC) A HABITACIONAL 100 HAB/HA/SERVICIOS (H1S), DEL PREDIO UBICADO EN CALLEJÓN DE BOSDHA Y BARRIO DE SAN LÁZARO, AMEALCO DE BONFIL, QRO., PROPIEDAD DE LAS CC. SARA GABRIELA, ALICIA MERCEDES Y ROSA ANGÉLICA, DE APELLIDOS RODRÍGUEZ MUÑOZ; -----

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, XVI Y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1º 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 51 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, Y**

CONSIDERANDO

1. Que el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, está facultado para ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio del mismo; potestad que favorece la definición de estrategias efectivas para alcanzar un crecimiento ordenado y sustentable de los centros de población.
2. Que de acuerdo al Artículo 9, fracción I, de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, serán susceptibles de regularización los asentamientos que cuenten con uso de suelo apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables
3. Que mediante oficio recibido en fecha 16 de agosto de 2018, la Lic. Zaminda Oropeza Bastias, solicitó al Secretario del Ayuntamiento de Amealco de Bonfil el **cambio de uso de suelo de Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto (SC) a Habitacional 100 hab/ha/Servicios (H1S)**, de un predio propiedad de las CC. Sara Gabriela, Alicia Mercedes y Rosa Angélica, de apellidos Rodríguez Muñoz, con la finalidad de regularizar el asentamiento denominado "San Lázaro"., en su calidad de Coordinador de Administración de Reserva Territorial y Representante Legal del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) tal como lo acredita con el poder notarial que a la letra dice:

Notaría Pública Núm. 2
 Matamoros núm. 50 Amealco, Qro.
 Teléfono: 80069.

Jesús María Rodríguez Hernández
 TITULAR

Lic. Abel Reyes Castro
 ADSCRITO.

**ESCRITURA NÚMERO 2086
VOLUMEN IV TOMO I**

En Amealco de Bonfil, Estado de Querétaro, a los 17 diecisiete días del mes de Septiembre de 1992, mil novecientos noventa y dos.

Ante mí, Lic. Abel Reyes Castro, Notario Público Adscrito y encargado del Despacho de la Notaría Número Dos de este Partido Judicial, de la cuál es Titular el C. Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, COMPARECEN: De una parte la Señora AURELIA PEÑA NAVA, en lo sucesivo la vengadora y de la otra parte las señoritas, SARA GABRIELA, ALICIA MERCEDES y ROSA ANGÉLICA de apellidos RODRÍGUEZ MUÑOZ, en lo sucesivo las compradoras para hacer constar el contrato de COMPRAVENTA que tienen celebrado bajo los siguientes antecedentes y cláusulas.

ANTECEDENTES:

Manifiesta la señora AURELIA PEÑA NAVA que es propietaria de dos predios, identificables catastralmente con el Número 1010018621148, los que se encuentran ubicados en los suburbios de esta población en el punto denominado Callejón de Bosdá y barrio de San Lázaro, mismos que formaban una sola unidad topográfica y que fueron divididos por el libramiento oriente en dos fracciones con las siguientes medidas y colindancias: FRACCIÓN 1.- al norte mide 130.00 metros y colinda con propiedad vecina; al Sur 181.00 metros con Libramiento oriente; AL ORIENTE en dos líneas 155.00 y 85.00 metros colinda con arrollo y; AL PONIENTE en dos líneas 136.00 y 75.00 metros con Callejón de Bosdá, con una superficie total de 4-16-00 hectáreas.

FRACCIÓN 2.- AL NORTE mide 181.00 metros y colinda con Libramiento Oriente; AL SUR mide en dos líneas 90.00 y 130.00 metros lindando con propiedad vecina; AL ORIENTE 55.00 metros y linda con Martiniano Obregón y; AL PONIENTE 68.00 metros lindando con propiedad vecina, con una superficie de 1-34-00 hectáreas.

Acredita su propiedad con los testimonios siguientes;

- A) Contrato privado de compraventa de fecha 21 de mayo de 1959, ratificado ante la fe del Lic. Ignacio Pérez Chaparro, encargado por Ministerio de Ley de la Notaría 1, en ese tiempo, de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de dicho lugar bajo la Partida Número 2492 del libro 5 quinto de la sección I, serie "B"
- B) Escritura pública Número 4944 de fecha 8 de Marzo de 1966, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Número uno de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro e inscrita en el Registro Público de la propiedad de dicho lugar bajo la Partida 154 de Libro 3º., de la Sección Primera, Serie "C"

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La señora PEÑA NAVA VENDE y las señoritas SARA GABRIELA, ALICIA MERCEDES Y ROSA ANGÉLICA, todas de apellidos RODRÍGUEZ MUÑOZ COMPRAN para sí, en copropiedad proindiviso y representando partes iguales, los inmuebles descritos y deslindados en el primer antecedente de este instrumento, con las medidas y colindancias ahí especificadas, las que se dan aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra libre de gravamen y de responsabilidad fiscal.

SEGUNDA.- el precio de esta operación es la cantidad de #70'000,000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N), que manifiesta la vendedora tener recibidos de las compradoras a su entera satisfacción y con anterioridad a este acto.

TERCERA.- declaran las contratantes que en esta operación no hay dolo, lesión ni enriquecimiento ilegítimo, pero si lo hubiere renuncian al ejercicio de las acciones relativas en los términos de los artículos 1685 y 1745 del Código Civil 26 del Procesal Civil vigentes en el estado.

CUARTA.- la vendedora se desapodera del dominio y posesión que ha tenido sobre los inmuebles objeto de este contrato y los transmite a las compradoras, quienes se dan por recibidas de los bienes que adquieren.

QUINTA.- la vendedora se obliga al saneamiento para sí caso de evicción de los términos de ley.

SEXTA.- manifiestan las compradoras que en un término de 24 meses anteriores a la fecha no han adquirido ningún inmueble que colinde con los que ahora adquieren.

SÉPTIMA.- para dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 6, 7, 44 y 45 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Querétaro, se solicitó y se obtuvo el certificado correspondiente, mismo que se transcribirá a la letra en el testimonio que de esta escritura se expida.

OCTAVA.- los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause esta escritura serán cubiertos por las compradoras.

POR SUS GENERALES las comparecientes manifestaron ser: Mexicanas por nacimiento, nacionalidad que conservan, mayores de edad, la señora AURELIA PEÑA NAVA originaria y vecina de este lugar con domicilio en Plazuela Hidalgo Número 89, viuda, dedicada al hogar y con fecha de nacimiento el día 27 de Julio de 1916; venta en el pago del Impuesto Sobre la Renta, por su ocupación; y las compradoras, originarias de la ciudad de México, Distrito Federal, y vecinas de San Juan del Río, Querétaro, con domicilio en Cerrada de San Carlos 4, fraccionamiento San Gil, solteras: la señorita SARA GABRIEL RODRÍGUEZ MUÑOZ, comerciante y con fecha de nacimiento el día 10 de septiembre de 1961, al corriente en el pago de sus impuestos, sin acreditarlo en este momento; la señorita ALICIA MERCEDES RODRÍGUEZ MUÑOZ, Licenciada en Turismo, nacida el día 24 de septiembre de 1969, al corriente en el pago de sus impuestos sin acreditarlo en este momento, y la señorita ROSA ANGÉLICA RODRÍGUEZ MUÑOZ, estudiante y con fecha de nacimiento el día 28 de diciembre de 1971; exenta en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, por su ocupación y todas de paso por este lugar.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: conocer a las comparecientes, quienes a mi juicio tiene capacidad legal para celebrar este acto, que tuve a la vista los documentos que se mencionan, que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con su original, que di lectura íntegra a la presente y una vez hechas las explicaciones de ley sobre su contenido y fuerza legal, es ratificado y firmado.- DOY FE.-

Cuatro firmas ilegibles.- ANTE MÍ.- Lic. Abel Reyes Castro.-la firma del notario.-el cello de autorizar del notario.-

AUTORIZACIÓN.- Amealco de Bonfil, Querétaro; Agosto 27 de 1993.- Con esta fecha autorizo la presente.

- A) DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR SU ENAJENACION.- CLAVE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- Oficina Federal de hacienda en: AMEALCO, QRO.- Clave Registro Federal de Contribuyentes.- RECA-570803-IV2.- REYES CASTRO ABEL.- MATAMOROS 50.- CENTRO.- 76850.- 8-00-69.- AMEALCO DE BONFIL, QRO.- Adquirente RODRÍGUEZ MUÑOZ SARA GABRIELA Y SOCIAS.- Enajenante PEÑA NAVA AURELIA.- Descripción de la Operación.- COMPRAVENTA.- Número de la Escritura.- 2086.- Fecha de la escritura.- 17 SEPTIEMBRE 1992.- PRECIO PACTADO O VALOR DEL AVALÚO.- 490920.000.- I.S.R POR ENAJENACIÓN DE BIENES, PAGO PROVISIONAL.- 3'656,859.- TOTAL A PAGAR.- 30656859.- PAGO EN EFECTIVO O CHEQUE.- 3'656,859.- LIC. ABEL REYES CASTRO.- RECA-570803-IV2.- LA FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA.- EL SELLO DE RECIBIDO DE BANCOMER, S.N.C., AMEALCO, QRO.- CAJA 2.- 9 OCT 1992.- Se pagó impuesto sobre TRASLADO DE DOMINIO, mediante Recibo oficial Número 438918, expedido por la Secretaría de Planeación y Finanzas.- Dirección de Ingresos del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 27 de agosto de 1993, por la cantidad de N\$ 4,075.55.

