



Lic. Luis Octavio Pineda Morales
Notario Adscrito

Marián, 42 San Juan del Río Qro. Tel. 272 0575 Fax: 272 9229
E-mail: lop@notariapublica10.com

Instrumento público número: 15,546 (quince mil quinientos cuarenta y seis).-----
Tomo: CCCXI (tricentésimo décimo primero).-----

En la ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, a los **5 (cinco)** días del mes de **julio** del año **2007 (dos mil siete)**, ante mí licenciado **Luis Octavio Pineda Morales**, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 10 (diez) de la que es Titular el licenciado Cipriano Pineda Cruz, de la demarcación notarial de San Juan del Río, **comparece:** el señor **Guillermo Lozano Zurita** con el objeto de otorgar a favor del señor **Cutberto Lozano Zurita**, un **poder especial irrevocable para pleitos, cobranzas, actos de administración y de dominio**, y al efecto se redacta lo siguiente: -----

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

El suscrito Notario hago constar que en los términos del artículo 34 (treinta y cuatro) párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber al compareciente de las penas previstas por el artículo 277 (doscientos setenta y siete), del código penal vigente en el Estado, aplicable a quien se conduce con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emita en el presente instrumento.-----

----- **CLÁUSULA ÚNICA** -----

El señor **Guillermo Lozano Zurita** otorga a favor del señor **Cutberto Lozano Zurita**, un **poder especial irrevocable para pleitos, cobranzas, actos de administración y de dominio**, en cumplimiento a una obligación contraída con anterioridad, por lo tanto sin tener que rendir cuentas, ni extinguirse por la muerte del poderdante y sin responsabilidad futura para el otorgante, de conformidad con el cuarto párrafo del artículo 2433 (dos mil cuatrocientos treinta y tres) y artículo 2467 (dos mil cuatrocientos sesenta y siete) del código civil vigente en el Estado de Querétaro y sus correlativos del código civil del lugar ó los lugares en donde se ejercite el mandato, otorgándole todas las facultades generales y aún las especiales que de conformidad con la ley requieran de alguna mención de cláusula especial, y para el efecto expresamente autoriza al apoderado de manera enunciativa, y no limitativa, a realizar los siguientes actos:

- a) Presentar toda clase de promociones ante las autoridades, incluyendo juicio de amparo;
- b) Desistirse de las promociones hechas, inclusive el juicio de amparo;
- c) Promover toda clase de recursos y desistirse de los mismos;
- d) Articular y absolver posiciones;
- e) Presentar querrelas o denuncias y desistirse de las mismas;
- f) Para recusar;
- g) Para recibir pagos;
- h) Para comprometer en árbitros;
- i) Para transigir;
- j) Realizar toda clase de actos relativos a los pleitos y a las cobranzas;
- k) Realizar todo tipo de actos de administración;
- l) Realizar todo tipo de actos de riguroso dominio, como compraventa, hipoteca o cualquier gravamen, inclusive para contratar consigo mismo;
- m) Para delegar o sustituir todo o en parte el presente poder;
- n) Para que pueda realizar manifestaciones o declaraciones ante Notario Público para lograr la exención del impuesto sobre la renta sobre enajenación del inmueble objeto del presente instrumento, manifestando que éste ha sido el último domicilio del poderdante.-----

Este poder es **limitado única y exclusivamente** para actos relacionados con los inmuebles que a continuación se describen: -----

- I. Inmueble identificado como **lote número 212 (doscientos doce)**, de la manzana **13 (trece)**, ubicado en calle **Potrero Carrizal del fraccionamiento El Pedregal**, en la ciudad

de Tequisquiapan, Querétaro, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al norte: 29.75 metros (veintinueve metros setenta y cinco centímetros), con lote número 214 (doscientos catorce).-----

Al sur: 29.75 metros (veintinueve metros setenta y cinco centímetros), con lote número 210 (doscientos diez).-----

Al oriente: 20.00 metros (veinte metros), con lote número 211 (doscientos once).-----

Al poniente: 20.00 metros (veinte metros), con calle Potrero Carrizal.-----

Superficie: 595.00 metros cuadrados (quinientos noventa y cinco metros cuadrados).-----

Clave catastral: 17 01 001 01 045 012.-----

A dicho inmueble lo ampara el primer testimonio de la escritura pública número 15,402 (quince mil cuatrocientos dos), de fecha 6 (seis) de mayo de 1998 (mil novecientos noventa y ocho), pasada ante la fe del licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 (dos) de esta demarcación notarial; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial y su distrito bajo la partida número 86 (ochenta y seis), del libro 90 (noventa), tomo VIII (octavo), serie A, de la sección primera, de fecha 19 (diecinueve) de agosto de 1999 (mil novecientos noventa y nueve).-----

II. Inmueble identificado como lote número 210 (doscientos diez), de la manzana 13 (trece), ubicado en calle Potrero Carrizal del fraccionamiento El Pedregal, en la ciudad de Tequisquiapan, Querétaro, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al norte: 29.75 metros (veintinueve metros setenta y cinco centímetros), con lote número 212 (doscientos doce).-----

Al sur: 29.70 metros (veintinueve metros setenta centímetros), con lote número 208 (doscientos ocho).-----

Al oriente: 20.00 metros (veinte metros), con lote número 209 (doscientos nueve).-----

Al poniente: 20.00 metros (veinte metros), con calle Potrero Carrizal.-----

Superficie: 595.00 metros cuadrados (quinientos noventa y cinco metros cuadrados).-----

Clave catastral: 17 01 001 01 045 011.-----

A dicho inmueble lo ampara el primer testimonio de la escritura pública número 15,403 (quince mil cuatrocientos tres), de fecha 6 (seis) de mayo de 1998 (mil novecientos noventa y ocho), pasada ante la fe del licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 (dos) de esta demarcación notarial; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este partido judicial y su distrito bajo la partida número 87 (ochenta y siete), del libro 90 (noventa), tomo VIII (octavo), serie A, de la sección primera, de fecha 19 (diecinueve) de agosto de 1999 (mil novecientos noventa y nueve).-----

III. Inmueble identificado como lote número 209 (doscientos nueve), de la manzana 13 (trece), ubicado en calle Potrero de Mariola del fraccionamiento El Pedregal, en la ciudad de Tequisquiapan, Querétaro, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al norte:

número

Al sur:

número

Al oriente:

Mariola.

Al poniente:

Superficie:

cuadrados

Clave catastral:

A dicho inmueble lo ampara

(mil novecientos noventa y

pasada ante la fe del licenciado

Notario Titular de la

Registro Público de la Propiedad

partida número

sección

IV.

(trece)

de

colindancias:

Al

212

A

2

/



**NOTARIA PUBLICA
NUMERO 10**

Lic. Claviano Pineda Cruz
Notario

Lic. Luis Octavio Pineda Morales
Notario Adscrito

Marigómez No. 42 San Juan del Río Qro. Tel: 272 0575 Fax: 272 9229
mail: lkp@notariapublica10.com

medidas y
Al norte: 29.80 metros (veintinueve metros ochenta centímetros), con lote número 211 (doscientos once).

Al sur: 29.65 metros (veintinueve metros sesenta y cinco centímetros), con lote número 207 (doscientos siete).

Al oriente: 20.08 metros (veinte metros ocho centímetros), con calle Potrero de Mariola.

Al poniente: 20.00 metros (veinte metros), con lote número 210 (doscientos diez).

Superficie: 595.00 metros cuadrados (quinientos noventa y cinco metros cuadrados).

Clave catastral: 17 01 001 01 045 006.

A dicho inmueble lo ampara el primer testimonio de la escritura pública número 14,617 (catorce mil seiscientos diecisiete), de fecha 5 (cinco) de mayo del año 2001 (dos mil uno), pasada ante la fe de la licenciada Yolanda Burgos Hernández, como Notaria Adscrita de la Notaría Pública número 3 (tres) de esta demarcación notarial; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este partido judicial y su distrito bajo la partida número 8 (ocho), del libro 93 (noventa y tres), tomo II (segundo), serie A, de la sección primera, de fecha 1° (primero) de febrero del año 2002 (dos mil dos).

IV. Inmueble identificado como lote número 208 (doscientos ocho), de la manzana 13 (trece), ubicado en calle Potrero Carrizal del fraccionamiento El Pedregal, en la ciudad de Tequisquiapan, Querétaro, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 29.70 metros (veintinueve metros setenta centímetros), con lote número 210 (doscientos diez).

Al sur: 29.70 metros (veintinueve metros setenta centímetros), con lote número 206 (doscientos seis).

Al oriente: 20.00 metros (veinte metros), con lote número 207 (doscientos siete).

Al poniente: 20.00 metros (veinte metros), con calle Potrero Carrizal.

Superficie: 549.00 metros cuadrados (quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados).

Clave catastral: 17 01 001 01 045 010.

A dicho inmueble lo ampara el primer testimonio de la escritura pública número 14,216 (catorce mil doscientos dieciséis), de fecha 19 (diecinueve) de febrero de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), pasada ante la fe del licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 (dos) de esta demarcación notarial; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial y su distrito bajo la partida número 242 (doscientos cuarenta y dos), del libro 85 (ochenta y cinco), tomo V (quinto), serie A, de la sección primera, de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro).

V. Inmueble identificado como lote número 207 (doscientos siete), de la manzana 13 (trece), ubicado en calle Potrero Mariola número 207 (doscientos siete), del fraccionamiento El Pedregal, en la ciudad de Tequisquiapan, Querétaro, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 29.65 metros (veintinueve metros sesenta y cinco centímetros), con lote número 209 (doscientos nueve).

Al sur: 29.70 metros (veintinueve metros setenta centímetros), con lote número 205 (doscientos cinco).-----

Al oriente: 20.00 metros (veinte metros), con calle Potrero Mariola.-----

Al poniente: 20.00 metros (veinte metros), con lote número 208 (doscientos ocho).-----

Superficie: 595.50 metros cuadrados (quinientos noventa y cinco metros cincuenta centímetros cuadrados).-----

Clave catastral: 17 01 001 01 045 007.-----

A dicho inmueble lo ampara el primer testimonio del instrumento público número 11,552 (once mil quinientos cincuenta y dos), de fecha 22 (veintidós) de junio del año 2005 (dos mil cinco), pasado ante la fe del suscrito Notario; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial y su distrito bajo el folio real número 20,040 (veinte mil cuarenta), de fecha 19 (diecinueve) de julio del año 2005 (dos mil cinco).-----

----- GENERALES -----

El señor **Guillermo Lozano Zurita** dijo ser mexicano por nacimiento, casado, arquitecto, con domicilio en calle Camino Santa Rosa número 205 (doscientos cinco), del fraccionamiento Granjas Residenciales de Tequisquiapan, en Tequisquiapan, Querétaro y de paso por esta ciudad, originario de la Ciudad de México, en donde nació el día 15 (quince) de abril de 1963 (mil novecientos sesenta y tres).-----

El suscrito Notario **certifico y doy fe**: de conocer al compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para este acto, pues nada me consta en contrario, de que se identificó, agregando copia fotostática de dicha identificación al apéndice de este instrumento con la letra (a), de que le di lectura, expliqué su valor y consecuencias legales, hecho lo anterior el compareciente conforme, lo ratifica y firma. Doy Fe. *Folios: 32128 y 32129.* Compareciente: Guillermo Lozano Zurita. Una firma ilegible. Ante mí: Lic. Luis Octavio Pineda Morales. Una firma ilegible. El sello de autorizar del Notario.-----

Nota de autorización. San Juan del Río, Querétaro, a los 5 (cinco) días del mes de julio del año 2007 (dos mil siete), con esta fecha cumplidos los requisitos de ley, autorizo definitivamente este instrumento. Doy Fe. Lic. Luis Octavio Pineda Morales. Una firma ilegible. El sello de autorizar del Notario.-----

Artículo 2433 (dos mil cuatrocientos treinta y tres) del código civil del Estado de Querétaro.-----

"En todos los **poderes generales para pleitos y cobranzas** bastará que se digan que con todas la facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entienda conferidos sin limitación alguna.-----

En los **poderes generales para administrar bienes**, bastará que se den 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 toda clase de 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 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* sacado de su original que se expide para el señor **Cutberto Lozano Zurita**, va en 3 (tres) fojas debidamente selladas, firmadas y cotejadas

conforme
del año 2

**NOTARIA
PUBLICA
NUMERO 10**

Lic. Cipriano Pineda Cruz
Notario Titular

Lic. Luis Octavio Pineda Morales
Notario Adscrito

Mariano Abasolo No. 42 San Juan del Río Qro. Tel. 272 0575 Fax: 272 9229
e mail : lop@notariapublica10.com

conforme a la ley. San Juan del Río, Querétaro, a los 5 (cinco) días del mes de julio
del año 2007 (dos mil siete). Doy Fe.



Lic. Luis Octavio Pineda Morales
Adscrito de la Notaria Pública Número Diez
PIML720922DA5.

... número
...
...
... ocho).—
... cincuenta
...
... ro 11,552
... 5 (dos mil
... blico de la
... veinte mil
...
... arquitecto,
... nco), del
... étaro y de
... 5 (quince)
...
... mi juicio
... que se
... de este
... s legales,
... 28 y 32129.
... s Octavio
...
... l mes de
... de ley,
... ales. Una
...
... tado de
...
... igan que
... especial
...
... carácter,
...
... con ese
... to en lo
...
... s de los
...
... tberto
... otejadas