

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.



NOTARÍA
PÚBLICA
PACHUCA

21

LIBRO OCHENTA Y UNO. -----

INSTRUMENTO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS. -----

FOLIOS DEL DIECISÉIS MIL OCHENTA Y TRES AL DIECISÉIS MIL NOVENTA Y TRES.

Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a diecisiete de diciembre del dos mil veintiuno. -----

MARÍA DEL CONSUELO GARCÍA CUIEL, 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 EN ABONOS que otorgan, por una parte, la sociedad denominada **“INMOBILIARIA QUALLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **“COMPRADORA”**, representada en este acto por el contador **Víctor Manuel Granados Moreno**, 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, los **folios únicos reales electrónicos números cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y seis, cuatrocientos treinta mil setecientos cuarenta y nueve, cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y cinco, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y cuatro, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y tres, cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y cuatro, cuatrocientos veintinueve mil quinientos cuatro, cuatrocientos veintinueve mil trescientos cincuenta y seis, cuatrocientos veintinueve mil quinientos tres, cuatrocientos veintinueve mil quinientos dos, cuatrocientos veintinueve mil quinientos uno, cuatrocientos treinta mil doscientos treinta y ocho, cuatrocientos veintinueve mil novecientos trece, cuatrocientos veintinueve mil trescientos cincuenta y cinco, cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos noventa y nueve, cuatrocientos veintinueve mil trescientos cincuenta y cuatro, cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos noventa y ocho, cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y tres, cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos noventa y siete, cuatrocientos veintinueve mil novecientos doce, cuatrocientos treinta mil doscientos treinta y cinco, cuatrocientos veintinueve mil novecientos once, cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos dieciocho y cuatrocientos treinta mil quinientos setenta y seis**, 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.-----

COTEJADO

XV.- AUTORIZACIÓN PARA VENTA.- Mediante 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, 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 treinta y cuatro, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento veinticinco 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 35. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 59. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 33. -----

b) **Lote treinta y cinco, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento veintitrés 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 36. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 58. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 34. -----

c) **Lote treinta y seis, de la manzana dieciséis, Calle Sebino 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:-----



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-

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

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 37. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 57. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 35. -----

d) **Lote treinta y siete, de la manzana dieciséis, Calle Sebino 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 38. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 56. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 36. -----

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

e) **Lote treinta y ocho, de la manzana dieciséis, Calle Sebino 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 39. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 55. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 37. -----

f) **Lote treinta y nueve, de la manzana dieciséis, Calle Sebino 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 40. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 54. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 38. -----

g) **Lote cuarenta, de la manzana dieciséis, Calle Sebino 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 41. -----

COTEJADO

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 53. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 39. -----

h) **Lote cuarenta y uno, de la manzana dieciséis, Calle Sebino 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 42. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 52. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 40. -----

i) **Lote cuarenta y dos, de la manzana dieciséis, Calle Sebino 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 43. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 51. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 41. -----

j) **Lote cuarenta y tres, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento siete 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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 44. -----

SUR: 6.000m. Seis metros y linda con lote 50. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 42. -----

k) **Lote cuarenta y cuatro, de la manzana dieciséis, Calle Sebino 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 Ciento cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:**-----

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

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 45. -----

SUR: 7.000m. Siete metros y linda con lote 49. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 43. -----

l) **Lote cuarenta y cinco, de la manzana dieciséis, Calle Sebino número ciento tres 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



-9-

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 Sebino. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 46. -----

SUR: 7.000m. Siete metros y linda con lote 48. -----

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 44. -----

m) Lote cuarenta y ocho, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 45. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 47. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 49. -----

n) Lote cuarenta y nueve, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 Ciento cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -----

NORTE: 7.000m. Siete metros y linda con lote 44. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 48. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 50. -----

o) Lote cincuenta, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 43. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 49. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 51. -----

p) Lote cincuenta y uno, de la manzana dieciséis, Calle Constantini número ciento ocho 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

COTEJADO

metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -----

NORTE: 6.000m. Seis metros y linda con lote 42. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 50. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 52. -----

q) **Lote cincuenta y dos, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 41. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 51. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 53. -----

r) **Lote cincuenta y tres, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 40. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 52. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 54. -----

s) **Lote cincuenta y cuatro, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 39. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 53. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 55. -----

t) **Lote cincuenta y cinco, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 38. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 54. -----



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.



-11-

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 56. -----

u) **Lote cincuenta y seis, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 37. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 55. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 57. -----

v) **Lote cincuenta y siete, de la manzana dieciséis, Calle Constantini 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 36. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 56. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 58. -----

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

w) **Lote cincuenta y ocho, de la manzana dieciséis, Calle Constantini número ciento veintidós 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 35. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 57. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 59. -----

x) **Lote cincuenta y nueve, de la manzana dieciséis, Calle Constantini número ciento veinticuatro 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 34. -----

ORIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 58. -----

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

PONIENTE: 15.000m. Quince metros y linda con lote 60. -----

COTEJADO

-----DECLARACIONES-----

Bajo protesta de decir verdad, después de que la suscrita les hubo advertido de las penas en que incurren quienes declaran 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 objetos del presente instrumento paga sus contribuciones fiscales por concepto de impuesto predial: -----

a) Lote treinta y cuatro, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39852 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y dos). -----

b) Lote treinta y cinco, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39853 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y tres). -----

c) Lote treinta y seis, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39854 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y cuatro). -----

d) Lote treinta y siete, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39855 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y cinco). -----

e) Lote treinta y ocho, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39856 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y seis). -----

f) Lote treinta y nueve, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39857 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y siete). -----

g) Lote cuarenta, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39858 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y ocho). -----

h) Lote cuarenta y uno, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39859 (U guion treinta y nueve mil ochocientos cincuenta y nueve). -----

i) Lote cuarenta y dos, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39860 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta). -----

j) Lote cuarenta y tres, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39861 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y uno). -----

k) Lote cuarenta y cuatro, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39862 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y dos). -----

l) Lote cuarenta y cinco, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39863 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y tres). -----

m) Lote cuarenta y ocho, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39864 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y cuatro). -----

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



-13-

- n) Lote cuarenta y nueve, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39865 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y cinco).-----
- o) Lote cincuenta, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39866 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y seis).-----
- p) Lote cincuenta y uno, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39867 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y siete).-----
- q) Lote cincuenta y dos, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39868 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y ocho).-----
- r) Lote cincuenta y tres, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39869 (U guion treinta y nueve mil ochocientos sesenta y nueve).-----
- s) Lote cincuenta y cuatro, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39870 (U guion treinta y nueve mil ochocientos setenta).-----
- t) Lote cincuenta y cinco, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39871 (U guion treinta y nueve mil ochocientos setenta y uno).-----
- u) Lote cincuenta y seis, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39872 (U guion treinta y nueve mil ochocientos setenta y dos).-----
- v) Lote cincuenta y siete, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39873 (U guion treinta y nueve mil ochocientos setenta y tres).-----
- w) Lote cincuenta y ocho, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39874 (U guion treinta y nueve mil ochocientos setenta y cuatro).-----
- x) Lote cincuenta y nueve, de la manzana dieciséis, con número de cuenta U-39875 (U guion treinta y nueve mil ochocientos setenta y cinco).-----

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 "**INMOBILIARIA QUALLAT**", **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 "**INMOBILIARIA QUALLAT**", **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 treinta y cuatro, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

COTEJADO

- b) Lote treinta y cinco, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- c) Lote treinta y seis, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- d) Lote treinta y siete, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- e) Lote treinta y ocho, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- f) Lote treinta y nueve, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- g) Lote cuarenta, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- h) Lote cuarenta y uno, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- i) Lote cuarenta y dos, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- j) Lote cuarenta y tres, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- k) Lote cuarenta y cuatro, de la manzana dieciséis: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- l) Lote cuarenta y cinco, de la manzana dieciséis: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- m) Lote cuarenta y ocho, de la manzana dieciséis: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- n) Lote cuarenta y nueve, de la manzana dieciséis: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- o) Lote cincuenta, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- p) Lote cincuenta y uno, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- q) Lote cincuenta y dos, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- r) Lote cincuenta y tres, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- s) Lote cincuenta y cuatro, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- t) Lote cincuenta y cinco, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----
- u) Lote cincuenta y seis, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS**



-15-

PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

v) Lote cincuenta y siete, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS**

PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

w) Lote cincuenta y ocho, de la manzana dieciséis: **CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS**

PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

x) Lote cincuenta y nueve, 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 "INMOBILIARIA QUALLAT", **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 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 ciento cincuenta y seis,**

COTEJADO

cuatrocientos treinta mil setecientos cuarenta y nueve, cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y cinco, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y cuatro, cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y tres, cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y cuatro, cuatrocientos veintinueve mil quinientos cuatro, cuatrocientos veintinueve mil trescientos cincuenta y seis, cuatrocientos veintinueve mil quinientos tres, cuatrocientos veintinueve mil quinientos dos, cuatrocientos veintinueve mil quinientos uno, cuatrocientos treinta mil doscientos treinta y ocho, cuatrocientos veintinueve mil novecientos trece, cuatrocientos veintinueve mil trescientos cincuenta y cinco, cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos noventa y nueve, cuatrocientos veintinueve mil trescientos cincuenta y cuatro, cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos noventa y ocho, cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y tres, cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos noventa y siete, cuatrocientos veintinueve mil novecientos doce, cuatrocientos treinta mil doscientos treinta y ciento, cuatrocientos veintinueve mil novecientos once, cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos dieciocho y cuatrocientos treinta mil quinientos setenta y seis.-----

-----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 “INMOBILIARIA QUALLAT”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante, compra y adquiere para sí, los lotes treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho y cincuenta y nueve, 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 treinta y cuatro, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

b) Lote treinta y cinco, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----



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.



-17-

- c) Lote treinta y seis, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- d) Lote treinta y siete, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- e) Lote treinta y ocho, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- f) Lote treinta y nueve, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- g) Lote cuarenta, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- h) Lote cuarenta y uno, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- i) Lote cuarenta y dos, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- j) Lote cuarenta y tres, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- k) Lote cuarenta y cuatro, de la manzana dieciséis: importa la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- l) Lote cuarenta y cinco, de la manzana dieciséis: importa la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- m) Lote cuarenta y ocho, de la manzana dieciséis: importa la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- n) Lote cuarenta y nueve, de la manzana dieciséis: importa la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- o) Lote cincuenta, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- p) Lote cincuenta y uno, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- q) Lote cincuenta y dos, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- r) Lote cincuenta y tres, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- s) Lote cincuenta y cuatro, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- t) Lote cincuenta y cinco, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----
- u) Lote cincuenta y seis, de la manzana dieciséis: importa la suma **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

COTEJADO

v) Lote cincuenta y siete, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

w) Lote cincuenta y ocho, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

x) Lote cincuenta y nueve, de la manzana dieciséis: importa la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

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

a) La cantidad de **QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, mediante transferencia bancaria, cuyo comprobante me exhibe y en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice con el número **"CINCO"**, lo que declaran las partes bajo protesta de decir verdad. -----

b) La cantidad de **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, mediante transferencia bancaria, cuyo comprobante me exhibe y en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice con el número **"SEIS"**, lo que declaran las partes bajo protesta de decir verdad. -----

b) La cantidad, de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, será cubierto ha mas tardar el día treinta y uno de marzo del dos mil veintidós, lo que declaran las partes bajo protesta de decir verdad. -----

II.- Las propiedades vendidas pasan a poder de la sociedad denominada "INMOBILIARIA QUALLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:-----

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 **"INMOBILIARIA QUALLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se da por recibida de los mismos en este acto. -----

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

QUINTA.- El representante de **"INMOBILIARIA QUALLAT", 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. -----



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.



-19-

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 **“INMOBILIARIA QUALLAT”**, **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 **“INMOBILIARIA QUALLAT”**, **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 al contador **Víctor Manuel Granados Moreno**, en representación de **“INMOBILIARIA QUALLAT”**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el primer testimonio del instrumento número mil doscientos ochenta y tres, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, ante mí, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del referido Distrito Judicial, bajo folio mercantil electrónico número N-2021038155 (N guión dos cero dos uno cero tres ocho uno cinco cinco, el día tres de junio del dos mil veintiuno, que en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice de este instrumento con el número **“SIETE”**.-----

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 **“OCHO”**.--

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

COTEJADO

Las comparecientes bajo protesta de decir verdad, manifestaron por sus generales ser: ---
VÍCTOR MANUEL GRANADOS MORENO, mexicano, originario de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, lugar donde nació el día treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, soltero, contador público, con domicilio en Calle Héroes de Churubusco número trescientos cinco, Colonia Morelos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil cuarenta, y se identifica con el documento que en copia fotostática cotejada con su original agrego al apéndice con el número "**NUEVE**", con clave del Registro Federal de Contribuyentes "GAMV671130138", Clave Única de Registro de Población "GAMV671130HHGRRC03", y dirección de correo electrónico contador_granados@hotmail.com.-----

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 "**DIEZ**", con clave del Registro Federal de Contribuyentes "RIMS6712248V0", Clave Única de Registro de Población "RIMS671224MOCCRY08", y dirección de correo electrónico sylico@constructorasyhma.com.-----

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

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 incurrirán 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 de los 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.-----



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.



-21-

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 los contadores Víctor Manuel Granados Moreno y Sylvia Jesús Rico Moreno. ---

Ante mí.-----

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

El sello de autorizar.-----

CON LOS NÚMEROS "ONCE" AL "DOCE" 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.-----

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 "INMOBILIARIA QUALLAT", 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



COTEJADO