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR SU ENAJENACIÓN.- Oficina Federal de Hacienda en: AMEALCO, QRO.- Clave Registro Federal de Contribuyentes.- RECA570803-IV2.- Datos de Identificación del Notario.- 2 DOS ADSCRITO.- REYES CASTRO ABEL, MATAMOROS 50.- CENTRO.- 76850.- 8-00-69.- AMEALCO DE BOMFIL, QUERÉTARO.- Adquirente.- RODRÍGUEZ MUÑOZ SARA GABRIELA Y SOCIAS.- Enajenante.- PEÑA NAVA AURELIA.- Descripción de la Operación.- COMPRAVENTA.- Número de la escritura.- 2086.- Fecha de la Escritura.- 17 SEPTIEMBRE 1992.- PRECIO PACTADO O VALOR DEL AVALÚO.- 20'100,00.00.- I.S.R. POR ENAJENACIÓN DE BIENES, PAGO PROVISIONAL.- 973,059.- TOTAL A PAGAR.- 973,059.- PAGO EN EFECTIVO O CHEQUE.- 973,059.- LIC. ABEL REYES CASTRO.- RECA570803-IV2.- LA FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA.- EL SELLO DE RECIBIDO DE BANCOMER, S.N.C., AMEALCO, QRO.- CAJA 2.- 9 OCT 1992.- se pagó impuesto sobre TRASLADO DE DOMINIO mediante Recibo Oficial Número 436917, expedido del día 27 de agosto de 1993 por la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Ingresos.- Gobierno del Estado de Querétaro, por la cantidad de N\$ 475.60.- TRANSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.- EL CIUDADANO LICENCIADO MARIO ALVERTO LÓPEZ RAMÍREZ, SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL DE AMEALCO DE BONFIL, ESTADO DE QUERÉTARO.- CERTIFICA: QUE BAJO LAS PARTIDAS 6 Y 18 DEL Libro Uno, Sección Especial del registro Público de la Propiedad de este partido donde se encuentran registrados los planes de desarrollo urbano para los municipios de Huimilpan y Amealco, Qro, respectivamente.- ASÍ MISMO CERTIFICO: que a la fecha no ha sido inscrita ninguna otra declaratoria de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas que afecten los bienes inmuebles localizados dentro de estos Partidos Judiciales.- A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, SEGÚN COMUNICACIÓN EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.- El Sello de Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Amealco de Bonfil, Qro.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA LAS SEÑORITAS SARA GABRIELA, ALICIA MERCEDES Y ROSA ANGÉLICA, TODAS DE APELLIDO RODRÍGUEZ MUÑOZ, VA EN TRES HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS CONFORME A LA LEY.- AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- DOY FE.

LIC. ABEL REYES CASTRO

NOTARÍA 4 SAN JUAN DEL RÍO, QRO
Av. Juárez no. 50 Pte. Centro C.P. 76800
Tel. 427272777

Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco
Notario Titular

Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez
Notario Adscrito

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO: 17,514 (DICEISIETE MIL QUINIENTOS CATORCE). TOMO: 191 (CIENTO NOVENTA Y UNO).

En la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, a los 22 veintidós días del mes de Noviembre del año 2004 dos mil cuatro, ANTE MÍ: Lic. CARLOS ANDRÉS UGALDE RODRÍGUEZ, Notario Público Adscrito a la Notaría Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, COMPARECEN: Las señoras ALICIA MERCEDES RODRÍGUEZ MUÑOZ Y ROSA ANGÉLICA RODRÍGUEZ MUÑOZ, con el objeto de otorgar PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, con el carácter de IRREVOCABLE, en favor de su hermana la señorita SARA GABRIELA RODRÍGUEZ MUÑOZ, el cual se otorga al tenor de la siguiente:

PROTESTA DE LEY

El Suscrito Notario hace constar que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro de la Ley del Notariado, hice saber a las comparecientes de las penas previstas en el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidas de ello, protestaron formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emiten en el presente instrumento.

