



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.



LIBRO OCHENTA Y UNO. -----

INSTRUMENTO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO. -----

FOLIOS DEL DIECISÉIS MIL SETENTA Y DOS AL DIECISÉIS MIL OCHENTA Y DOS.---

Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a diecisiete de diciembre 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: -----

I.- LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO que realizo a solicitud de la sociedad denominada **“CONSTRUCTORA SYLMA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por la contadora **Sylvia Jesús Rico Moreno**; y -----

II.- LAS COMPRAVENTAS que otorgan, por una parte, la sociedad denominada **“PRO-IN DE HIDALGO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **“COMPRADORA”**, representada en este acto por la contadora **María Elena Rico Romo**, y de otra parte la sociedad denominada **“CONSTRUCTORA SYLMA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **“VENDEDORA”**, representada en este acto por la contadora **Sylvia Jesús Rico Moreno**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones 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.-----

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 uno P uno diagonal uno), del Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo.--

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,

COTEJADO

titular de la notaría número quince del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, en los folios reales cincuenta y cuatro mil quinientos quince y cincuenta y cuatro mil quinientos treinta y siete, 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.-----

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.-----

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.-----

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.-----

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



-3-

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 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.-----

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.-----

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.-----

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

COTEJADO

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. -----

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 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



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-

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".-

Por instrumento número mil cuatrocientos ochenta y cinco, de fecha veintiséis de mayo del dos mil veintiuno, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del citado Distrito Judicial, por lo que se refiere al inmueble objeto de este instrumento, en los **folios únicos reales electrónicos números cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y cinco, cuatrocientos treinta mil doscientos cuarenta y dos, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y siete, cuatrocientos treinta mil ciento sesenta, cuatrocientos treinta mil doscientos cuarenta y uno, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y seis, cuatrocientos treinta mil doscientos cuarenta,, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y cuatro, cuatrocientos treinta mil quinientos setenta y nueve, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y tres, cuatrocientos veintinueve mil quinientos ocho, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y dos, cuatrocientos veintinueve mil quinientos siete, cuatrocientos veintinueve mil quinientos seis, cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y nueve, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y cinco, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y uno, cuatrocientos treinta mil doscientos treinta y nueve, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta, cuatrocientos veintinueve mil trescientos cincuenta y nueve, cuatrocientos treinta mil quinientos setenta y ocho, cuatrocientos veintinueve mil quinientos cinco**, el día veintiséis de agosto del dos mil veintiuno, se hizo constar resolución administrativa sobre autorización de fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN "A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, a solicitud de "CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

XV.- AUTORIZACIÓN PARA VENTA.- Mediante oficio número SSOT/1452/2021 (SSOT diagonal mil cuatrocientos cincuenta y dos diagonal dos mil veintiuno), expediente 028/18

COTEJADO

(cero veintiocho diagonal dieciocho), de fecha seis de diciembre del dos mil veintiuno, suscrito por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, se autorizó la venta y escrituración de setenta lotes ubicados en las manzanas uno, seis, siete, diez, catorce, y dieciséis, de la **"PRIVADA VOLTERRA" del Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES" SEGUNDA SECCIÓN "A"**, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, autorizando la venta, entre otros, los inmuebles objeto de este instrumento, documento que la representante de **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, me solicita protocolizar para efecto de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, agregando al apéndice con el número **"UNO"** copia fotostática cotejada con su original del citado oficio.-----

XVI.- INMUEBLES OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO.- Van a ser objeto de este instrumento los siguientes inmuebles:-----

a) **Lote seis, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento veintiuno de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados**, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia.-----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 7.-----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 27.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 5.-----

b) **Lote siete, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento diecinueve de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados**, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia.-----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 8.-----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 26.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 6.-----

c) **Lote ocho, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento diecisiete de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados**, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia.-----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 9.-----



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.



-7-

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 25. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 7. -----

d) Lote nueve, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento quince de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 10. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 24. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 8. -----

e) Lote diez, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento trece de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 11. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 23. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 9. -----

f) Lote once, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento once de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 12. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 22. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 10. -----

g) Lote doce, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento nueve de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 13. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 21. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 11. -----

h) Lote trece, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento siete de la

COTEJADO

“PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia.-----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 14.-----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 20.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 12.-----

i) Lote catorce, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento cinco de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Fonderia.-----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 15.-----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 19.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 13.-----

j) Lote quince, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento tres de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Ciento cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 7.000m. Siete metros y linda con Calle Fonderia.-----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 16.-----

SUR: 7.000m. Siete metros y linda con lote 18.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 14.-----

k) Lote dieciséis, de la manzana dieciséis, Calle Fonderia número ciento uno de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Ciento dieciséis metros noventa y un centímetros siete milímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 7.801m. Siete metros ochenta centímetros un milímetro y linda con Calle Fonderia.-----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con Calle Varchi.-----

SUR: 7.810m. Siete metros ochenta y un centímetros y linda con lote 17.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 15.-----

l) Lote diecisiete, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número cien de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS



-9-

RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Ciento dieciséis metros setenta y un centímetros cinco milímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 7.810m. Siete metros ochenta y un centímetros y linda con lote 16. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con Calle Varchi. -----

SUR: 7.774m. Siete metros setenta y siete centímetros cuatro milímetros y linda con Calle Sebino. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 18. -----

m) Lote dieciocho, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento dos de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Ciento cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 7.000m. Siete metros y linda con lote 15. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 17. -----

SUR: 7.000m. Siete metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 19. -----

n) Lote diecinueve, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento cuatro de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 14. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 18. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 20. -----

o) Lote veinte, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento seis de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 13. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 19. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 21. -----

p) Lote veintiuno, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento ocho de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez,

COTEJADO

Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 12. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 20. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 22. -----

q) Lote veintidós, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento diez de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 11. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 21. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 23. -----

r) Lote veintitrés, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento doce de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 10. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 22. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 24. -----

s) Lote veinticuatro, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento catorce de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 9. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 23. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 25. -----

t) Lote veinticinco, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento dieciséis de la “PRIVADA VOLTERRA”, ubicado Fraccionamiento denominado “LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A”, ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 8. -----



LIC. VICTOR MANUEL FAYAD MENESES

NOTARIO PÚBLICO

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



-11-

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 24. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 26. -----

u) **Lote veintiséis, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento dieciocho de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:**-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 7. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 25. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 27. -----

v) **Lote veintisiete, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento veinte de la "PRIVADA VOLTERRA", ubicado Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES SEGUNDA SECCIÓN A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con superficie de Noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:**-----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 6. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 26. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con Calle Sebino.-----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 28. -----

Superficie 90.000m2 Noventa metros cuadrados.-----

-----DECLARACIONES-----

Bajo protesta de decir verdad, después de que la suscrita les hubo advertido de las penas en que incurrirán quienes declaren con falsedad, los comparecientes declaran lo siguiente: -

I.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- Declara la representante de **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles objeto de este instrumento se encuentran libres de gravámenes o limitaciones de dominio, lo que acredita con los certificados de existencia o inexistencia de gravámenes expedidos por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, que agrego al apéndice con el número **"DOS"**. -----

II.- CONTRIBUCIONES.- Declara la representante de **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles objeto del presente instrumento paga sus contribuciones fiscales por concepto de impuesto predial: -----

a) Lote seis, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39830 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta).-----

b) Lote siete, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39831 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y uno).-----

COTEJADO

- c) Lote ocho, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39832 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y dos).-----
- d) Lote nueve, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39833 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y tres).-----
- e) Lote diez, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39834 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro).-----
- f) Lote once, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39835 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y cinco).-----
- g) Lote doce, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39836 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y seis).-----
- h) Lote trece, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39837 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y siete).-----
- i) Lote catorce, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39838 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y ocho).-----
- j) Lote quince, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39839 (U guion treinta y nueve mil ochocientos treinta y nueve).-----
- k) Lote dieciséis, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39840 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta).-----
- l) Lote diecisiete, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39841 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y uno).-----
- m) Lote dieciocho, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39842 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y dos).-----
- n) Lote diecinueve, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39843 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y tres).-----
- o) Lote veinte, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39844 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y cuatro).-----
- p) Lote veintiuno, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39845 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y cinco).-----
- q) Lote veintidós, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39846 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y seis).-----
- r) Lote veintitrés, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39847 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y siete).-----
- s) Lote veinticuatro, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39848 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho).-----
- t) Lote veinticinco, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39849 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y nueve).-----
- u) Lote veintiséis, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39850 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta).-----
- v) Lote veintisiete, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39851 (U guion



-13-

treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y uno).-----

Con el número **"TRES"** agrego al apéndice comprobantes de pagos de los impuestos prediales de los inmuebles objeto del presente instrumento.-----

III.- ARRENDAMIENTO.- Declara la representante de **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles objeto de este instrumento no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno, y la representante de **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que no tiene conocimiento que el citado inmueble se encuentre arrendado.-----

----- **SITUACIÓN FISCAL** -----

I.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Que ilustré la representante de **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que será responsable solidaria en el pago de las contribuciones que aparecieren relacionadas con los inmuebles objeto de este instrumento y que fueren anteriores a la fecha de firma del mismo.-----

II.- VALOR CATASTRAL.- El valor catastral de los inmuebles objeto de este instrumento, son los siguientes:-----

a) Lote seis, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

b) Lote siete, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

c) Lote ocho, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

d) Lote nueve, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

e) Lote diez, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

f) Lote once, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

g) Lote doce, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

h) Lote trece, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

i) Lote catorce, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

j) Lote quince, de la manzana dieciséis: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

k) Lote dieciséis, de la manzana dieciséis: **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS NOVENTA Y CINCO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.** -----

COTEJADO

l) Lote diecisiete, de la manzana dieciséis: **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS VEINTICINCO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.** -----

m) Lote dieciocho, de la manzana dieciséis: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

n) Lote diecinueve, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

o) Lote veinte, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

p) Lote veintiuno, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

q) Lote veintidós, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

r) Lote veintitrés, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

s) Lote veinticuatro, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

t) Lote veinticinco, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

u) Lote veintiséis, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

v) Lote veintisiete, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

Según se desprenden de los Avalúos Catastrales que agregó al apéndice con el número **"CUATRO".** -----

III.- IMPUESTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO.- Que respecto al Impuesto de Traslación de Dominio que se genera por el otorgamiento del presente instrumento, informé a la representante de **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se presentará la liquidación correspondiente ante la Tesorería Municipal, para su aprobación.-----

IV.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, declara la representante de **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles objeto de este instrumento son solo terreno.-----

En consecuencia, el Impuesto al Valor Agregado no se causa, en términos del artículo noveno, fracción primera de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----

V.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN.- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación, **"LA PARTE VENDEDORA"** es persona moral contribuyente del título segundo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo que la



-15-

suscrita notario no tiene obligación de calcular ni enterar el referido impuesto conforme a la ley de la materia. -----

Expuesto lo anterior las partes otorgan: -----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS-----

-----CLÁUSULA-----

ÚNICA.- A solicitud de la contadora **Sylvia Jesús Rico Moreno**, en representación de la sociedad denominada **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, queda protocolizado el oficio número SSOT/1452/2021 (SSOT diagonal mil cuatrocientos cincuenta y dos diagonal dos mil veintiuno), expediente 028/18 (cero veintiocho diagonal dieciocho), de fecha seis de diciembre del dos mil veintiuno, suscrito por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, relacionado en el antecedente décimo quinto de este instrumento, para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, en los **folios únicos reales electrónicos números cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y cinco, cuatrocientos treinta mil doscientos cuarenta y dos, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y siete, cuatrocientos treinta mil ciento sesenta, cuatrocientos treinta mil doscientos cuarenta y uno, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y seis, cuatrocientos treinta mil doscientos cuarenta,, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y cuatro, cuatrocientos treinta mil quinientos setenta y nueve, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y tres, cuatrocientos veintinueve mil quinientos ocho, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y dos, cuatrocientos veintinueve mil quinientos siete, cuatrocientos veintinueve mil quinientos seis, cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y nueve, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y cinco, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta y uno, cuatrocientos treinta mil doscientos treinta y nueve, cuatrocientos treinta mil setecientos cincuenta, cuatrocientos veintinueve mil trescientos cincuenta y nueve, cuatrocientos treinta mil quinientos setenta y ocho, cuatrocientos veintinueve mil quinientos cinco.** -----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----CONTRATO DE COMPRAVENTA-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- La sociedad denominada **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado dicho, vende a la sociedad denominada **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante, compra y adquiere para sí, **los lotes seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro,**

COTEJADO

veinticinco, veintiséis y veintisiete todos de la manzana dieciséis, ubicados en la "PRIVADA VOLTERRA" del Fraccionamiento denominado "LOS VIÑEDOS RESIDENCIALES" SEGUNDA SECCIÓN "A", ubicado en el Ejido de Jagüey de Téllez, Municipio de Zempoala, Estado de Hidalgo, con la superficie, medidas y colindancias relacionadas en el antecedente décimo sexto de este instrumento. -----

SEGUNDA.- La compraventa se rige por lo siguiente: -----

I. El precio de cada uno de los inmuebles se rige por las siguientes cantidades: -----

- a) Lote seis, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- b) Lote siete, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- c) Lote ocho, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- d) Lote nueve, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- e) Lote diez, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- f) Lote once, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- g) Lote doce, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- h) Lote trece, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- i) Lote catorce, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- ✓ j) Lote quince, de la manzana dieciséis: importa la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- ✎ k) Lote dieciséis, de la manzana dieciséis: importa la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS CUARENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- ✎ l) Lote diecisiete, de la manzana dieciséis: importa la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- ✎ m) Lote dieciocho, de la manzana dieciséis: importa la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- n) Lote diecinueve, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- o) Lote veinte, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----



-17-

p) Lote veintiuno, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

q) Lote veintidós, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

r) Lote veintitrés, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

s) Lote veinticuatro, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

t) Lote veinticinco, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

u) Lote veintiséis, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

v) Lote veintisiete, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

Las cantidades antes señaladas fueron pagadas por la **"COMPRADORA"** a la **"VENDEDORA"** de la siguiente manera: -----

a) La cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, mediante cheque nominativo número 0000452 (cero cero cero cero cuatro cinco dos), de la cuenta número 70071366756 (siete cero cero siete uno tres seis seis siete cinco seis), de **"CITIBANAMEX", BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, de la que es titular la **"COMPRADORA"**, que en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice con el número **"CINCO"**. -----

b) La cantidad de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, mediante cheque nominativo número 0000482 (cero cero cero cero cuatro ocho dos), de la cuenta número 70071366756 (siete cero cero siete uno tres seis seis siete cinco seis), de **"CITIBANAMEX", BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, de la que es titular la **"COMPRADORA"**, que en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice con el número **"SEIS"**. -----

c) La cantidad de **TRES MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS CUARENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, mediante transferencia bancaria, cuyo comprobante me exhibe y en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice con el número **"SIETE"**, lo que declaran las partes bajo protesta de decir verdad. -----

II.- Las propiedades vendidas pasan a poder de la sociedad denominada **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:** -----

COTEJADO

- A.- Sin limitación alguna en su dominio. -----
B.- Sin gravamen de ninguna especie.-----
C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral. Cualquier adeudo de la índole que fuere anterior a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de la **"VENDEDORA"**. -----

TERCERA.- Que respecto a la entrega de los inmuebles objeto de este instrumento, la representante de **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se da por recibido de los mismos en este acto. -----

CUARTA.- La sociedad denominada **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se obliga a favor de la sociedad **"CONSTRUCTORA CRIMSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, al saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos en los términos de Ley.-----

QUINTA.- El representante de **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se obliga a destinar los inmuebles objeto de este instrumento, a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes. -----

Asimismo manifiesta que se sujetará a lo establecido en el **"REGLAMENTO INTERNO DEL DESARROLLO QAVALTA"**, mismo que en este acto recibe de **"LA PARTE VENDEDORA"**.-----

SEXTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por la sociedad **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, excepto el Impuesto Sobre la Renta por enajenación, el cual será a cargo de la sociedad **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. -----

SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento, las partes se someten a las leyes y tribunales competentes del lugar de ubicación de los inmuebles objeto de este instrumento, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros. -----

-----**P E R S O N A L I D A D**-----

Los representantes de **"CONSTRUCTORA PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y de **"CONSTRUCTORA SYLMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan la personalidad que ostentan, la cual declaran que no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas o limitadas y que continúan vigentes en sus términos, de la siguiente manera:-----

- a) Por lo que se refiere a la señorita **María Elena Rico Romo**, en representación de **"PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el primer



-19-

testimonio del instrumento número cincuenta y nueve mil setecientos sesenta y seis, de fecha cinco de septiembre de dos mil catorce, 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 folio mercantil electrónico número catorce mil quinientos cincuenta asterisco once, el día veintitrés de septiembre del dos mil catorce, que en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice de este instrumento con el número "OCHO".-----

b) Por lo que se refiere a la contadora **Sylvia Jesús Rico Moreno**, en representación de "**CONSTRUCTORA SYLMA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, 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 "NUEVE".-

----- G E N E R A L E S -----

Las comparecientes bajo protesta de decir verdad, manifestaron por sus generales ser: ---
MARÍA ELENA RICO ROMO, mexicana, originaria de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, lugar donde nació el día siete de julio de mil novecientos noventa y dos, soltera, empresaria, con domicilio en Boulevard Ramón G. Bonfil número tres mil quinientos cinco, Fraccionamiento Hacienda de la Luz, en esta Ciudad, y se identifica con el documento que en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice de este instrumento con el número "DIEZ", con clave del Registro Federal de Contribuyentes "RIRE920707CG2", Clave Única de Registro de Población "RIRE920707MHGCML08", y dirección de correo electrónico maria.rico@grupori.mx.-----

SYLVIA JESÚS RICO MORENO, 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 "ONCE", con clave del Registro Federal de Contribuyentes "RIMS6712248V0", Clave Única de Registro de Población "RIMS671224MOCCRY08", y dirección de correo electrónico sylrico@constructorasyлма.com.-----

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

COTEJADO

I.- Que a mi juicio las comparecientes tienen 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 las comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario. -----

III.- Que declara la **"COMPRADORA"** que en la presente operación no existe persona o grupo de personas que por medio de otra o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de la operación que se formaliza y es quien en última instancia ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del os inmuebles objeto de la presente escritura.-----

IV.- 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.-----

V.- 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. -----

VI.- Que leído y explicado este instrumento a las comparecientes, habiéndoles hecho saber el derecho que tienen de leerlo por sí mismas, manifestaron su plena comprensión y conformidad con él y lo firmaron el día de su otorgamiento, mismo momento en que lo autorizo preventivamente.-----Doy fe.-----

Firmas de las contadoras María Elena Rico Romo y Sylvia Jesús Rico Moreno.-----

Ante mí.-----

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

El sello de autorizar.-----

CON LOS NÚMEROS **"DOCE"** Y **"TRECE"** AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, LOS DOCUMENTOS CON LOS QUE SE COMPRUEBA EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES ORIGINADOS POR EL OTORGAMIENTO DEL MISMO, POR LO QUE LO **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**.-----

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

PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, A ONCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS.-----

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.

NOTARÍA
PÚBLICA
PACHUCA

21



-21-

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

El sello de autorizar. -----

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN COMO TÍTULO DE PROPIEDAD PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA "PRO-IN DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN VEINTIÚN PÁGINAS PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS.-----DOY FE.-----

PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, A ONCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS.-----

FSG/ALJ



MARÍA DEL CONSUELO GARCÍA CURIEL
NOTARIO ADSCRITO



**REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO PACHUCA DE SOTO**

COTEJADO

