



LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Biv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



LIBRO SESENTA Y CUATRO.-----

INSTRUMENTO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO.-----

FOLIOS DEL DOCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES AL DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO.-----

Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a veintiséis de mayo del dos mil veintiuno.-----

MARÍA DEL CONSUELO GARCÍA CURIEL, notario adscrito a la notaría número veintiuno del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, actuando por autorización de su titular el licenciado **VÍCTOR MANUEL FAYAD MENESES**, hago constar **LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO** que realizo a solicitud de la sociedad denominada **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por la contadora Sylvia Jesús Rico Moreno, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

-----**ANTECEDENTES**-----

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número veintidós mil trescientos setenta y cuatro, de fecha cinco de marzo del dos mil dieciocho, ante el licenciado Francisco González Ortiz, titular de la notaría número quince del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio real electrónico número cuarenta y dos mil ciento noventa y seis, el día diecisiete de julio del dos mil dieciocho, se hizo constar la permuta por la que **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió la parcela número 106 Z-1 P1/1 (ciento seis Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de ocho hectáreas veinte áreas cincuenta punto ochenta y un centiáreas, y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 277.16 mts. Doscientos setenta y siete metros dieciséis centímetros, linda con Camino Interparcelario; Al SUR: 283.18 mts. Doscientos ochenta y tres metros dieciocho centímetros, linda con Parcela 122 ciento veintidós; Al Este: 293.72 mts. Doscientos noventa y tres metros setenta y dos centímetros, linda con Parcela 107 ciento siete; Al Oeste: 292.61 mts. Doscientos noventa y dos metros sesenta y un centímetros, linda con parcela 105 ciento cinco.-----

II.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número mil cuatrocientos catorce, de fecha treinta y uno de mayo del dos mil dieciocho, ante el licenciado Sergio Iván González Rosano, titular de la notaría número veintiséis del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico número cincuenta y siete mil quinientos ochenta y seis, el día quince de octubre del dos mil dieciocho, se hizo constar la permuta por la que **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió la parcela número 107 Z-1 P1/1 (ciento siete Z guion

COTEJADO

uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de ocho hectáreas diez áreas sesenta punto diecinueve centiáreas, y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 278.94 mts. Doscientos setenta y ocho metros noventa y cuatro centímetros, linda con Camino Interparcelario; AL Este: 292.57 mts. Doscientos noventa y dos metros cincuenta y siete centímetros, y linda con Parcela 108 ciento ocho; AL Sur: 274.88 mts. Doscientos setenta y cuatro metros ochenta y ocho centímetros, y linda con Camino Parcela 123 ciento veintitrés; AL Oeste: 293.72 mts. Doscientos noventa y tres metros setenta y dos centímetros, y linda con parcela 106 ciento seis.-----

III.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número veintitrés mil doscientos, de fecha doce de septiembre del dos mil dieciocho, ante el licenciado Francisco González Ortiz, titular de la notaría número quince del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, pendiente de registro por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la compraventa a plazos por la que "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió, entre otros inmuebles, la parcela número 108 Z-1 P1/1 (ciento ocho Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de seis hectáreas setenta y siete áreas noventa y ocho punto cincuenta y ocho centiáreas, y las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste: 75.68 mts. Setenta y cinco metros sesenta y ocho centímetros, linda con Parcela 109 ciento nueve; Al Sureste: 257.26 mts. Doscientos cincuenta y siete metros veintiséis centímetros, linda con ducto de Pemex; Al Sur 151.79 mts. Ciento cincuenta y un metros setenta y nueve centímetros, linda con parcela 124 ciento veinticuatro; Al Oeste: 292.57 mts. Doscientos noventa y dos metros cincuenta y siete centímetros, linda con Parcela 107 ciento siete; Al Noroeste: 279.93 mts. Doscientos setenta y nueve metros noventa y tres centímetros, linda con Camino Interparcelario.-----

IV.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número veinte, de fecha veintiocho de octubre del dos mil dieciséis, ante el licenciado Sergio Iván González Rosano, titular de la notaría número veintiséis del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico número cuarenta y siete mil treinta y ocho, el día trece de marzo del dos mil diecisiete, se hizo constar la compraventa por la que "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió la totalidad de la fracción de la parcela número 121 Z-1 P1/1 (ciento veintiuno Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 53.62 mts. Cincuenta y tres metros sesenta y dos centímetros y linda con Parcela 105 ciento cinco; AL Sur: 40.28 mts. Cuarenta metros veintiocho centímetros, y linda con Camino Interparcelario; AL Este: 294.50 mts. Doscientos noventa y cuatro metros cincuenta centímetros cuadrados y linda con propiedad que se reserva el donante (hoy propiedad privada); AL Oeste: En



LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



-3-

294.30 mts. Doscientos noventa y cuatro metros treinta centímetros linda con propiedad del Menor Eduardo Balfre Zarco Hernández.-----

V.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número doscientos sesenta y cuatro, de fecha primero de marzo del dos mil diecisiete, ante el licenciado Sergio Iván González Rosano, titular de la notaría número veintiséis del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico número cuarenta y siete mil cincuenta y ocho Auxiliar uno, el día treinta de agosto del dos mil diecisiete, se hizo constar la compraventa por la que "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió la fracción restante de la parcela número 121 Z-1 P1/1 (ciento veintiuno Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de treinta mil tres metros tres centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 101.76 mts. ciento un metros setenta y seis centímetros y linda con parcela ciento cinco; Al Sur: 101.76 mts. ciento un metros setenta y seis centímetros y linda con camino interparcelario; Al Este: 295.16 mts. doscientos noventa y cinco metros dieciséis centímetros, linda con Parcela 122 ciento veintidós; Al Oeste: 294.50 mts. doscientos noventa y cuatro metros cincuenta centímetros, linda con propiedad de la señora Claudia Hernández Islas.-----

VI.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número siete, de fecha diecisiete de octubre del dos mil dieciséis, ante el licenciado Sergio Iván González Rosano, titular de la notaría número veintiséis del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico número cuarenta y dos mil ochocientos noventa y ocho, el día quince de marzo del dos mil diecisiete, se hizo constar la compraventa por la que "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió la totalidad de la fracción de la parcela número 121 Z-1 P1/1 (ciento veintiuno Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de veinte mil metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 68.00 mts. sesenta y ocho metros y linda con Parcela ciento cinco; Al Sur: 68.00 mts. sesenta y ocho metros y linda con Camino Interparcelario; Al Este: 295.00 mts. doscientos noventa y cinco metros y linda con propiedad que se reserva el donante (propiedad privada); Al Oeste: En 294.50 mts. doscientos noventa y cuatro metros cincuenta centímetros linda con propiedad de la Señora Ma. Eugenia Hernández Islas.-----

VII.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número veintitrés mil sesenta y tres, de fecha dieciséis de agosto del dos mil dieciocho, ante el licenciado Francisco González Ortiz, titular de la notaría número quince del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico

COTEJADO

número setenta y dos mil seiscientos treinta y dos, el día dieciocho de octubre del dos mil dieciocho, se hizo constar la compraventa por la que "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió la totalidad del predio denominado como una fracción de la parcela número 121 Z-1 P1/1 (ciento veintiuno Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 68.00 mts. sesenta y ocho metros y linda con Parcela 105 ciento cinco; Al Sur: 68.00 mts. sesenta y ocho metros y linda con Camino Interparcelario; Al Este: 294.30 mts. doscientos noventa y cuatro metros treinta centímetros y linda con propiedad que se reserva la donante; Al Oeste: 293.27 mts. doscientos noventa y tres metros veintisiete centímetros linda con camino vía vieja. -----

VIII.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número mil novecientos seis, de fecha veintiséis de junio del dos mil quince, ante el licenciado Sergio Iván González Rosano, titular de la notaría número siete del Distrito Judicial de Tizayuca, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, en el folio único real electrónico número treinta y cinco mil trescientos sesenta, el día veintidós de septiembre del dos mil dieciséis, se hizo constar la compraventa a plazos sin reserva de dominio, por la que "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió la parcela número 123 Z-1 P1/1 (ciento veintitrés Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de siete hectáreas noventa y tres áreas dieciocho punto treinta y ocho centiáreas, y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 274.88 mts. doscientos setenta y cuatro metros ochenta y ocho con Parcela 107 ciento siete; Al Este: 292.94 mts. doscientos noventa y dos metros noventa y cuatro centímetros con Parcela 124 ciento veinticuatro; Al Sur: 275.78 mts. doscientos setenta y cinco metros setenta y ocho con camino Interparcelario; Al Oeste: 292.69 mts. doscientos noventa y dos metros sesenta y nueve centímetros con Parcela 122 ciento veintidós. -----

IX.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número veintiún mil ochocientos cincuenta y cinco, de fecha quince de noviembre del dos mil diecisiete, ante el licenciado Francisco González Ortiz, titular de la notaría número quince del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico número sesenta mil ciento cuarenta y cuatro, el día cuatro de abril del dos mil dieciocho, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio por la que "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió la parcela número 122 Z-1 P1/1 (ciento veintidós Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de ocho hectáreas dieciocho áreas setenta y siete punto setenta y cinco centiáreas, y las siguientes medidas y



LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



-5-

colindancias: Al Norte: 1.80 mts. con Parcela 105 y 283.18 mts. con Parcela 106; Al Este: 292.69 mts. con Parcela 123; Al Sur: 279.55 mts. con Camino Interparcelario; Al Oeste: 295.16 mts. con Parcela 121. -----

X.- CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO.- Por instrumento número veintidós mil setecientos noventa y cinco, de fecha veintiséis de junio del dos mil dieciocho, ante el licenciado Francisco González Ortiz, titular de la notaría número quince del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico número sesenta mil ciento cuarenta y cuatro, el día quince de agosto del dos mil dieciocho, se canceló la reserva de dominio a la cual se sujetó la compraventa antes relacionada, en virtud del pago total del precio convenido. -----

XI.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número doscientos veinticinco, de fecha diez de febrero del dos mil diecisiete, ante el licenciado Sergio Iván González Rosano, titular de la notaría número veintiséis del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico número cincuenta mil novecientos veintiuno, el día trece de septiembre del dos mil diecisiete, se hizo constar la compraventa a plazos con reserva de dominio, por la que "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió entre otros inmuebles, la totalidad de la parcela número 124 Z-1 P1/1 (ciento veinticuatro Z guion uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de dos hectáreas cincuenta y un áreas cincuenta y cuatro punto noventa y seis centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al Norte: 151.79 mts. ciento cincuenta y un metros setenta y nueve centímetros, linda con Parcela 108 ciento ocho; Al Sureste: 342.75 mts. trescientos cuarenta y dos metros setenta y cinco centímetros linda con ducto de Pemex; Al Oeste: 292.94 mts. doscientos noventa y dos metros noventa y cuatro centímetros, linda con Parcela 123 ciento veintitrés. -----

XII.- CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO.- Por instrumento número mil doscientos cincuenta y seis, de fecha dieciséis de febrero del dos mil dieciocho, ante el licenciado Sergio Iván González Rosano, titular de la notaría número veintiséis del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, en el folio único real electrónico número cincuenta mil novecientos veintiuno, el día veintidós de marzo del dos mil dieciocho, se canceló la reserva de dominio a la cual se sujetó la compraventa antes relacionada, en virtud del pago total del precio convenido. -----

XIII.- FUSIÓN DE PREDIOS.- Por escritura número cinco mil trescientos noventa y seis, de fecha quince de noviembre del dos mil dieciocho, ante la licenciada María del Consuelo García Curiel, en aquél entonces notario adscrito de la notaría número cinco del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro

COTEJADO

Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, en el folio único real electrónico número ochenta y un mil trescientos veintinueve, se hizo constar a solicitud de "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la protocolización de la resolución administrativa de autorización de fusión de predios, los cuales se identifican como parcelas 106 Z-1 P1/1 (ciento seis Z guion uno P uno diagonal uno), 107 Z-1 P1/1 (ciento siete Z guion uno P uno diagonal uno), 108 Z-1 P1/1 (ciento ocho Z guion uno P uno diagonal uno), 121 Z-1 P1/1 (ciento veintiuno Z guion uno P uno diagonal uno), 122 Z-1 P1/1 (ciento veintidós Z guion uno P uno diagonal uno), 123 Z-1 P1/1 (ciento veintitrés Z guion uno P uno diagonal uno), y 124 Z-1 P1/1 (ciento veinticuatro Z guion uno P uno diagonal uno), todas del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio Zempoala, Estado de Hidalgo, los cuales quedaron relacionados anteriormente, para formar una sola unidad topográfica o polígono con una superficie total QUINIENTOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias : AL NORTE: En cuatro líneas rectas, la primera de 291.27 m. Doscientos noventa y un metros y veintisiete centímetros, la segunda de 277.16 m. Doscientos setenta y siete metros dieciséis centímetros, la tercera de 278.94 m. Doscientos setenta y ocho metros noventa y cuatro centímetros y la cuarta de 279.93 m. Doscientos setenta y nueve metros y noventa y tres centímetros. y lindan con camino interparcelario. -----

AL SUR: En cuatro líneas rectas, la primera de 277.93 m. doscientos setenta y siete metros y noventa y tres centímetros, la segunda de 279.55 m. doscientos setenta y nueve metros y cincuenta y cinco centímetros, la tercera de 275.78 m. doscientos setenta y cinco metros y setenta y ocho centímetros y la cuarta de 22.17 m. veintidós metros y diecisiete centímetros. Y lindan con camino interparcelario. -----

AL ORIENTE: 75.68 m. Setenta y cinco metros y sesenta y ocho centímetros. Y linda con parcela P-109 Z-1 P1/1 -----

AL PONIENTE: En dos líneas rectas, la primera de 293.27 doscientos noventa y tres metros y veintisiete centímetros y linda con camino interparcelario y la segunda de 292.61 m. doscientos noventa y dos metros y sesenta y un centímetros. Y linda con parcela 139 Z-1 P1/1; y -----

AL SURORIENTE: En dos líneas rectas, la primera de 257.26 m. Doscientos cincuenta y siete metros y veintiséis centímetros y la segunda de 342.75 m. Trescientos cuarenta y dos metros y setenta y cinco centímetros. y lindan con paso de servidumbre.-----

XIV.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A".- La contadora Sylvia Jesús Rico Moreno, en representación de "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, me exhibe oficio número SOPOT/SSOT/1276/2020 (SOPOT diagonal SSOT diagonal mil doscientos setenta y seis diagonal dos mil veinte), expediente 028/2018 (cero veintiocho



LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Bv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



-7-

diagonal dos mil dieciocho), de fecha veintiuno de diciembre del dos mil veinte, suscrito por el Secretario de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial y por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, por el que se autoriza el Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, "Etapa 2", para dos mil doscientas treinta y cinco viviendas, con una superficie total de quinientos mil doscientos treinta y siete punto sesenta metros cuadrados, solicitando la compareciente la protocolización parcial únicamente por mil ochocientas cincuenta y un viviendas, de las siguientes privadas: -----

PRIVADA OPORTO 422 (cuatrocientas veintidós) viviendas; -----

PRIVADA VOLTERRA 401 (cuatrocientas una) viviendas; -----

PRIVADA VICENZA 362 (trescientas sesenta y dos) viviendas; -----

PRIVADA CALABRIA 344 (trescientas cuarenta y cuatro) viviendas; -----

PRIVADA VENECIA 94 (noventa y cuatro) viviendas; y -----

PRIVADA SORENTA 228 (doscientas veintiocho) viviendas. -----

Con el número "UNO" agrego al apéndice copia fotostática cotejada con su original del citado oficio, del cual copio en su parte conducente lo que sigue: -----

-----"...Gobierno del Estado Resolución Administrativa sobre -----
-----Autorización de Fraccionamiento -----

En la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a 21 de diciembre del año 2020. ---
VISTO: Para resolver en definitiva la petición de Autorización del Fraccionamiento denominado LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" el cual lo integra el plan maestro del fraccionamiento con ... Etapa 2 ... con una superficie total de 500,237.60 m2...del cual se desprenderá para autorizar solo la "ETAPA 2"... con las siguientes privadas: PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENECIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTA para (228 Viviendas), PRIVADA PORTOBELLO para (384 viviendas), privada autorizada mediante Resolución Administrativa sobre Autorización de Fraccionamiento, con número de Oficio SOPOT/DGOT-OU/0477/2019 de fecha 25 de marzo de 2019, con Escritura de Protocolización con el Instrumento No. 5.863. Libro 98, folio del 18,422 al 18,428, de fecha 10 de mayo del 2019, e Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Distrito Judicial de Pachuca, con número de entrada 25042/2019 (0) con fecha 24 de mayo de 2019 y Escritura pública número 3139 de fecha 18 de marzo 2020, a través de la cual se protocolizó el contrato de donación pura y gratuita sobre las áreas de donación), acreditando la propiedad de la fusión de las Parcelas 106 Z-1 P1/1, 107 Z-1 P1/1, 108 Z-1 P1/1, 121 Z-1 P1/1, 122 Z-1 P1/1, 123 Z-1 P1/1 y 124 Z-1 P1/1 mediante Escritura Pública Número 5,396, Libro Número 80, del Folio 14,920 al Folio 14,925 de fecha 15 de noviembre del 2018, ubicado en Ejido de Jagüey de Téllez,

COTEJADO

gestionada por el Ing. Luis Antonio Vargas García, Apoderado Legal de la "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V.", radicada en la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, adscrita a la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, de conformidad con los siguientes:-----

-----Resultados-----

1. - El Ing. Luis Antonio Vargas García, Apoderado Legal de la "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V.", solicita la autorización de fraccionamiento denominado LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" ETAPA 2, de la cual se deriva la PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENECIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTO para (228 Vivienda...en comento acompañando para efectos: -----

1. Copia de la Constancia de Viabilidad autorizada mediante Oficio No. DGOT-OU/2152/2018 de fecha 21 de noviembre de 2018, por la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Hidalgo. -----

2. Copia de la Licencia de Uso de Suelo para Fraccionar, tipo Habitacional -Unifamiliar y Comercial autorizada mediante Oficio No. SOPOT/DGOT-OU/0175/2019 de fecha 8 de febrero de 2019, por la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento territorial del Gobierno del Estado de Hidalgo. -----

3. El Ing. Luis Antonio Vargas García, Apoderado Legal de "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V.". acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 5,396, Libro Número 80 del Folio 14,920 al Folio 14,925 de fecha 15 de noviembre del 2018, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número de entrada N° 9639/2019 (0), de fecha 25 de febrero del 2019. -----

4. Copia del convenio de reconocimiento de adeudo y forma de pago a CAASIM de fecha 13 de diciembre de 2019. -----

5. Copia de la factibilidad autorizada la Comisión Federal de Electricidad con Expediente: DV11C, Oficio N°: P4614/2017, Fecha 2017.12.04. Asunto: Factibilidad de Servicios. -----

6. Copia del oficio N° SSPCyGR/0246/19, de fecha 28 de febrero del 2019, de la Opinión Técnica de Factibilidad en Materia de Protección Civil otorgado por la Subsecretaría de Protección Civil y Gestión de Riesgos del Gobierno del Estado de Hidalgo. -----

7. Copia de autorización de Evaluación de Impacto Ambiental con Número de oficio SEMARNATH/DGNA/2732/2020 de fecha 21 de agosto de 2020, autorizado por la SEMARNATH del Gobierno del Estado de Hidalgo. -----

8. Copia de la Autorización del Fraccionamiento denominado Los Viñedos Residenciales Segunda sección "A", ... ubicado en la parcela 106 Z-1 P1/1, Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala Hidalgo, emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Hidalgo, mediante Oficio .