CLÁUSULA ÚNICA:

Las señoras ALICIA MERCEDES RODRÍGUEZ MUÑOZ Y ROSA ANGÉLICA RODRÍGUEZ MUÑOZ, OTORGAN PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, con el carácter de IRREVOCABLE, en favor de su hermana la señorita SARA GABRIELA RODRÍGUEZ MUÑOZ, para que en nombre y representación de las mandantes pueda realizar toda clase de actos de dominio como enajenar, gravar, ceder respecto de sus derechos de copropiedad que tiene sobre de dos fracciones ubicada en los Suburbios de esta Población en el punto denominado Callejón de Bosdá y

Barrio de San Lázaro en Amealco, Querétaro, cuyos antecedentes de propiedad obran en la Escritura Pública Número 2,086 dos mil ochenta y seis de fecha 17 diecisiete de Septiembre de 1992 mil novecientos noventa y dos e inscrita bajo la partida número 233 del Libro 5 Tomo V Serie "A" de la Sección Primero en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro, con fecha 23 de Septiembre de 1993. Este mandato se otorga con todas las facultades que sean necesarias aún aquellas que conforme a la Ley requieran cláusula especial en los términos del artículo 2433 párrafos primero, segundo y tercero del Código Civil para el Estado de Querétaro, 2554 párrafos primero, segundo y tercero del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Estados de la Federación. En el ejercicio de este mandato, la Apoderada tendrá las facultades que en forma enunciativa pero no limitativa se señalan: promover e interponer toda clase de juicios civiles, administrativos, penales, laborales, incluso el Juicio de amparo, promover toda clase de incidentes dentro de los Juicios y desistirse de ellos, para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen, presentar querellas conforme a lo estableciendo en el artículo 222 doscientos veintidós del Código Procedimientos Penales en el Estado y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público en procesos criminales, en general representar a las mandante siempre en favor de sus intereses. Igualmente liberan a la mandataria de la obligación de rendir cuentas toda vez que este mandato se otorga en cumplimiento a una obligación contraída con anterioridad y se otorga a título gratuito, facultándola para que pueda escriturárselo a sí misma y pueda sustituirlo en todo o en parte.

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON LLAMARSE: La señora ALICIA MERCEDES RODRÍGUEZ MUÑOZ, ser mexicana, originaria de México Distrito Federal, nacida el 24 de septiembre de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, casada bajo el régimen de Separación de Bienes, dedicada a su hogar con domicilio en Cerrada de Guadalupe Número 3 Fraccionamiento San Gil en San Juan del Río, Querétaro, sin Registro Federal de Contribuyentes y se identificó con credencial para botar Número 0616054327462; la señora ROSA ANGÉLICA RODRÍGUEZ MUÑOZ, ser mexicana, originaria de México, Distrito Federal, nacida el 28 veintiocho de Diciembre de 1971 mil novecientos setenta y uno, casada bajo el régimen de Separación de Bienes, dedicada a su hogar, con domicilio en Paseo de Calvario Número 25 Fraccionamiento San Gil en San Juan del Río, Querétaro, sin Registro Federal de Contribuyentes y se identificó con credencial para votar Número 061654271213.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA.- conocer a los comparecientes quienes tiene aptitud y capacidad legal para contratar y obligarse, que se identificaron plenamente, que se tuvo a la vista los documentos que se mencionan, hechas las explicaciones de Ley sobre del valor y fuerza legal de su contenido, previa lectura y ratificación de lo expuesto, firman de conformidad para constancia.- DOY FE.

Una firma ilegible.- ANTE MÍ.- La firma y el sello de autorizar del notario.

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- En la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, a los 22 veintidós días del mes de noviembre del 2004 dos mil cuatro, autorizo definitivamente esta escritura habiéndose cubierto los requisitos de Ley.- DOY FE.- Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez.- UARC-750707.- la Firma y el Sello del Notario.

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO 2433 DEL CÓDIGO CIVIL PENAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.- "En Todos Los Poderes Generales Para Pleitos y Cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En Los Poderes Generales Para Administrar bienes, bastará para expresar con ese carácter para que Apoderado tenga toda clase de facultades Administrativas.- en los Poderes Generales para ejercer Actos de Dominio, bastará que se diga que se dan con ese carácter para que el o los Apoderados tengan todas las facultades de dueños, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- cuando se quisiere limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este Artículo en los Testimonios de los Poderes que otorguen".

ES PRIMER TESTIMONIO DEDUCIDO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA LA SEÑORITA SARA GABRIELA RODRÍGUEZ MUÑOZ, VA EN UNA FOJA ÚTIL DEBIDAMENTE SELLADA Y COTEJADA CONFORME A LA LEY.- QUEDO ASENTADA EN EL FOLIO 24,443 DEL PROTOCOLO ABIERTO.- ES DADA EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERÉTARO A LOS VEITIDOS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.- DOY FE.

LIC. CARLOS ANDRÉS UGALDE RODRÍGUEZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARÍA CUATRO, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.,

UARC-750707-9S1

4. Que una vez ubicado de manera física el predio, y de acuerdo a la inspección realizada por su personal técnico, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó mediante oficio No. 002, de fecha 30 de enero de 2019, como Técnicamente Factible el cambio de uso de suelo de Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto (SC) a Habitacional 100 hab/ha/Servicios (H1S), del predio ubicado en Callejón de Bosdha y Barrio de San Lázaro, de este Municipio, el cual a la letra dice:

Amealco de Bonfil, Querétaro. Enero 30, de 2019.

LIC. JUAN CARLOS ÁLVAREZ MONTAÑO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E .

En atención a su solicitud de Dictamen de Uso de Suelo de un predio ubicado en el callejón de Boshda y Barrio de San Lázaro, perteneciente a este Municipio; con una superficie de 4 82 24.00 ha, en el cual se ubica el Asentamiento Irregular "San Lázaro", le comunico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

En consulta con el Plan de Desarrollo Urbano de este Centro de Población, con vigencia jurídica plena ya que fue aprobado por el H. Ayuntamiento de este Municipio en sesión de Cabildo de fecha de 15 de febrero del 2003, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha de 03 de octubre de 2003 y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en la oficina de planes de Desarrollo el 21 de Abril de 2004, ubica al predio en el Plano E-3 de Zonificación Secundaria como: **Servicios/Equipamiento Comercio y Abasto**.

En base a la visita de inspección realizada por personal técnico de esta Dirección, se encontró que el predio colinda al Norte y Este con propiedad vecina; al Oeste con Arroyo y al Sur con Libramiento Oriente Rafael Camacho Guzmán el cual da acceso al predio, con superficie de rodamiento de empedrado con mortero en buenas condiciones; cuenta con una pendiente menor al 15%.

Durante el recorrido de inspección que se realizó en la zona, se encontró uso principalmente habitacional y comercial. Se observó que se cuenta con los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica y alumbrado público. No se observaron afectaciones como gasoductos ni líneas de alta tensión.

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis anterior y la documentación presentada, esta Dirección considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** el uso de suelo Servicios/Equipamiento Comercio y Abasto (SC) con **Habitacional 100 hab/ha/ Servicios (H1S)**.

Por lo cual, dejo a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y la Comisión de Obras y Servicios Públicos, de acuerdo a la información presentada, la aprobación para el reconocimiento de la misma.

Se hace notar que cualquier autorización para todo tipo de proyecto arquitectónico, quedara sujeto al cumplimiento de las normas requeridas por esta Dirección, recomendando que se coordine con la misma, para la revisión del proyecto y la tramitación de los permisos correspondientes, cumpliendo con los requisitos que marca el Código Urbano para el Estado de Querétaro y los Reglamentos Aplicables al Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.

Además de cumplir con las normas, reglamentos, códigos y disposiciones aplicables para su correcta operación.

El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas será motivo de CANCELACIÓN del presente documento.

Atentamente,

"Amealco, Cultura y Desarrollo"

ING. MARIO CERVANTES MONTOYA

Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.

C.c.p. Archivo. MCM/mikbo

5. Que mediante mesa de trabajo realizada el día 12 de febrero de 2019, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Amealco de Bonfil, presentó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y demás integrantes del Ayuntamiento la solicitud y el dictamen técnico, 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 Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto (SC) a Habitacional 100 hab/ha/Servicios (H1S), del predio ubicado en Callejón de Bosdha y Barrio de San Lázaro, Amealco de Bonfil, Qro., propiedad de las CC. Sara Gabriela, Alicia Mercedes y Rosa Angélica, de apellidos Rodríguez Muñoz.

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 señala 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 artículo anterior, el presente Acuerdo, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, desde la fecha de inscripción, surtirá sus efectos legales correspondientes.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento remita copia certificada del presente acuerdo al titular de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología 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 18 DIECIOCHO DE AGOSTO DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.

-----DOY FE.-----

ATENTAMENTE
“AMEALCO, CULTURA Y DESARROLLO”

LIC. JUAN CARLOS ÁLVAREZ MONTAÑO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica