GACETA MUNICIPAL AMEALCO

GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO

ÓRGANO OFICIAL DE INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN

Responsable: Secretaría del Ayuntamiento	Gobierno Municipal Administración: 2021 - 2024	Año: 1 Núm. **16**

SUMARIO

Aprobación del Autorización de cambio de uso de suelo del predio con clave catastral número 01 01 06 08 62 39 905, ubicado en San José Ithó, Amealco de Bonfil, Qro., a nombre de Jaime Rodríguez Martínez.; ---------- 01

EL SUSCRITO GUSTAVO EFRAIN MENDOZA NAVARRETE, 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,

C E R T I F I C O

En **Sesión Ordinaria** de Cabildo de fecha **treinta y uno de enero de dos mil veintidós**, el honorable Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, dentro del **Quinto Punto** del orden del día, aprobó por unanimidad con diez votos a favor el acuerdo relativo al proyecto de **Aprobación del Autorización de cambio de uso de suelo del predio con clave catastral número 01 01 06 08 62 39 905, ubicado en San José Ithó, Amealco de Bonfil, Qro., a nombre de Jaime Rodríguez Martínez.;** el cual señala textualmente: ----------

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: ----------
APROBACIÓN DEL AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 01 01 06 08 62 39 905, UBICADO EN SAN JOSÉ ITHÓ, AMEALCO DE BONFIL, QRO., A NOMBRE DE JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ. ----------
En uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional René Mejía Montoya, 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

C O N S I D E R A N D O

1. 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;

2. Mediante escrito de fecha 21 de mayo del 2021 recibido en esta Secretaria de Ayuntamiento el **C. Jaime Rodríguez Martínez**, solicitó el cambio de uso de suelo de un predio ubicado en San José Ithó, Amealco de Bonfil, Qro., identificado con clave catastral 01 01 06 08 62 39 905, de uso de suelo de Protección Agrícola Intensiva **a Habitacional 100 Hab./Ha),** acreditándose el interés jurídico por parte del solicitante con la siguiente documentación que acompaña a su escrito:

a.) Copia certificada de la escritura pública número 6180, de fecha 8 de diciembre de 1979, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, en su carácter de Notario Público Adscrito al despacho de la notaria número trece en la Ciudad de Querétaro Qro., mediante la cual el interesado acredita la legal propiedad del predio en mención;

EXPEDIENTE: 4046.21 (EUG).

TOMO; 1025 (MIL VEINTICINCO)

INSTRUMENTO PÚBLICO NUMERO: 59, 236 (CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS)

En la Ciudad de San Juan del Rio, Querétaro, a los 15 días del mes octubre de 2021 (dos mil veinte), ANTE MI: Licenciado LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO, Notario Titular asignado a la Notaría Pública húmero cuatro en la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, COMPARECE: El señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, en su carácter de ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO a bienes de la difunta señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA, en lo sucesivo la DE CUJUS, con el objeto de realizar INVENTARIO Y AVALÚOS, ADMINISTRACIÓN y la APLICACIÓN DE BIENES de la SUCESIÓN TESTAMENTARIA radicado en el Juzgado Primero de Primera Instancia Civil en el Distrito Judicial de Amealco, Querétaro, en el expediente 668/2020 (seiscientos sesenta y ocho diagonal dos mil veinte), con el objeto de CONCLUIR el trámite sucesorio testamentario de la De-Cujus, en los términos de los artículos 914 novecientos catorce al 918 novecientos dieciocho del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, para lo cual se hizo la siguiente::

-PROTESTA DE LEY. Se hizo del conocimiento del compareciente las consecuencias legales y las penas previstas por el artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal vigente en el Estado de Querétaro, en relación al artículo 34 treinta y cuatro de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro Arteaga, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, Una vez protestado el compareciente quedando debidamente enterado de ello, manifestó conducirse con verdad; formaliza EL INVENTARIO, AVALÚOS, ADMINISTRACIÓN y ADJUDICACIÓN DE LA HERENCIA a bienes de la difunta señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA, conforme a lo siguiente: -

-DECLARACIONES

PRIMERA.-El compareciente reconoce haber sido notificado que los datos personales proporcionados y usados para la elaboración de este instrumento, solo son tratados por el personal adscrito a esta Notaria, por lo cual, da su consentimiento para el tratamiento de los mismos, ya que no son transferidos a ningún tercero ajeno a ellos, salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes, tales como los Registros Públicos, las autoridades tributarias, así como las autoridades judiciales que lo requiera requieran; asimismo, el procedimiento y el medio por el cual se comunicará a los titulares el cambio de aviso de privacidad, será por medio de la página electrónica en el sitio www.notaria4sir.com

SEGUNDA- El compareciente son sabedores que queden limitar el uso, acceso, rectificación, cancelación y divulgación de sus datos personales, por medio de una solicitud que personalmente deberán dirigirse al Notario Titular o al Adscrito de la Notaria número 04 cuatro de esta demarcación notarial de San Juan del Rio, Querétaro, por medio de correos electrónicos luiseduardougalde@notaria4sir.com y/o notaria04@prodigy.net.mx

TERCERA. -El compareciente declara que d esta fecha, se hizo de su conocimiento de las contribuciones estatales que se originaron con motivo del acto que se formaliza en este instrumento público y firma de conformidad la constancia que se anexa al apéndice, identificada con la letra "A"

-ANTECEDENTES

OFICIO. - número 2167 (dos cientos sesenta y siete) de fecha (primero) de septiembre 2021 (dos mil veintiuno), Juez Primero de Primera Instancia Distrito Judicial de (seiscientos sucesión testamentaria bienes la difunta señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA, cual compone de 104 (ciento cuatro) fojas útiles al frente y texto reverso; oficio que copia certificada anexa apéndice identificado letra "B".

II.- ACTA NACIMIENTO DE AMELIA MARTÍNEZ ANAYA.- foja (siete) del primer antecedente, obra el asta de nacimiento identificada con el número 1029 (mil veintinueve), (seis) la oficialía 1 (uno) (once) junio 2019 mil dieciocho) Registro Civil Querétaro, Querétaro, en la cual se hace constar que el De Cujus nació el día 04 (cuatro) de enero de 1937 (mil novecientos treinta y siete); documento cotejado con su copia certificada, se anexa al apéndice identificado con la letra "C".

III.- ACTA DE MATRIMONIO DE LA DE CUJUS Y EL SEÑOR EUTIQUIO GONZÁLEZ MARTÍNEZ. - A foja 9 (nueve) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra el acta de matrimonio identificada con el número 334 (trescientos treinta y cuatro) del libro 2 (dos) de la oficialía 1 (uno) de fecha 3 (tres) de octubre de 2008 (dos mil ocho) del Registro Civil de Amealco, Querétaro, en la cual se hace constar que la difunta, la señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA contrajo matrimonio con el señor EUTIQUIO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, el día 26 (veintiséis) de diciembre de 1997 (mil novecientos noventa y siete). bajo el régimen de SOCIEDAD CONYUGAL; una copia certificada de dicho documento, cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "D".

IV. ACTA DE DEFUNCIÓN AMELIA MARTÍNEZ ANAYA- A foja 08 (ocho) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra el acta de defunción de la señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA, identificada con el número 354 (trescientos cincuenta y cuatro) del libro 2 (dos) de la oficialía 1 (uno) de fecha 29 (veintinueve) de septiembre del 2020 (dos mil veinte) del Registro Civil de Corregidora, Querétaro, en la cual se hace constar el fallecimiento de la autora de la sucesión, ocurrido el día 29 (veintinueve) de septiembre de 2020 (dos mil veinte); una copia certificada de dicho documento, cotejada con la copia certificada que obra en dicho expediente, se anexa al apéndice identificada con la letra "E".

V.- ACTA DE NACIMIENTO DE JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ. - A foja 10 (diez) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra el acta de nacimiento identificada con el número 168 (ciento sesenta y ocho) a foja 84 (ochenta y cuatro) del libro 1 (uno) de fecha 17 (diecisiete) de febrero de 1966 (mil novecientos sesenta y seis) del Registro Civil de Amealco, Querétaro, en la cual se hace constar el nacimiento del señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ el día 03 (tres) de febrero de 1966 (mil novecientos sesenta y seis); una copia certificada de dicho documento, cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "F". ----

VI.- TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO DE LA SEÑORA AMELIA MARTÍNEZ ANAYA. A foja 12 (doce) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra el testamento público abierto otorgado mediante escritura pública número 6,188 pasada ante la fe del Licenciado Sergio Padilla Macedo, Notario asignado a la Notaría Publica número 1 (uno) de la demarcación notarial de Amealco, Querétaro, de fecha 19 (diecinueve) de septiembre de 2014 (dos mil catorce), en la cual se hace contar como. ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO al señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, que en su parte conducente se transcriben las siguientes clausulas: "...CLAUSULA S: PRIMERA. Que es su expresa voluntad instituir como único y universal heredero de todos y cada uno de sus bienes y derechos que tenga al momento de su fallecimiento a su hijo el señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ y para el caso de que la persona aquí mencionada por cualquier causa no pueda o no quiera nombra a sus hijas: JANNET RODRÍGUEZ REYES y ANA SIRIA RODRÍGUEZ REYES quienes en este caso heredarán por partes iguales. SEGUNDA. - Que es su expresa voluntad designar como Albacea de la Sucesión, a su hijo el señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ; agrega la testadora que para el supuesto de que la persona aquí designada como Albacea, por cualquier causa no pueda o no quiera cumplir con dicho cargo, en su lugar designado a su hija ANA SIRIA RODRÍGUEZ REYES-TERCERA- Manifiesta la testadora que sí había otorgado con anterioridad disposición testamentaria mediante escritura número 15,358 quince mil trescientos cincuenta y ocho, de fecha 18 dieciocho septiembre de 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Abel Reyes Castro, en ese entonces Notario Titular de la Notaria Número Dos de esta Demarcación Notarial, por lo que en este momento es su expresa voluntad revocar dicho testamento así como cualquiera otro que hubiere otorgado con anterioridad, con la finalidad de que lo establecido en este instrumento, se considera como su última y única voluntad y así sea cumplido..."; una copia certificada de dicho documento; una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "G".

VII.- SENTENCIA DEFINITIVA DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA. – De la foja 19 (diecinueve) a foja 26 (veintiséis) del expediente mencionado en el primer antecedente obra sentencia definitiva del juicio de prescripción positiva del Expediente 2004/EL RIO, (veinticuatro diagonal cuatro diagonal letra "R") del Juzgado Mixto de Amealco, en donde se acredita a la señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA como legitima propietaria del lote de terreno ubicado en San Diego San José Ithó, Municipio de Amealco, Querétaro, que en su parte conducente se trascriben los siguiente puntos resolutivos: "... PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente procedimiento SEGUNDO.- La jurisdicción Voluntaria en la cual se promovió fue la correcta. TERCERO.-El promovente cumplió con los requisitos necesarios para la procedencia de la solicitud formulada, en consecuencia: CUARTO.- Se declara a AMELIA MARTÍNEZ como legítimo propietario del inmueble situado en SAN DIEGO, SAN JOSÉ ITHÓ, AMEALCO DE BONFIL, QRO., con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 200.00, 80.00 Y 300.00 METROS, CON DEOLEGARIO ÁNGELES RAMÍREZ: AL SUR: EN TRES LÍNEAS DE 200.00, 82.00 Y 300 METROS, CON JOSÉ HERNÁNDEZ ANAYA Y EVA RUIZ MIRANDA; AL ORIENTE: 100.00 METROS CON WENCESLAO ANAYA SALDAÑA; AL PONIENTE: 00.00 METROS, CON DEOLEGARIO ÁNGELES RAMÍREZ y clave catastral 010106086239905, con una superficie de 5.2313 has. Y un valor do $53,859.60 (cincuenta y tres mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 60/100 M.N.). - QUINTO.- Se ordena la formal inscripción del presente fallo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio que corresponda, el cual sirve como titulo de propiedad..." una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "H".

VIII.- REPUDIO CÓNYUGE. Aoja 31 (treinta y uno) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra el escrito ratificado por el señor EUTIQUIO GONZÁLEZ MARTÍNEZ del REPUDIO DE DERECHOS respecto del cincuenta por ciento que le corresponde por estar casado con la de Cujus; una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "I".

IX.- ACUERDO.- De foja 33 (treinta y tres) a 34 (treinta y cuatro) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra el acuerdo de fecha 28 (veintiocho) de octubre de 2020 (dos mil veinte) suscrito por la Secretaria de Acuerdos del juzgado con fecha 22 de octubre de 2020 (dos mil veinte) quien emitió acuerdo en donde se hace constar el REPUDIO DE DERECHOS por parte del señor EUTIQUIO GONZÁLEZ MARTÍNEZ respecto del cincuenta por ciento que le corresponde por estar casado con la de Cujus según consta acta de matrimonio mencionada en el tercer antecedente, y conforme al oficio señalado en el octavo/antecedente; una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "J

X.- SOLICITUD DE INFORMES DE TESTAMENTO. A foja 29 (veintinueve) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra oficio de solicitud de informe del testamento de fecha 28 (veintiocho) de octubre de 2020 (dos mil veinte) requiriendo a las autoridades que se mencionan mediante los siguientes números de oficios: mediante oficio 2369 requirió al Director del Archivo General de Notarias en el Estado; mediante oficio 2370 requirió al Director del Registro Público de la Propiedad y del comercio del Estado de Querétaro, Querétaro; mediante oficio 2371 requirió al Subdirector Registro de la Propiedad del comercio en Amealco Querétaro, Querétaro; mediante 2372 requirió encargado Registro Nacional Estado; certificada dicho documento cotejada copia certificada obra en mencionado expediente agrega apéndice identificado con la letra "K"..

XI-CONTESTACIÓN INFORME SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO LA PROPIEDAD DEL COMERCIO QUERÉTARO, QUERÉTARO. foja (treinta seis) del expediente mencionado primer antecedente, contestación oficio (dos mil trescientos respecto de la solicitud informe descrito décimo mediante oficio 8126/2020 (ocho mil ciento veintiséis diagonal dos fecha de noviembre 2020 mil veinte) el León Francisco Aguilar Torres, Subdirector Registro Público de la Propiedad del Comercio Querétaro, informa una que realizó en el Sistema Integral Registral todo Estado Querétaro, NO SE ENCONTRÓ inscrito ningún tipo de Testamento otorgado por la De Cujus; una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "L"..

XII- CONTESTACIÓN AL INFORME DE LA SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL COMERCIO DE AMEALCO, QUERÉTARO. A foja 37 (treinta y siete) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra contestación al oficio 2371 (dos mil trescientos setenta y uno) respecto de la solicitud del informe descrito en el décimo antecedente mediante oficio 337/2020 trescientos treinta y siete diagonal dos mil veinte) de fecha 3 (tres) de noviembre de 2020 (dos veinte) la Licenciada Vanessa Montes Alvarado, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, informa que una vez que se realizó una búsqueda en el Sistema Integral Registral en todo el Estado de Querétaro, NO SE ENCONTRÓ inscrito ningún tipo de Testamento otorgado por la De Cujus; una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "M".

XIII.- CONTESTACIÓN AL INFORME DEL DIRECTO DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO. - De foja 40 (cuarenta) a 43 (cuarenta y tres) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra contestación al oficio. 2369 (dos mil trescientos sesenta y nueve) y 2372 (dos mil trescientos setenta y dos) respecto de la solicitud del informe descrito en el décimo antecedente, mediante oficio 3149/2020 (tres mil ciento cuarenta y nueve diagonal dos mil veinte) el Licenciado Rodrigo Adrián Gutiérrez López, Director del Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro, informa que una vez que se realizó una búsqueda en los antecedentes del Registro de Avisos de Testamento a su cargo que comprende desde el año 1953 (mil novecientos cincuenta y tres) a la fecha y en la base de datos del Registro Nacional de Testamentos, con información a partir del 19 diecinueve de mayo de 2006 dos mil seis, Si se encontró testamento otorgado por la señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA mediante escritura pública número 15,358 (quince mil fecha mil trescientos cincuenta y ocho) de (dieciocho) de septiembre de 2007 (dos mil siete) pasado ante la fe de la Licenciada Abel Reyes Castro, Notaria Titular asignada a la Notaría Pública 02 (dos) de Amealco, Querétaro; una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "N".

XIV.- REPORTE DEL REGISTRO NACIONAL DE AVISOS DE TESTAMENTO.- De foja 41 (cuarenta y uno) a 43 (cuarenta y tres) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra el REPORTE DEL REGISTRO NACIONAL DE AVISOS DE TESTAMENTO en donde se hace constar que existen dos disposiciones testamentarias registradas, siendo el último testamento otorgado por la DE CUJUS el descrito en el sexto antecedente de esta escritura; una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "Ñ".

XV.- SENTENCIA INTERLOCUTORIA.- 58 (cincuenta ocho) a (sesenta cuatro) mencionado en primer antecedente, obra sentencia interlocutoria de fecha 2021 veintiuno) donde el Mixto Primera Instancia Amealco de Jorge ante Licenciado Diego Secretario de Acuerdos del Juzgado respectivo, autoriza dicta sentencia interlocutoria, en donde puntos resolutivos conducente: PRIMERO.- competente conocer resolver el SUCESORIO TESTAMENTARIO bienes AMELIA MARTÍNEZ ANAYA.- constancias procesales fallecimiento de AMELIA MARTÍNEZ por que apertura su TERCERO.- Se declara plenamente hecho de que AMELIA MARTÍNEZ otorgo como ultima testamentaria contenida testimonio de la escritura fecha diecinueve septiembre 2014, mil catorce, emitida LIC. SERGIO PADILLA Notario Adscrito notaría pública número Amealco de Bonfil, Querétaro testamento público abierto otorgado por de CUARTO.- se declara la validez del público abierto otorgado AMELIA MARTÍNEZ ANAYA, encuentra contenido testimonio de escritura pública descrita resolutivo precedente. QUINTO. Se reconoce como único y universal heredero de la presente sucesión a JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ - SEXTO- Se desina como albacea de a presente sucesión a JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ quien aceptó y protesto el cargo conferida dentro de la presente sucesión.

- SÉPTIMO. De conformidad con lo establecido por el artículo 2901, fracción X, del Código Civil para el Estado de Querétaro, inscríbase en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, la presente i resolución y aceptación del cargo de albacea...; una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "O".

XVI CAUSACIÓN ESTADO DE SENTENCIA.- A foja 85 (ochenta y cinco) del expediente mencionado en el primer antecedente, el Juez Mixto de Primera Instancia de Amealco de Bonfil, Querétaro, el Licenciado Juan Jorge Chavero ante el Licenciado Diego Ávila Mejía, Secretario de Acuerdos del Juzgado respectivo, DECLARA FIRME la sentencia definitiva descrita en el antecedente que precede, por medio del auto de fecha 13 (trece) de abril de 2021 (dos mil veinte); una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "P".

XVII.- COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN. A foja 37 (treinta y siete) del expediente mencionado en el primer antecedente, obra comprobante de inscripción de la sentencia interlocutoria descrita y mencionada en el décimo quinto antecedente de esta escritura, la cual fue inscrita bajo el follo 33174/0001 (treinta y tres mil ciento setenta y cuatro diagonal uno) en la sección sucesoria del Registro Público de Amealco, Querétaro, una copia certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "Q".

XVIII EDICTO.- A foja 94 (veinticinco) del expediente mencionado en el primer antecedente, la Licenciada MIREYA BÁRCENA MEJÍA Secretaria de Acuerdos del Juzgado Mixto de primera instancia de/Amealco, Querétaro, convoca a los HEREDEROS, ACREEDORES, LEGATARIOS Y DEMÁS PERSONAS que tengan interés para la FORMACIÓN DE INVENTARIOS Y AVALÚOS a bienes de la finada AMELIA MARTÍNEZ a de dicho documento cotejada con la copia certificada que ANAYA; una copia certificada de dicho obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice Identificado con la letra "R".---

XIX. PUBLICACIÓN.- A fojas/101 (cierto uno) y 102 (ciento dos) del expediente mencionado en el primer antecedente, obran los edictos de fecha 05 (cinco) de julio de mencionad 2021 (dos mil veintiuno), el edicto de fecha 14 (catorce) de julio de 2021 (dos mil veintiuno), y a foja 103 (ciento tres) del expediente antes mencionado, obra el auto de fecha 19 (diecinueve) de agosto de 2021 (dos mil veintiuno), en donde se acredita la publicación del edicto ordenado en autos: un copla certificada de dicho documento cotejada con la copia certificada que obra en el mencionado expediente se agrega al apéndice identificado con la letra "S".

----INVENTAROS Y AVALÚOS

XX.- ÚNICA PROPIEDAD. El señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, en su carácter de albacea en cumplimiento a lo establecido en el capítulo cuarto del Título décimo quinto del Código de procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, procedió a realizar la descripción del inventario, conforme al siguiente orden: Dinero: No hay; Alhajas: No hay; Efectos de comercio e industria: no hay; Semovientes: No hay; Frutos: No hay; Muebles: No hay; Inmuebles: Si hay: ÚNICO: se describe a continuación:

lote de terreno ubicado en San Diego San José Ithó, Municipio de Amealco, Querétaro, con una superficie de terreno de 5.2313 ha. (cinco puntos dos mil trescientas trece hectáreas) hectáreas, y una de construcciones de 378.00 M2 (trescientos setenta y ocho metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindas:

AL NORTE: 200.00, 80.00 Y 300.00 METROS, CON DEOLEGARIO ÁNGELES RAMÍREZ; AL SUR: EN TRES LÍNEAS DE 200.00, 82.00 Y 300 METROS, CON JOSÉ HERNÁNDEZ ANAYA Y EVA RUIZ MIRANDA;
AL ORIENTE: 100.00 METROS CON WENCESLAO ANAYA SALDAÑA; AL PONIENTE: 100.00 METROS, CON DEOLEGARIO ÁNGELES RAMÍREZ; e identificado con clave catastral 010106086239905.

Documentos y papeles de importancia: Solo el siguiente: el mencionado en el séptimo antecedente respecto de la SENTENCIA DEFINITIVA DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA a favor de la difunta, la señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de Querétaro. Querétaro, bajo el folio real 28640 de fecha 28 veintiocho de septiembre de 1990 mil novecientos; Bienes ajenos que tenía en su poder el finado, en comodato, depósito, prenda o bajo cualquier otro título: No hay.

XXI. CERTIFICADO DE ÚNICA PROPIEDAD. El señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, en su carácter de albacea me exhibe el Certificado de Única Propiedad de fecha 05 (cinco) de octubre de 2021 (dos mil veintiuno) a favor de la difunta señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA, autor de la presente sucesión testamentaria, acreditando ser propietario del único inmueble descrito y deslindado en el antecedente vigésimo, un ejemplar de dicho documento cotejado con su original se agrega al apéndice con la letra

XXII.- AVALÚO.- El señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, en su carácter de Albacea en cumplimiento a lo establecido en el capítulo cuarto del Título décimo quinto del Código de procedimiento Civiles del Estado de Querétaro exhibe UN AVALUÓ practicado por el Ingeniero Arturo Espinosa Rivera de fecha 02 (dos) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno) respecto del inmueble descrito y deslindado en el vigésimo antecedente de esta escritura, en el cual se hace constar que dicho inmueble tiene un valor comercial para efectos fiscales de $1,909,000.00 (un millón novecientos nueve mil pesos 00/100 Moneda

nacional);con un valor físico directo de $1,908,970.00 (un millón novecientos ocho mil novecientos setenta pesos 00/100 Moneda Nacional); de los cuales le corresponden a una superficie de terreno de 5.2313 HA (cinco hectáreas con dos mil trescientos trece metros) la cantidad de $804,783.19 (ochocientos cuatro mil setecientos ochenta y tres pesos 19/100 Moneda Nacional) y a una superficie de construcciones de 378 M2 (trescientos setenta y ocho metros cuadrados) cantidad de $1,908,970.69 (un millón novecientos ocho mil novecientos setenta pesos 69/100 Moneda Nacional); una copia de dicho documento cotejada con su original se anexa al apéndice de esta escritura bajo la letra "U".

ADMINISTRACIÓN DE LA HERENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

XXIII.- El señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, en su carácter de albacea en cumplimiento a lo establecido en el capítulo quinto del Título décimo quinto del Código de procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, manifiesta que omite la presentación del informe de rendición de cuentas de la administración de la herencia, ya que él es el único y universal heredero y que no existe deuda alguna a cargo de la señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA además, manifiesta que no conoce acreedor alguno del acervo hereditario de su difunta madre y que por la naturaleza del bien que conforma la herencia, consistente en el ÚNICO BIEN INMUEBLE descrito y deslindado en el vigésimo antecedente, no existe manera alguna de dilapidarlo o secuestrarlo; inclusive, dicho inmueble no ha producido frutos por concepto de rentas y se encuentra bajo el cuidado y posesión exclusiva del único y universal heredero.

XXIV. LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Los comparecientes manifiestan que saben y bajo su responsabilidad reconocen que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra libre de gravamen y de responsabilidad fiscal, tal y como lo acreditan con la consulta realizada mediante el sistema SIRENET Sistema Integral a cargo del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Querétaro, con fecha 17 (diecisiete) de octubre de 2020 (dos mil veinte); mis que se anexa firmada por las partes contratantes al apéndice de esta escritura identificada con la letra "V".---

XXV.- RESPONSABILIDAD. - Las partes contratantes liberan al suscrito Notario de cualquier responsabilidad XXV.- RESPONSABILIDAD.- Las partes contratantes liberan al suscrito Notario de cualquier responsabilidad civil, administrativa o de cualquier naturaleza, ya que ellos formalizan este contrato bajo su propio riesgo, en relación a algún gravamen que actualmente o en lo futuro llegase afectar el inmueble objeto de este instrumento. Conforme a los antecedentes y sin que exista pasivo cargo de la sucesión, ni se hubiese presentado interesado alguno, la Albacea otorga esta escritura conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA. - El señor JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ en su carácter de ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO a bienes de su difunta madre, la señora AMELIA MARTÍNEZ ANAYA, ADQUIERE el inmueble descrito y deslindado en el vigésimo antecedente, con las medidas, colindancias y superficies mencionados, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si se insertase a la letra.