-9-

No. SOPOT/DGOT-OU/0477/2019 de fecha 25 de marzo 2019. -----

9. Copia de la Escritura de Protocolización de la Autorización de Fraccionamiento denominado los Viñedos Residenciales Segunda sección "A", ... mediante el Instrumento No. 5,863 de fecha 10 de mayo 2019 pasada ante la fe de la Licenciada María del Consuelo García Curiel, notario adscrito a la notaría número cinco del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo. -----

10. Copia de la Escritura pública No. 3,139 de fecha 18 de marzo 2020 pasada ante la fe del licenciado Efraín Arista Velazco, notario público número dos del Distrito Judicial de Metztitlán, Estado de Hidalgo, a través de la cual se protocolizó el contrato de donación pura y gratuita sobre las áreas de donación del Fraccionamiento denominado Los Viñedos Residenciales Segunda Sección "A", PRIVADA PORTOBELLO. Una vez analizados los antecedentes descritos con anterioridad, esta Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, resuelve en definitiva sobre la Autorización de Fraccionamiento objeto de la presente resolución en atención a los siguientes: -----

-----Considerandos-----

I.- Una vez analizada su petición y considerando que la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, que conoce de la presente solicitud y dadas las atribuciones legalmente otorgadas resulta competente para su estudio y resolución en definitiva con fundamento en lo dispuesto por los artículos 13 fracción V, 28 fracción XXVI y XXVII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Hidalgo; 15, 27, 28, 32, y 33 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1, 5, 7, 148, 149, 150, 151, 152 y 153 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 10 y 71, fracción XLV de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 1, 4 fracción XV, 5, 7, 149, 153, 154, 156, 158, 161 y 162 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; artículos 1, 4, 19, 38, 44, 47, 48, 64 y 67 de la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo; artículo 33 del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial y a las tarifas aprobadas en la Ley Estatal de Derechos. -----

II.- Para respaldar su solicitud del Ing. Luis Antonio Vargas García, Apoderado Legal de la "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V.", presento el plano de Lotificación del Fraccionamiento denominado LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" ETAPA 2, de la cual se deriva la PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENECIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTA para (228 Viviendas..., del cual se desprende el cuadro de resumen del Fraccionamiento, atendiendo al artículo 80 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de

COTEJADO

Hidalgo, misma que se indica a continuación:-----

Cuadros de Resumen General de cada una de las privadas que integran el fraccionamiento denominado: LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" (ETAPA 2)																
TABLA RESUMEN DE MANZANAS																
PRIVADA	PARCELA	NOMBRE MANZANA	SUPERFICIE (M2)	SUP. LOTES (M2)							IRREGULAR	AREA JARDINA DA	DONACION AREA VERDE	DONACION EQUIPA MIENTO	AREA COMERCIAL	RESERVA DEL FRACCIONADOR
				175	140	125	120	105	90							
POLIGONO NO. 2				SUPERFICIE 500,237.60	TOTAL DE LOTES HABITACIONALES 2235							TOTAL DE LOTES EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 55				
OPORTO	108	16	84,265.02	422				825	23	66	71	5	1			
VOLTERRA	107	18	74,392.41	401				140	16	61	61	4		1		
VICEINZA	121	18	82,978.81	362			32	294	234	67	131	11	1			
CALABRIA	123	21	74,874.11	344		1	15	700	210	48	131	11	1			
VENECIA	124	6	30,767.98	94		28	32			34	71	5	1			
SORENTO	122	15	81,182.12	228	18	96	73	5		36	162	10	2			2

* PRIVADA PORTOBELLO – AUTORIZADA Y PROTOCOLIZADA.-----

LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Biv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



-11-

LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" (ETAPA 2)

TABLA DE MANZANAS Y LOTES POR USO DE SUELO PRIVADA VOLTERRA									
MZA. NO.	SUPERFI CIE (M2)	SUP. LOTES (M2)				AREA JARDIN ADA	DONACI ON AREA VERDE	DONACIO N EQUIPAMI ENTO	AREA COMERCIAL
		120	105	90	IRREG ULAR				
1	1212.753		4	4	4				
2	1148.107		6		4				
3	934.986		3		2	1			
4	912.648		3		2		1		
5	1231.245	4	2		4				
6	1482.925		2	1	2				
7	2996.959		5	22	4				1
8	2054.231	4		12	4				
9	4132.565	2	10	29	2				
10	2754.326		12	10	4				
11	2861.076		14		4		1		
12	5325.895	2	15		4		1		
13	2055.307		8	8	4				
14	3375.001	2	7	24	2				
15	2264.586		4	18	2				
16	6416.188		10	42	8		1		
17	2259.588		4	18	2				
18	2948.249		1	28	3				
TOT AL	43,366.64	14	110	6	61	1	4	0	1

LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" (ETAPA 2)

TABLA DE MANZANAS Y LOTES POR USO DE SUELO PRIVADA OPORTO									
MZA. NO.	SUPERFICI E (M2)	SUP. LOTES (M2)				AREA JARDI NADA	DONACI ON AREA VERDE	DONACI ON EQUIPA MIENTO	AREA COMERCI AL
		120	105	90	IRREG ULAR				
1	1232.324		4	4	4				
2	1153.401	2	4		4				
3	931.357		3		2	1			
4	847.907		3		2		1		
5	1101.39	1			6				
6	6345.479		24	22	6		1		

COTEJADO

7	1750.171		2	11	4				
8	2274.238		1	17	4				
9	4143.675	2	5	35	2				
10	4688.008	1	22		4		1		
11	3266.31	2	13		4		1		
12	8419.585		5	25	7			1	
13	7530.045		16	52	4		1		
14	2716.788		8	16	4				
15	2716.788		8	16	4				
16	3455.083		7	25	5				
TOT				22					
AL	52,572.549	8	125	3	66	1	5	1	0

-----LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" (ETAPA 2)-----

TABLA DE MANZANAS Y LOTES POR USO DE SUELO								PRIVADA VICENZA			
MZA. NO.	SUPERFI CIE (M2)	SUP. LOTES (M2)						ARE A JAR DINA DA	DONA CION AREA VERD E	DONA CION EQUIP AMIEN TO	AREA COME RCIAL
		140	122.5	120	105	90	IRRE GUL AR				
1	2138.253				16		4				
2	1862.763			3	9		4				
3	1182.505				4		2	1			
4	1640.416				4		2		1		
5	1954.743			2	11		4				
6	8730.712		32	1	23		13				
7	2847.692				9		2		1		
8	2449.341			2	3		1		1	1	
9	2281.479			2	14		4		1		
10	1507.852				6		4		1		
11	2116.058			6	10		2		1		
12	4255.731				25		11				
13	2153.365			3	13		3		1		
14	2160				20				1		
15	2309.229			5	13		2		1		
16	2156.893				14		4		1		
17	2674.425			3	16		3		1		
18	3041.921			2	24		2				
TOTAL	47,463.38	0	32	29	234	0	67	1	11	1	0

LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



-13-

LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" (ETAPA 2)

TABLA DE MANZANAS Y LOTES POR USO DE SUELO PRIVADA SORENTO										
MZA NO.	SUPERFICIE (M2)	SUP. LOTES (M2)					AREAR JARDINA DA	DONACION AREA VERDE	DONACION EQUIPAMIENTO	AREA COMERCIAL
		175	140	122.5	120	IRREGULAR				
1	11089.76		12	5		2				1
2	8266.268		4	5		2				1
3	6834.771	11			5	6		1	1	
4	719.108					2	1			
5	810.533					2		1		
6	3917.478	7				4		1	1	
7	3312.5		13	9		2				
8	3288.516		15	3		4		2		
9	2109.46		12			1	1			
10	2412.906		6	3		5		1		
11	2484.059		6	11		1		2		
12	3206.315		11	8		2		1		
13	2627		8	10				1		
14	1893.104		4	8		2				
15	2280		5	11		1				
TOTAL	55,251.778	18	96	73	5	36	2	10	2	2

LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" (ETAPA 2)

TABLA DE MANZANAS Y LOTES POR USO DE SUELO PRIVADA CALABRIA										
MZA NO.	SUPERFICIE (M2)	SUP. LOTES (M2)					AREAR JARDINA DA	DONACION AREA VERDE	DONACION EQUIPAMIENTO	AREA COMERCIAL
		140	122.5	120	105	90				
1	2372.991			1	18		3			
2	2056.912			3	11		4			
3	1241.905				5		2	1		
4	1364.774				5		2	1		
5	2137.802				15		4			
6	570.403				3		2			
7	1247.398			1	6		4			

COTEJADO

8	485.306						4				
9	3245.141	1	10						1		
10	2722.1		5				1		1	1	
11	4144.826			1	35		2				
12	2490			8	14				1		
13	1709.861				8		4		1		
14	1945.05			8	4		4		1		
15	2490			8	14				1		
16	1941.129			10	4		2		1		
17	2265.012			2	17		2				
18	2656			8	14				1		
19	2160			8	6		4		1		
20	2066.25			10	4		2		1		
21	3412.078			2	27		2				
TOT											
AL	44,724.94	1	15	70	210	0	48	1	11	1	0

-----LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" (ETAPA 2)-----

TABLA DE MANZANAS Y LOTES POR USO DE SUELO PRIVADA VENECIA

MZA NO.	SUPERFICIE (M2)	SUP. LOTES (M2)						ARE A JAR DINA DA	DONA CION AREA VERD E	DONA CION EQUIP AMIEN TO	AREA COME RCIAL
		140	122.5	120	105	90	IRRE GUL AR				
1	1867.263	1					9		1		
2	3089.229	8	7				4		1		
3	3251.657	4					2		3	1	
4	2009.226	2					8	1			
5	2371.844	1	11				6				
6	4411.345	12	14				5				
TOT											
AL	17,000.564	28	32	0	0	0	34	1	5	1	0

LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" (ETAPA 2)

RESUMEN TABLA DE USOS DE SUELO

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m²)	% VENDIBLE	% POL
LOTIFICABLE	307,443.320		
VENDIBLE	248,754.364		
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	247,785.451	99.61	49.93
DONACION AREAS VERDES	26,248.307	10.55	5.29

LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



-15-

DONACIÓN	EQUIPAMIENTO			
URBANO		14,280.864	5.74	2.88
AREA JARDINADA		2,960.756	1.19	0.60
COMERCIAL		968.913	0.39	0.20
RESERVA DEL FRACCIONADOR		15,199.026		3.06
VIAS PUBLICAS		192,794.283		38.05
TOTAL		500,237.60		

III.- De lo anterior se desprende que la Empresa denominada "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V.", representada por su Apoderado Legal Ing. Luis Antonio Vargas García, ha satisfecho los requisitos que exige la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, a quien en lo sucesivo y para efectos de la presente autorización se le denominara fraccionador y en virtud de haber satisfechos los requisitos establecidos por los numerales 149, 150 y 151 de la Ley Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, así como haber presentado las constancias necesarias para acreditar el uso y destino del predio mismas que obran en el expediente, resulta procedente la Autorización del Fraccionamiento denominado LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" ETAPA 2 de la cual se deriva, la PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENECIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTA para (228 Viviendas)... ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, correspondiente al Municipio de Zempoala, Hidalgo. -----

IV.- Toda vez que el Ing. Luis Antonio Vargas García, Apoderado Legal de la "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V.", deberá de pagar la cantidad de \$15'272,006.00 (quince millones doscientos setenta y dos mil seis pesos. 00/100 M.N) por concepto de Autorización de Fraccionamiento LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" ETAPA 2 de la cual se deriva, la PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENECIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTA para (228 Viviendas), , PRIVADA PORTOBELLO para (384 viviendas)... el predio ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, correspondiente al Municipio de Zempoala, Hidalgo, lo anterior con fundamento en el artículo 38, fracción IV, inciso a, numeral 1, de las tarifas aprobadas para el año 2020 de la Ley Estatal de Derechos del Estado de Hidalgo. -----

-----Obligaciones del Fraccionador-----

Primera.- El Ing. Luis Antonio Vargas García, Apoderado Legal de la "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V." todas y cada una de las obligaciones comprendidas en el titulo cuarto capítulo primero sección cuarta, de la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, específicamente lo contemplado

COTEJADO

en el artículo 156, así como el reglamento, las cuales, de manera enunciativa más no limitativas, se detallan a continuación: -----

Urbanización del Fraccionamiento: Comprenderá las siguientes especificaciones: -----

Accesos Provisionales: Deberá de construir los accesos provisionales necesarios para el acceso y tránsito de vehículos pesados, maquinaria y equipo, que se requiera en la construcción de las obras de urbanización del Fraccionamiento LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" ETAPA 2 de la cual se deriva, la PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENECIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTO para (228 Viviendas)... con el objetivo de no utilizar las vialidades existentes, evitando el deterioro de éstas y las posibles congestiones vehiculares resultantes. En caso de que las condiciones topográficas o técnicas no permitan la construcción de accesos provisionales y se tenga la necesidad de utilizar las vialidades existentes deberá convenir con la Presidencia Municipal de Zempoala, Hidalgo y de manera previa, las condiciones de uso y reparación de dichas vialidades. -----

Agua Potable. - Deberá construir la infraestructura que se requiera para abastecer el fraccionamiento por medio de una toma derivada del mismo, debiendo construir las redes que sean necesarias para distribución interna del fraccionamiento y dotar de tomas domiciliarias a cada uno de los lotes, conforme a las memorias técnicas y al proyecto ejecutivo que se presentan y que deberán tener la aprobación de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales CAASIM, así como la aprobación de las especificaciones que deberán satisfacer los materiales que vayan a usarse. -----

Alcantarillado. - Deberá construir la infraestructura que se requiera, e instalará las redes necesarias para el fraccionamiento, dotando de salidas de aguas negras a cada uno de los lotes y conectado el sistema al colector Municipal, de acuerdo al proyecto ejecutivo y que deberá ser aprobado por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales CAASIM, así como la aprobación de las especificaciones que deberá satisfacer los materiales que vayan a usarse. -----

Desagüe Pluvial. - Deberá diseñar y desarrollar el proyecto ejecutivo de desagüe pluvial del fraccionamiento y llevará a cabo su construcción, previa autorización aprobada por esta Secretaría. -----

Electrificación. - Dotará al fraccionamiento de electricidad en la forma que se especifica para tal fin, ajustando el proyecto ejecutivo, mismos que deberá estar aprobado por la dependencia correspondiente, debiendo proporcionar iluminación a todas las calles y áreas de uso común, así como la aprobación de las especificaciones que deberá satisfacer los materiales que vayan a usarse. -----

Niveles de Rasantes. - Previo al inicio de las obras de urbanización, deberá determinar los bancos de nivel necesarios de las zonas aledañas al fraccionamiento, para obtener los



LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



NOTARÍA
PÚBLICA
PACHUCA

21

-17-

niveles de rasantes que permitan llevar a cabo el desagüe pluvial del fraccionamiento e integrar la urbanización de esta a las vialidades existentes y deberá ejecutar la construcción de la obra civil antes citada. -----

Vialidades. – Deberá dar cumplimiento a las restricciones que en materia de vialidad y construcciones le señale el Municipio de Zempoala, Hidalgo, realizara la conformación de calles, nivelación y compactación, de acuerdo a las especificaciones técnicas de los materiales a usarse, igualmente construirá las guarniciones y banquetas, conforme a las secciones y dimensiones que se especifican en el plano de lotificación y en el estudio urbano parcial de la zona, una vez terminadas las obras de urbanización y puestas éstas en servicio formarán parte de la vialidad pública, misma que quedarán sujetas a los programas de Desarrollo Urbano vigentes, y en ningún momento podrán ser de utilidad privada y/o exclusiva, lo cual deberá hacerse del conocimiento de los adquirientes. -----

Servicios Públicos Municipales. – Deberá realizar las acciones necesarias que indique el Municipio de Zempoala, Hidalgo, a efecto de que éste, pueda tener una eficiencia en la presentación de los servicios (recolección de basura, seguridad, entre otros), dentro del fraccionamiento ajustándose a las dimensiones y características que se determinen. -----

Segunda. – El fraccionador queda obligado a iniciar las obras de urbanización, en un plazo no mayor de 60 días naturales contados a partir de la fecha de firma del presente documento las cuales deberá totalmente concluidas en 36 meses. -----

Tercera. – Deberá de informar a los adquirientes de los lotes de la obligación de dejar el 30 % de la superficie de cada lote libre de construcción, para absorber agua pluvial. -----

Cuarta. – Una vez terminada las obras de urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento está obligado a entregar al Municipio de Zempoala, Hidalgo (las obras de alumbrado público, vialidades, banquetas, guarniciones, las obras de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), y a la Comisión Federal de Electricidad (electrificación), debiendo acompañar para dicho trámite una fianza a favor de esta, suficiente para garantizar eventuales vicios ocultos con vigencia mínima de dos años, de acuerdo a lo establecido en el artículo 137 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. -----

Quinta. – En términos del artículo 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, será responsable del mantenimiento de las obras de urbanización una vez concluidas éstas, hasta en tanto no sean recibidas por el Municipio de Zempoala, Hidalgo. -----

Sexta. – Deberá de dar cumplimiento a las mitigaciones que le establezca el Dictamen del Estudio de Impacto Vial y Urbano, emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Hidalgo. -----

Séptima. – El fraccionador se obliga a urbanizar el camino de liga a la vialidad más próxima

COTEJADO

al fraccionamiento, en los términos de la Ley citada y sus disposiciones Reglamentarias. -

Octava. - Deberá elaborar el reglamento interno del fraccionamiento que contemple la observancia y restricciones sobre tipología de vivienda, construcción y conservación de áreas verdes comunes y por lote, así como la anulación de micro servicios incompatibles en sitios sin vocación, entre otros, lo cual deberá quedar asentado en los contratos de compra-venta o cualquier otro traslativo de dominio. -----

Novena. - El área de donación, deberá estar libre de restricciones de cualquier tipo como son; vialidades, derechos de vía, así como mínimo dos frentes a calle, lo cual deberá escriturar a favor del Gobierno del Estado de Hidalgo, de acuerdo al artículo 66 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. -----

Decima. - La presente resolución y planos autorizados que integran, deberá ser mostrados al personal de esta secretaria, cuando se constituyan en el lugar para realizar la supervisión establecida por la Ley de la materia, la cual será efectuada en su costa y previa su cuantificación. -----

Así mismo se establecen las siguientes: -----

-----Condicionantes-----

Deberá presentar en un plazo de 90 días hábiles contando a partir de la expedición de la presente autorización copia simple de la escritura de Protocolización de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Fraccionamiento denominado LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" ETAPA 2 de la cual se deriva, la PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENEZIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTA para (228 Viviendas)... debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca, Hidalgo. -----

Deberá de dar cumplimiento a todas las restricciones que le señala la Licencia de Uso de Suelo para Fraccionar tipo Habitacional-Unifamiliar y Comercial autorizado mediante Oficio No. SOPOT/DGOT-OU/0175/2019 de fecha 8 de febrero de 2019, por la Secretaria de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Hidalgo. -----

Deberá de Respetar el derecho de vía Federal con referencia a la línea de Gasoductos de 6" que pasa por el predio denominado Venta de Carpio - Minera Autlán, de acuerdo como lo señala la Autorización de Fusión autorizada mediante oficio, SOPOT/DGOT-OU/1872/2018 de fecha 8 de febrero de 2019, por la Secretaria de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Hidalgo. -----

Deberá presentar en un plazo de 90 días hábiles contando a partir de la expedición de la presente Autorización de Fraccionamiento, la siguiente documentación. -----

1.- Copia de la Escritura del área de Donación a favor del Gobierno del Estado de

LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



NOTARÍA
PÚBLICA
PACHUCA

21

-19-

Hidalgo. -----

2.- Deberá de dar cumplimiento a las medidas de mitigación del Dictamen del Estudio de Impacto Urbano y Vial, integrando el Plan Maestro con sus tres etapas debidamente autorizado por la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Hidalgo. -----

En caso de incumplimiento a cualquiera de las prerrogativas descritas con antelación, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 196 en relación con el artículo 193, ambos de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. -----

-----Prohibiciones y Sanciones-----

Primera. - De acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, no podrá enajenar ni celebrar contratos de promesa de enajenación de los lotes del fraccionamiento hasta en tanto no se concluyan totalmente las obras de urbanización, pudiendo disponer de los lotes en venta únicamente los correspondientes a las etapas terminadas y que sean aprobadas por esta Secretaría, a través de la expedición de las constancias correspondientes. En caso de que se transmita parte o la totalidad del inmueble, tal operación se realizará tomando en consideración todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la presente resolución, debiendo notificar a la Secretaría en un plazo no mayor a 5 días hábiles a partir de que se realice el cambio de propietario, para los efectos legales y administrativos procedentes. En caso de hacer una o más ventas parciales, el fraccionador será el responsable de la integración de cada uno de los conceptos señalados en el aspecto referente a la urbanización. -----

Segundo. - El fraccionador, será responsable por enajenación de los lotes a terceros y de los daños que de ella se deriven, así como de la obra civil y/o vivienda ofertada, eximiendo a esta Secretaría y al Municipio de Zempoala, Hidalgo, de toda responsabilidad administrativa, civil y/o penal derivada de esas operaciones, quedando obligado en los términos del presente documento a informar al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca, Hidalgo, de toda enajenación pactada. -----

Tercera.- Para que se construyan las obras de urbanización y de vivienda en la superficie que se autoriza en este documento, deberá tramitar y contar con la Licencia de Construcción emitida por el Municipio de Zempoala, Hidalgo, debiendo acompañar para dicho trámite los proyectos ejecutivos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, planos de niveles y rasantes con la aprobación correspondiente; así como de las especificaciones de los materiales a usarse en la urbanización del fraccionamiento, así como una fianza a favor del Municipio de Zempoala, Hidalgo, por un 25% de las obras de urbanización, que garanticen la construcción de las mismas. -----

Cuarta.- Los Notarios, se abstendrán de autorizar escrituras públicas traslativas de dominio y certificar copias o ratificar firmas relativas al fraccionamiento; los Registradores

COTEJADO

Públicos se abstendrán de inscribir los títulos señalados y la Oficina de Rentas del Municipio de Zempoala, Hidalgo, no realizará cobro de traslación de dominio sobre lotes del fraccionamiento, hasta en tanto no se satisfagan por el fraccionador los extremos que se establecen en el Título Cuarto Capítulo Primero, de la Sección Cuarta de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento. -----

-----Medidas preventivas-----

Única.- En caso de que el fraccionador, no de cumplimiento a las disposiciones de la presente resolución o pase por alto las previsiones que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; así como la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y demás Leyes aplicables, se le aplicarán las sanciones que éstas establecen en sus respectivos capítulos sobre el particular, con las consecuencias jurídicas que procedan llegando incluso a la revocación de la presente autorización. -----

Por lo anteriormente expuesto y fundado se:-----

-----Resuelve-----

Primero. - La Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, resultó competente para conocer y resolver en definitiva sobre la Resolución Administrativa sobre Autorización de fraccionamiento, que dio origen a este asunto. -----

Segundo. - A través de esta resolución se autoriza la ETAPA 2, de la cual se deriva PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENECIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTA para (228 Viviendas), , PRIVADA PORTOBELLO para (384 viviendas)... el Fraccionamiento denominado LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" ETAPA 2, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, correspondiente al Municipio de Zempoala, Hidalgo, de acuerdo al plano de fraccionamiento que se anexa y que ahora forma parte integral de esta resolución.-----

Tercero. - El uso de suelo autorizado es tipo Habitacional-Unifamiliar y Comercial, de acuerdo a lo que se establece en el plano de lotificación que acompaña la presente resolución.-----

Cuarto. - La presente resolución tiene vigencia de 3 años computados a partir de la fecha de su firma, reservándose la Secretaría el derecho de prórroga de su vigencia. -----

Quinto. - El Ing. Luis Antonio Vargas García, Apoderado Legal de la "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V.", se obliga a entregar los documentos que se obtendrán con posterioridad como consecuencia del cumplimiento de sus obligaciones, como son: la Escritura del Área de Donación a favor de Gobierno del Estado de Hidalgo, por una

LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



NOTARÍA
PÚBLICA
PACHUCA

21

-21-

superficie de 26,248.307 m2 de áreas verdes y Equipamiento Urbano 14,280.864 m2 a favor de Gobierno del Estado de Hidalgo y Escritura de Protocolización de la presente resolución y las demás que se le señala en el cuerpo de la resolución. -----

Sexto. - Remítase copia de la presente resolución, adjuntando plano del Fraccionamiento LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A" ETAPA 2 de la cual se deriva, la PRIVADA OPORTO para (422 Viviendas), PRIVADA VOLTERRA para (401 Viviendas), PRIVADA VICENZA para (362 Viviendas), PRIVADA CALABRIA para (344 Viviendas), PRIVADA VENECIA para (94 Viviendas), PRIVADA SORENTA para (228 Viviendas), ... autorizado con sello y firma, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca, Hidalgo, así como al Municipio de Zempoala, Hidalgo, lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. -----

Séptimo. - Se le apercibe al Ing. Luis Antonio Vargas García, Apoderado Legal de la "CONSTRUCTORA SYLMA S.A. DE C.V.", que de no dar cumplimiento a las obligaciones y prohibiciones señaladas en el cuerpo de la presente resolución o pase por alto las previsiones de la Ley de la materia, se le aplicaran las sanciones que procedan, y que son previstas en el Título Quinto, Capítulo Cuarto, de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su reglamento en lo relativo a fraccionamientos; no se omite que la inobservancia de lo anterior faculta a esta autoridad a revocar la autorización concedida. -----

Octavo. - De conformidad con el artículo 156 fracción V de Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. El fraccionador, deberá remitir copia de la presente resolución, adjuntando plano de lotificación autorizado con sello y firmas, al Registro Público de la propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca, Hidalgo, así como al Municipio de Zempoala, Hidalgo. --

Noveno. - Notifíquese y cúmplase. -----

Así lo resolvió y firma el Secretario de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial y como testigo de asistencia, el Subsecretario de Ordenamiento Territorial. -----

Secretario de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial. -----

Ing. José Ventura Meneses Arrieta. -----

Subsecretario de Ordenamiento Territorial. -----

M.P.T. Marco Antonio Vera Flores. -----

Con el número "DOS" agrego al apéndice copia fotostática cotejada con sus originales de siete planos autorizados relacionados con la autorización del fraccionamiento objeto de este instrumento. -----

Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las siguientes: -----

-----CLAUSTRAS-----

COTEJADO

PRIMERA.- A solicitud de la contadora Sylvia Jesus Rico Moreno, en representación de la sociedad denominada **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, queda protocolizado parcialmente el oficio número **SOPOT/SSOT/1276/2020** (SOPOT diagonal SSOT diagonal mil doscientos setenta y seis diagonal dos mil veinte), expediente 028/2018 (cero veintiocho diagonal dos mil dieciocho), de fecha veintiuno de diciembre del dos mil veinte, suscrito por el Secretario de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial y por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, por el que se autoriza el Fraccionamiento denominado **"LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A"**, ubicado en el **Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, "Etapa 2"**, para dos mil doscientas treinta y cinco viviendas, con una superficie total de quinientos mil doscientos treinta y siete punto sesenta metros cuadrados, solicitando la compareciente la protocolización parcial únicamente por mil ochocientas cincuenta y un viviendas con una superficie de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS NUEVE MILÍMETROS CUADRADOS, de las siguientes privadas:-----

PRIVADA OPORTO 422 (cuatrocientas veintidós) viviendas; -----

PRIVADA VOLTERRA 401 (cuatrocientas una) viviendas;-----

PRIVADA VICENZA 362 (trescientas sesenta y dos) viviendas;-----

PRIVADA CALABRIA 344 (trescientas cuarenta y cuatro) viviendas;-----

PRIVADA VENECIA 94 (noventa y cuatro) viviendas; y-----

PRIVADA SORENTA 228 (doscientas veintiocho) viviendas, las cuales quedan integradas de la siguiente manera:-----

1. PRIVADA OPORTO:-----

La cual se compone de 16 (dieciséis) manzanas con un total de 422 (cuatrocientos veintidós) lotes habitacionales, 1 (una) área jardinada, 5 (cinco) áreas verdes de donación, 1 (una) área de equipamiento, con una superficie total de la privada de 52,572.549 m2 (cincuenta y dos mil quinientos setenta y dos metros cincuenta y cuatro centímetros y nueve milímetros cuadrados).-----

2. PRIVADA VOLTERRA:-----

La cual se compone de 18 (dieciocho) manzanas con un total de 401 (cuatrocientos un) lotes habitacionales, 1 (una) área jardinada, 4 (cuatro) áreas verdes de donación, 1 (una) área comercial, con una superficie total de la privada de 43,366.64 m2 (cuarenta y tres mil trescientos sesenta y seis metros sesenta y cuatro centímetros cuadrados).-----

3. PRIVADA VICENZA:-----

La cual se compone de 18 (dieciocho) manzanas con un total de 362 (trescientos sesenta y dos) lotes habitacionales, 1 (una) área jardinada, 11 (once) áreas verdes de donación, 1 (una) área de equipamiento, con una superficie total de la privada de 47,463.38 m2

LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tl. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.



-23-

(cuarenta y siete mil cuatrocientos sesenta y tres metros treinta y ocho centímetros cuadrados). -----

4. PRIVADA CALABRIA: -----

La cual se compone de 21 (veintiún) manzanas con un total de 344 (trescientos cuarenta y cuatro) lotes habitacionales, 1 (una) área jardinada, 11 (once) áreas verdes de donación, 1 (una) área de equipamiento, con una superficie total de la privada de 44,724.94 m2 (cuarenta y cuatro mil setecientos veinticuatro metros noventa y cuatro centímetros cuadrados). -----

5. PRIVADA VENECIA: -----

La cual se compone de 6 (seis) manzanas con un total de 94 (noventa y cuatro) lotes habitacionales, 1 (una) área jardinada, 5 (cinco) áreas verdes de donación, 1 (una) área de equipamiento, con una superficie total de la privada de 17,000.564 m2 (diecisiete mil metros cincuenta y seis centímetros cuatro milímetros cuadrados). -----

6. PRIVADA SORENTA: -----

La cual se compone de 15 (quince) manzanas con un total de 228 (doscientos veintiocho) lotes habitacionales, 2 (dos) áreas jardinadas, 10 (diez) áreas verdes de donación, 2 (dos) áreas de equipamiento, 2 (dos) áreas que se reserva el fraccionador con una superficie total de la privada de 55,251.778 m2 (cincuenta y cinco mil doscientos cincuenta y un metros setenta y siete centímetros ocho milímetros cuadrados). -----

Con el número "TRES" agrego al apéndice la descripción, superficie, medidas y colindancias de los lotes antes relacionados. -----

SEGUNDA.- "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se obliga a entregar los documentos que se obtengan con posterioridad como consecuencia del cumplimiento de sus obligaciones, como son: la Escritura del Área de Donación a favor de Gobierno del Estado de Hidalgo, por una superficie de 26,248.307 m2 de áreas verdes y Equipamiento Urbano 14,280.864 m2 a favor de Gobierno del Estado de Hidalgo y Escritura de Protocolización de la presente resolución y las demás que se le señala en el cuerpo del presente instrumento. -----

TERCERA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por el otorgamiento del presente instrumento hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, serán por cuenta de la sociedad denominada "**CONSTRUCTORA SYLMA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

----- PERSONALIDAD -----

La representante de "**CONSTRUCTORA SYLMA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, que no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada y que continúa vigente en sus

COTEJADO

términos, con el primer testimonio del instrumento número veinticuatro mil trescientos cuarenta y siete, de fecha veinte de febrero del dos mil cuatro, ante el licenciado Gerardo Martínez Martínez, titular de la notaría número tres del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del referido Distrito Judicial, bajo el folio mercantil electrónico número diez mil ciento noventa y cinco, que en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice de este instrumento con el número "CUATRO".-----

-----**GENERALES**-----

La compareciente bajo protesta de decir verdad, manifestó por sus generales ser:-----
Mexicana, originaria de Oaxaca, Estado del mismo nombre, lugar donde nació el día veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, soltera, contadora, con domicilio en Calle Valle Imperial número ciento diecinueve, Fraccionamiento Valle de San Javier, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y seis, quien se identifica con el documento que en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice de este instrumento con el número "CINCO", con Registro Federal de Contribuyentes número "RIMS6712248V0", con Clave Única de Registro de Población número "RIMS671224MOCCRY08", con dirección de correo electrónico sylrico@constructorasyhma.com.-----

-----**YO LA NOTARIO CERTIFICO:**-----

I.- Que a mi juicio la compareciente tiene capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad como consta en el apartado de generales de este instrumento.-----

II.- Que advertí a la compareciente de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario.-----

III.- Que la confidencialidad y reserva de la información contenida en este instrumento se sujetará a lo previsto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, manteniéndose la reserva de ley y la misma será ocupada y transmitida exclusivamente en los términos que lo disponga la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo, aplicada concomitantemente con la normatividad Federal, Estatal y Municipal vigente, o bien cuando sea requerida por autoridad competente. Con base en lo anteriormente señalado, la suscrita notario guardará la confidencialidad de la información que se reciba y la misma no se enajenará, arrendará, prestará, grabará, negociará, revelará, publicará, enseñará, dará a conocer, transmitirá o de alguna otra forma divulgará o proporcionará, total o parcialmente a cualquier persona física o moral, nacional o extranjera, pública o privada, por cualquier medio conocido o por conocerse, aun cuando se trate de incluirla o entregarla en otros documentos como estudios, reportes, propuestas u ofertas, en todo o en parte.-----

LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

Blv. Ramón G. Bonfil No. 1605, Col. Zona Plateada, Santiago Tlapacoya,
C.P. 42080 Tel. 01(771) 133-21-61
Pachuca, Hgo.

NOTARÍA
PÚBLICA
PACHUCA



-25-

IV.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento, de acuerdo a las características y calidad de cada uno de ellos, que en el mismo se especifican. -----

V.- Que leído y explicado este instrumento a la compareciente, habiéndole hecho saber el derecho que tiene de leerlo por sí misma, manifestó su plena comprensión y conformidad con él y lo firmó el día de su otorgamiento, mismo momento en que lo autorizo definitivamente.-----Doy fe. -----

Firma de la contadora Sylvia Jesús Rico Moreno. -----

María del Consuelo García Curiel.-----Firma. -----

El sello de autorizar. -----

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE
"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN
VEINTICINCO PÁGINAS PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS.-----

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

PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, A VEINTISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL
VEINTIUNO.-----

FSG/ALJ



MARÍA DEL CONSUELO GARCÍA CURIEL
NOTARIO ADSCRITO



REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO PACHUCA DE SOTO



COTEJADO