SEGUNDA. - El Impuesto de Traslado de Dominio se encuentra exento por tarde adquisición de propiedad por sucesión a descendiente del autor de la misma acreditando EL que es su única del De Cujus propiedad con el Certificado de Única Propiedad en el antecedente vigésimo primero, cumpliendo con lo dispuesto por el articulo (sesenta y tres) fracción VI (sexta) de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. Sin embargo, dicha exención está sujeta a revisión por las Autoridades. Fiscales, por lo que los comparecientes manifiestan que si existiere alguna diferencia su cargo, se obligan a cubrirla tan pronto como sean notificados, inclusive con los recargos y multas que se impongan por falta de pago oportuno, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad portal concepto.

TERCERA.- Los gastos e impuestos que se causen con motivo de ésta transmisión, serán por cuenta del heredero. Sin embargo, el único y universal heredero se constituyen como obligado solidario con el De-Cujus, para caso de las obligaciones fiscales que se hubieren causado, en relación con el inmueble que se aplica en su favor tal y como lo establece el artículo 26 veintiséis fracción VII siete romano del Código Fiscal de la Federación, con excepción del pago del Impuesto sobre la renta, cual se encuentra exento, por tratarse de un legado a bienes del De Cujus, conforme a lo establecido en el artículo 93 noventa y tres fracción XXII veintidós de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. CUARTA.- Los valores del inmueble descrito deslindado en el vigésimo antecedente, en relación al avalúo que realizó el ingeniero Arturo Espinosa Rivera, con Registro de Gobierno del Estado de Querétaro número 69 (sesenta y nueve), conforme los montos y fechas establecidos y desglosados en el antecedente vigésimo segundo, se tendrán por entendido para los efectos fiscales la que haya lugar; con la obligación del único y universal heredero de manifestar la totalidad de sus ingresos superiores a $500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.) que acumulen durante el año fiscal, incluyendo el importe de los derechos de copropiedad del bien materia de esta aplicación de bienes y de conformidad a lo establecido en el artículo 150 (ciento cincuenta) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 262 (doscientos sesenta y dos) del Reglamento de la Ley Impuesto Sobre la Renta, ya que en ésta adjudicación de bienes por herencia, el referido Impuesto se encuentra exento. QUINTA. - El único y universal heredero manifiesta que por cuanto ve al uso y destino del Inmueble que adjudica, queda sujeto a lo dispuesto en el Código Urbano

para el Estado de Querétaro y a los artículos 53 y 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, planes y provisiones que decide el Estado de Querétaro, a través de las disposiciones legales vigentes de la materia en el Municipio de Amealco, Querétaro. SEXTA. - El compareciente manifiesta que en el presente contrato no existe dolo lesión y renuncia al ejercicio de las acciones relativas, las como a los beneficios que conceden el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de Querétaro, para el caso de que el vicio una vez conocido por el que lo sufra, no haya ejercido acción alguna en el plazo de ley.

POR SUS GENERALES EL COMPARECIENTE MANIFESTÓ LLAMARSE:

JAIME RODRÍGUEZ MARTÍNEZ originario de Amealco, Querétaro, nacido el día 03 (tres) de febrero de 1966 (mil novecientos sesenta y seis), casado, profesor, con domicilio en Boulevard Mediterráneo número 220, interior 40 del Fraccionamiento "Mediterráneo" en el Municipio de Corregidora, Querétaro, código postal 76908, con Clave Única de Población ROMJ660203HQTDRM13 y con Registro Federal de Contribuyentes ROMJ660203468; identificándose con credencial para votar 0099002259298; de tránsito por esta ciudad para la firma del presente instrumento público.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA.

1.- Identificar al compareciente conforme a los documentos oficiales que se me presentan. II.- Que, a mi juicio, el compareciente tiene aptitud y capacidad legal para contratar y obligarse.

II.-Que se tuvo a la vista todos los documentos que se mencionan.

III.-Que se le hizo de su conocimiento al compareciente de todos los impuestos, derechos y contribuciones que con motivo de la presente operación se ocasionan. IV.- Y que habiéndose hecho las explicaciones de ley sobre del valor y fuerza legal de su contenido, previa lectura y ratificación de lo expuesto por el compareciente, firma de conformidad para su constancia.- DOY FE..

b.) Copia simple de Credencial de Elector, mediante la cual el interesado se identifica.
c.) Croquis legible de localización señalando el predio
d.) Copia simple del recibo del impuesto predial actualizado
e.) Original de Dictamen de uso de suelo emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; Mismo que a continuación se describe:

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE OBRAS
PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO.
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO

MEMORANDUM
NO.DOPDU/086/2021

Amealco de Bonfil, Querétaro, Noviembre 04, de 2021

PARA: GUSTAVO EFRAIN MENDOZA NAVARRETE
Secretario Del Ayuntamiento

DE: MAURICIO DE LA LUZ GARCÍA NOLASCO
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

En atención a su escrito dirigido a esta Dirección, donde solicita el Dictamen de Uso de Suelo del predio ubicado en San José (thó, con clave catastral 01 01 06 08 62 39 905 perteneciente al municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro, para el que se busca compatibilidad HABITACIONAL 100 Hab/Ha, 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, el cual ubica al predio en el plano E-2 Zonificación Primaria, así como el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Amealco aprobado en Cabildo el 22 de abril de 2016 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra del Arteaga el 24 de junio de 2016, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 12 de septiembre de 2018, el cual ubica al predio:

USO DE SUELO Y POLÍTICA AMBIENTAL

ORDENAMIENTO PARA USO DE SUELO: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Amealco de Bonfil

USO DE SUELO DEL PREDIO: Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria /Habitacional

ORDENAMIENTO POLÍTICA AMBIENTAL: Programa de Ordenamiento Ecológico Local

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL/ POLÍTICA AMBIENTAL: UGA 44_Reserva Amealco/(Aprovechamiento Sustentable)

En base a los documentos presentados y a la visita de inspección realizada por personal técnico de esta Dirección, se encontró lo siguiente:

TIPO DE SOLICITUD: INICIAL FECHA DE SOLICITUD: 15 DE JUNIO DE 2021

USO SOLICITADO: HABITACIONAL 100 Hab/Ha.

PROPIETARIO: Jaime Rodríguez Martínez

DOMICILIO: Domicilio Conocido S/N San José Itho
CALLE NUMERO LOCALIDAD

5.2313 HA 01 01 06 08 62 39 905
SUPERFICIE CLAVE CATASTRAL

CONSTANCIA NOTARIAL (15 D OCTUBRE DE 2021, FORMALIZA ESCRITURA 59236) Pendiente su Inscripción

COMPROBANTE DE PROPIEDAD DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO

MEDIDAS Y AL NORTE: 200.00, 80.00, y 300.00 con Deolegario Ángeles COLINDANCIAS: Ramírez, AL SUR en 3 líneas de 200.00, 82.00, y 300.00 con José Hernández Anaya y Eva Ruiz Miranda, AL ORIENTE 100.00 m con Wenceslao Anaya Saldaña, AL PONIENTE 100.00 m con Deolegario Ángeles Ramírez

OPINION TECNICA

RESPUESTA: **FACTIBLE**
USO ANALIZADO: HABITACIONAL 100 Hab/Ha

COS	0.70	CUS	1.40	CAS	20 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO		COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO		COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO	

DOSIFICACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 1 Cajón de estacionamiento por Casa Habitación.

El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes señaladas puede ser motivo de la cancelación del presente documento. El presente DICTAMEN NO AUTORIZA la construcción, ni el funcionamiento, quedara sujeto a su análisis y aprobación por parte de la Autoridad correspondiente Por lo tanto la presente no exime al propietario de tramitar y obtener los permisos y licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras autoridades a emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia disposiciones aplicables para correcta operación documento se invalida en forma automática, sin responsabilidad esta Dirección, el solicitante conduce con falsedad los presente

REPORTE FOTOGRÁFICO

Atentamente,
"Amealco, Progresos y Felicidad"

ING. ARQ. MAURICIO DE LA LUZ GARCÍA NOLASCO
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

3. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del memorándum número **DOPDUE/086/2021**, emitió la Opinión Técnica correspondiente, la cual señala que derivado del análisis y de acuerdo con lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, considera **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo solicitado:

4. Mediante mesa de trabajo realizada el día 29 de enero del año en curso, 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 de Amealco de Bonfil, la solicitud y la opinión técnica referidos en los considerandos segundo y tercero, dictaminando la procedencia del mismo ante sesión en 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 del inmueble ubicado en San José Ithó, Amealco de Bonfil, Qro., propiedad de la C. Jaime Rodríguez Martínez.

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.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

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 interesado, al titular de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la titular de la Dirección de Finanzas y a la Titular del Órgano Interno de Control para su conocimiento y cumplimiento del presente acuerdo.

En uso de la voz Gustavo Efraín Mendoza Navarrete, Secretario del Ayuntamiento, pregunta a los presentes si existe observación al acuerdo propuesto, y al no haber observación alguna, se somete a votación económica, siendo aprobado por mayoría con nueve votos a favor y uno en contra. ----------

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

ATENTAMENTE
"Amealco, Progreso y Felicidad"

Gustavo Efraín Mendoza Navarrete
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica