ANA ELENA FLORES CARRILLO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO
REGISTRO
07 JUN 2010
A LAS 14:19 HRS.
CON _____ ANEXOS
DISTRITO DE TULA, HGO

notaria . 14

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA:

A).- <u>LA FUSION DE PREDIOS,</u> que otorga la sociedad mercantil **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

B).- <u>LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO</u> denominado ***"SENDERO DEL PEDREGAL",*** a solicitud de **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

ESCRITURA 10,381.-

VOLUMEN 621.-

AÑO 2010.-

ANA ELENA FLORES CARRILLO

- - - VOLUMEN 621 (SEISCIENTOS VEINTIUNO). - - - - - - - - - - - -

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO2 10,381 (DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO). -

- - - En la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a los *27 veintisiete días del mes de mayo del año 2010 dos mil diez*, **ANTE MÍ**, Licenciado **JUAN ALBERTO FLORES ÁLVAREZ**, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número Catorce, con ejercicio en este Distrito Judicial, de la que es titular la Licenciada ANA ELENA FLORES CARRILLO, actuando de acuerdo a la Ley del Notariado vigente en el Estado de Hidalgo, se hace constar: -

- - - **A).-** <u>**LA FUSION DE PREDIOS,**</u> que otorga la sociedad mercantil **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por su Administrador Único Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA,** respecto de los inmuebles identificados como **PARCELA 120 Z-1 P2/7 (CIENTO VEINTE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *121 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTIUNO LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *122 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTIDOS LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *129 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTINUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *132 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y DOS LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *133 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y TRES LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *139 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y NUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *141 Z-1 P2/7* (CIENTO CUARENTA Y UNO LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), 142 Z-1 P2/7 (CIENTO CUARENTA Y DOS LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), 143 Z-1 P2/7 (CIENTO CUARENTA Y TRES LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *149 Z-1 P2/7* (CIENTO CUARENTA Y NUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *150 Z-1 P2/7* (CIENTO CINCUENTA LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE,** ubicadas en el Ejido **"EL PEDREGAL"**, perteneciente al Municipio de **ATOTONILCO DE TULA, ESTADO DE HIDALGO;** -

- - - **B).-** <u>**LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO**</u> denominado ***"SENDERO DEL PEDREGAL"***, a solicitud de **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por su Administrador Único Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA,** respecto de los inmuebles antes descritos, resultado de la fusión; -

COTEJADO

- - - Actos jurídicos que se formalizan bajo los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: --

------------------- **A N T E C E D E N T E S** -----------------------

- - - ***PRIMERO***).- ***<u>TÍTULOS JUSTIFICATIVOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD</u>***.- Manifiesta el Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA**, que su representada **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió la propiedad de los ***<u>PREDIOS SIN CONSTRUCCIONES</u>***, identificados como **PARCELA *121 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTIUNO LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *122 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTIDOS LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *129 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTINUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *132 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y DOS LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *133 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y TRES LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *139 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y NUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *141 Z-1 P2/7* (CIENTO CUARENTA Y UNO LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *149 Z-1 P2/7* (CIENTO CUARENTA Y NUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *150 Z-1 P2/7* (CIENTO CINCUENTA LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE,** ubicadas en el Ejido ***"EL PEDREGAL"***, perteneciente al Municipio de ***ATOTONILCO DE TULA, ESTADO DE HIDALGO***, mediante contrato de compraventa que celebro con los señores ***AGUSTIN PEREZ LOPEZ, ROGELIO PEREZ SILVERIO, CIRILA MENDOZA GONZALEZ, FLAVIO LOPEZ MENDOZA, DEMETRIO RESENDIZ MENDOZA, RICARDO GOMEZ RESENDIZ, MARIO PLATA PEREZ y MARIA DE LOURDES PEREZ NAVARRO, ANA CLAUDIA MELCHOR DIAZ, SERGIO ENRIQUE LOPEZ CHAVEZ***, respectivamente, todos representados por su Apoderado Legal Contador Público **XAVIER DELFIN HERNANDEZ LOPEZ CASTELLANOS**, según consta en las escrituras públicas de fecha 20 veinte de abril del 2010 dos mil diez, pasadas ante la fe del suscrito Notario, número 10,055 diez mil cincuenta y cinco, del volumen 605 seiscientos cinco, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,171 tres mil ciento setenta y uno**, del **Tomo I primero**, del **Libro I primero**, de la **Sección I primera**, **de fecha 24 veinticuatro de mayo de 2010 dos mil diez**; número 10,056 diez mil cincuenta y seis, del volumen 606 seiscientos seis, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,167 tres mil ciento**

notaria

sesenta y siete, del **Tomo I primero,** del **Libro I primero,** de la **Sección I primera,** de **fecha 24 veinticuatro de mayo de 2010 dos mil diez**; número 10,060 diez mil sesenta, del volumen 610 seiscientos diez, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,170 tres mil ciento setenta,** del **Tomo I primero,** del **Libro I primero,** de la **Sección I primera,** de **fecha 24 veinticuatro de mayo de 2010 dos mil diez**; número 10,057 diez mil cincuenta y siete, del volumen 607 seiscientos siete, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,165 tres mil ciento sesenta y cinco,** del **Tomo I primero,** del **Libro I primero,** de la **Sección I primera,** de **fecha 24 veinticuatro de mayo de 2010 dos mil diez;** número 10,058 diez mil cincuenta y ocho, del volumen 608 seiscientos ocho, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,164 tres mil ciento sesenta y cuatro,** del **Tomo I primero,** del **Libro I primero,** de la **Sección I primera,** de **fecha 24 veinticuatro de mayo de 2010 dos mil diez**; número 10,062 diez mil sesenta y dos del volumen 602 seiscientos dos, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,169 tres mil ciento sesenta y nueve,** del **Tomo I primero,** del **Libro I primero,** de la **Sección I primera,** de **fecha 24 veinticuatro de mayo de 2010 dos mil diez**; número 10,059 diez mil cincuenta y nueve del volumen 609 seiscientos nueve, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,168 tres mil ciento sesenta y ocho,** del **Tomo I primero,** del **Libro I primero,** de la **Sección I primera,** de **fecha 24 veinticuatro de mayo de 2010 dos mil diez**; número 10,064 diez mil sesenta y cuatro del volumen 604 seiscientos cuatro, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,163 tres mil ciento sesenta y tres,** del **Tomo I primero,** del **Libro I primero,** de la **Sección I primera,** de **fecha 24 veinticuatro de mayo de 2010 dos mil diez**; número 10,336 diez mil trescientos treinta y seis, del volumen 616 seiscientos dieciséis, de fecha 21 veintiuno de mayo del 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **Tula de Allende**, Hidalgo, bajo el numero **3,312 tres mil trescientos doce,** del **Tomo I primero,** del **Libro I primero,** de la **Sección I primera,** de **fecha 2 dos de junio de 2010 dos mil**

COTEJADO

diez; respectivamente, inmuebles que adquirió con las medidas, colindancias y superficie, que obran descritas en los títulos que se relacionan.- - - - - - - - - - - - - -

- - - Mediante instrumento publico otorgado ante la fe del suscrito se protocolizo el contrato de compraventa que otorgaron a favor de **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el** señor **RAFAEL ROGELIO SILVERIO PEREZ**, con el consentimiento de su esposa la señora **MARCELA LOPEZ MENDOZA**, respecto de la **PARCELA *120 Z-1 P2/7*** el señor **BRUNO LOPEZ BONILLA**, con el consentimiento de su esposa la señora **DIONISIA GARCIA FUENTES**, respecto de la **PARCELA *142 Z-1 P2/7***, y el señor **PABLO LOPEZ CHAVEZ**, con el consentimiento de su esposa la señora **ISABEL SILVERIO MENDOZA**, en relación a la **PARCELA *143 Z-1 P2/7***, ubicadas en el Ejido **"EL PEDREGAL"**, perteneciente al Municipio de Atotonilco de Tula, Estado de Hidalgo, los cuales se encuentran pendientes de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tula de Allende, Hidalgo, por lo reciente de su otorgamiento.- -

- - - ***SEGUNDO*).- <u>DICTÁMEN DE USO DE SUELO COMERCIAL Y HABITACIONAL - UNIFAMILIAR PARA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO "SENDERO DEL PEDREGAL"</u>**.- Manifiesta el Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA**, que su representada **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, mediante **Oficio Número SOPCTyA/0193/SSADUyE/0052/DGADU-OU/0164/2010**, expedido con fecha 25 veinticinco de febrero del 2010 dos mil diez, por el Ingeniero Cuauhtemoc Ochoa Fernández, Secretario de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos del Gobierno del Estado de Hidalgo, Ingeniero Jesús Romero Quintanar, Subsecretario de Asentamientos, Desarrollo Urbano y Ecología, del Gobierno del Estado de Hidalgo y Contador Público Celestino Calderón Martínez, Director General de Asentamientos y Desarrollo Urbano, del Gobierno del Estado de Hidalgo, obtuvo el **<u>DICTÁMEN DE USO DE SUELO COMERCIAL Y HABITACIONAL - UNIFAMILIAR PARA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO "SENDERO DEL PEDREGAL"</u>**, el cual consta de tres fojas útiles escritas por el anverso que contienen sello y firmas en original. Documento que en original agrego al Apéndice de éste Instrumento, con la letra "A".- -

- - - ***TERCERO*).- <u>RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACION DE FRACCIONAMIENTO</u>**.- Manifiesta el Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA**, que su representada **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, mediante

notario

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, No SOPCTyA/0194/SSADUyE/0053/DGADU-OU/0165/2010, emitida por el Ingeniero Cuauhtemoc Ochoa Fernández, Secretario de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos del Gobierno del Estado de Hidalgo, de fecha 26 veintiséis de febrero del 2010 dos mil diez, obtuvo la AUTORIZACIÓN de FRACCIONAMIENTO, respecto de los inmuebles motivo del presente instrumento, misma que a la letra se transcribe: - -

- - - - - - - - - - - - - - - SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, COMUNICACIOES,

- -TRANSPORTES Y ASENTAMIENTOS.

- -SUBSECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS,

- DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAIENTOS Y

- DESARROLLO URBANO.

- - - - - - - OFICIO NÚM. SOPCTyA/0194/SSADUyE/0053/DGADU-OU/0165/2010.

- NÚM.- EXP- 207/09.

- Pachuca de Soto, Hgo., a 26 de febrero de 2010.

- GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE

- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

- - - En la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a los 26 días del mes de febrero del año 2010. -

- - - VISTO: Para resolver en definitiva la petición de autorización de fraccionamiento promovida por el Lic. Antonio Quadrini Medina, Administrador Único de QUMA de Hidalgo, S.A. de C.V., radicada en la Dirección General de Asentamientos y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos del Estado de Hidalgo, de conformidad con los siguientes: -

- ANTECEDENTES- -

- - - El Lic. Antonio Quadrini Medina, Administrador Único de QUMA de Hidalgo, S. A. de C.V., solicitó la autorización para desarrollar un fraccionamiento denominado "Sendero del Pedregal", en las parcelas 120, 121, 122, 129, 132, 133, 139, 141, 142, 143, 149 y 150 todas Z1 P2/7, ubicadas en el Ejido de El Pedregal, km 11+242 de la carretera Jorobas – Tula, en el Municipio de Atotonilco de Tula, Hgo., con una superficie total de 278,920.74 m²., acompañando para el efecto: - -

- - - 1.- Solicitud propiamente dicha para este trámite. -

- - - 2.- Copia del dictamen de uso de suelo. -

- - - 3.- Copias de certificados parcelarios y contratos de compra – venta. - - - - - - - -

COTEJADO

- - - 4.- Plano de localización del terreno. -

- - - 5.- Proyecto del fraccionamiento indicando usos de suelo con nomenclaturas y superficies, vialidades, áreas verdes, lotes. -

- - - 6.- Memoria descriptiva del proyecto. -

- - - 7.- Memoria fotográfica del predio. -

- - - A. El Lic. Antonio Quadrini Medina, Administrador Único de QUMA de Hidalgo, S.A. de C.V., acredita la propiedad de las parcelas anteriormente mencionadas mediante contratos de compra-venta y certificados parcelarios. - - - - - - - - - - - - - -

- - - B. Con fecha 25 de febrero de 2010, la Secretaría de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos emitió el uso de suelo COMERCIAL Y HABITACIONAL – UNIFAMILIAR, para el predio de referencia mediante oficio No. SOPCTyA/0193/SSADUyE/0052/DGADU-OU/0164/2010. - - - -

- - - Una vez descritos y analizados los antecedentes esbozados con anterioridad, la Secretaría de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos, a través de la Dirección General de Asentamientos y Desarrollo Urbano, resuelve en definitiva sobre la autorización del fraccionamiento objeto de la presente resolución, en atención los siguientes: -

- CONSIDERANDOS -

- - - I.- Que la Secretaría de Obras Pública, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos, a través de la Dirección de Operación Urbana de la Dirección General de Asentamientos y Desarrollo Urbano, que conoce de la presente solicitud y dadas las atribuciones legalmente otorgadas a ésta Secretaría, por lo cual resulta competente para su estudio y resolución en definitiva con fundamento en lo previsto en los artículos 15, 27, 28, 32 y 33 de la Ley General de Asentamientos Humanos; a los artículos 10 y 71. Fracción XLV de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, los artículos 30 y 32 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente vigente en el Estado de Hidalgo; los artículos 1, 4 Fracción XXXVI, 5, 7, 149, 151 Inciso B, 153, 154, 155, 156, 158 y 161 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; los artículos 1, 4, 19, 34, 44, 47, 48, 64, 67, 68, 75, 76 y demás relativos aplicables de la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo; así como lo establecido en los artículos 27 y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, reformada y adicionada por el Decreto número 451 publicado en el Periódico Oficial de fecha 31 de marzo de 2005; a las tarifas aprobadas por los servicios públicos en el Decreto Núm. 218, publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 29 de diciembre de 2006. - - - - - - - - - - - - - -

notaría

Para respaldar su solicitud el Lic. Antonio Quadrini Medina, Administrador Único de QUMA de Hidalgo, S.A. de C.V., presentó el plano de lotificación del fraccionamiento, así como la memoria descriptiva del proyecto, de la cual se desprende el cuadro de usos de suelo del Fraccionamiento, mismo que se indica a continuación. ----------

---------- CUADRO MANZANERO: ----------

No. DE MANZANA	No. DE PRIVADA	SUPERFICIE TOTAL EN m²	SUPERFICIE HAB. m²	TOTAL DE LOTES HAB. T-1=105,00 m²	LOTE TIPO
1	I	4,354.91	2,520.00	24	T-1
2	II	7,307.12	4,620.00	44	T-1
3	III	5,547.95	3,360.00	32	T-1
4	IV	6,029.52	3,675.00	35	T-1
5	V	13,496.21	8,295.00	79	T-1
6	VI	7,365.39	4,095.00	39	T-1
7	VII	11,650.69	7,560.00	72	T-1
8	VIII	11,693.11	7,665.00	73	T-1
9	IX	6,193.51	3,570.00	34	T-1
10	X	5,646.88	3,255.00	31	T-1
11	XI	8,901.24	5,880.00	56	T-1
12	XII	8,811.88	5,670.00	54	T-1
13	XIII	9,478.54	6,090.00	58	T-1
14	XIV	10,785.39	6,615.00	63	T-1
15	XV	11,196.88	7,875.00	75	T-1
16	XVI	11,516.38	7,770.00	74	T-1
17	XVII	8,674.94	5,670.00	54	T-1
18	XVIII	6,739.70	4,200.00	40	T-1
19	XIX	6,172.30	3,675.00	35	T-1
20	XX	9,318.08	6,300.00	60	T-1
21	XXI	9,552.29	6,510.00	62	T-1
22	XXII	6,075.69	3,570.00	34	T-1
23	XXIII	15,823.01	10,080.00	96	T-1
24	XIV	10,793.45	7,035.00	67	T-1
TOTAL=		**213,125.06**	**135,555.00**	**1,291**	

COTEJADO

CUADRO DE USOS	
CONCEPTO	SUPERFICIE EN M²
Habitacional - Unifamiliar	135,555.00
Área Comercial	2,817.89
Total Área Vendible	138,372.89
Áreas Verdes	4,643.41
Vialidades	99,234.24
Áreas de Donación	20,789.57
Servidumbre de paso	2,570.97
Áreas de afectación	4,987.13
Áreas remanentes	8,322.53
Superficie de poligonal	**278,920.74**

- - - III. El Lic. Antonio Quadrini Medina, Administrador Único de QUMA de Hidalgo, S.A. de C.V., ha satisfecho los requisitos que exige la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, en lo sucesivo **se le denominará el Fraccionador** para los efectos de esta resolución y de las obligaciones que contrae, además, de las constancias que obran en el expediente, así como lo previsto en el artículo 149 de la codificación señalada anteriormente, la Secretaría de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos, a través de la Dirección General de Asentamientos y Desarrollo Urbano, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 150, 154 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; por lo anteriormente transcrito y razonado es PROCEDENTE LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SENDERO DEL PEDREGAL" en las parcelas 120, 121, 122, 129, 132, 133, 139, 141, 142, 143, 149 y 150 todas Z1 P2/7, ubicadas en el Ejido de El Pedregal, km 11+242 de la carretera Jorobas – Tula, en el Municipio de Atotonilco de Tula, Hgo., con una superficie total de 278,920.74 m².- -

- - - IV. La empresa "QUMA DE HIDALGO, S.A. DE C.V."; representada por su Administrador Único el C. Antonio Quadrini Medina, deberá enterar la cantidad de $2,742,510.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SIEZ PESOS 00/100 M.N.) por concepto de autorización del fraccionamiento denominado "SENDERO DEL PEDRAGAL " ubicado en una superficie de terreno **278,920.74 m²**, en el Municipio de Atotonilco de Tula, Hgo.,

NOTARÍA PÚBLICA NÚM. 1 ESTADO DE HIDALGO

notaría

la cantidad de **$82,275.30 (OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 30/100 M.N)**, de impuesto adicional y **$15.00 (QUINCE PESOS 00/100 M.N.)** de gastos de operación, haciendo un total de **$3'565,278.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**. Lo anterior en base al Artículo 84 BIS, Fracción III, Párrafo I, Inciso (a) del Decreto Núm. 218, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 29 de Diciembre del 2006. ----------

---------- **OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR** ----------

- - - **El fraccionador,** deberá satisfacer todas y cada una de las obligaciones comprendidas en el Título IV, Capítulo I, Sección IV, relativo a fraccionamientos de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, vigente en la entidad, las cuales de manera enunciativa más no limitativa, se detalla a continuación: ----------

- - - **PRIMERA: URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO;** comprenderá las siguientes especificaciones; ----------

- - - **ACCESOS PROVISIONALES.** Deberá construir los accesos provisionales necesarios para el acceso y tránsito de vehículos pesados, maquinaria y equipo, que se requiera en la construcción de las obras de urbanización del fraccionamiento, con el objetivo de no utilizar las vialidades existentes, evitando el deterioro de éstas y las posibles congestiones vehiculares resultantes. En caso de que las condiciones topográficas o técnicas no permitieran la construcción de accesos provisionales y se tenga la necesidad de utilizar las vialidades existentes, deberá convenir con la Presidencia Municipal de Atotonilco de Tula, Hgo., y de manera previa, las condiciones de uso y reparación de dichas vialidades. -------

- - - **AGUA POTABLE.** Deberá construir la infraestructura que se requiera para abastecer al conjunto habitacional por medio de una toma derivada del mismo, debiendo construir las redes que sean necesarias para la distribución interna del fraccionamiento y dotar de tomas domiciliarias a cada uno de los lotes, conforme a las memorias técnicas y al proyecto ejecutivo que se presentan y que deberán tener la aprobación por el H. Ayuntamiento de Atotonilco de Tula, Hgo., así como la aprobación de las especificaciones que deberán satisfacer los materiales que vayan a usarse. ----------

- - - **ALCANTARILLADO.** Deberá construir la infraestructura que se requiera, e instalará las redes necesarias para todo el fraccionamiento, dotando de salidas de aguas negras a cada uno de los lotes y conectando el sistema al colector municipal, previo tratamiento de las aguas residuales de acuerdo al proyecto

COTEJADO

ejecutivo (planta de tratamiento) y que deberá ser aprobado por el Municipio de Atotonilco de Tula, Hgo., así como la aprobación de las especificaciones que deberán satisfacer los materiales que vayan a usarse. -

- - - **DESAGUE PLUVIAL.** Deberá diseñar y desarrollar el proyecto ejecutivo de desagüe pluvial del fraccionamiento y llevará a cabo su construcción, previa autorización aprobada por el Municipio de Atotonilco de Tula, Hgo. - - - - - - - - - - -

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

- - - **NIVELES DE RASANTES.** Previo al inicio de las obras de urbanización y de la construcción de viviendas, deberá determinar los bancos de nivel necesarios de la zona aledaña al fraccionamiento, para obtener los niveles de rasante que permita llevar a cabo el desagüe pluvial del fraccionamiento e integrar la urbanización de este a las necesidades existentes y deberá ejecutar la construcción de la obra civil antes citada. -

- - - **VIALIDADES:** Deberá dar cumplimiento a las restricciones que en materia de vialidad y construcción le señale la Presidencia Municipal de Atotonilco de Tula, Hgo., realizará la conformación de calles, nivelación, compactación, sub-base y base de grava-tepetate, carpeta asfáltica de 5cm. de espesor, selladas con cemento grís; igualmente construirá las guarniciones y banquetas de concreto hidráulico. Lo anterior conforme a las secciones y dimensiones que se especifican en el plano de notificación, una vez terminadas las obras de urbanización y puestas éstas en servicio formarán parte de la vialidad pública, mismas que quedarán sujetas a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, y en ningún momento podrá ser de utilidad privada y/o exclusiva, lo cual deberá hacerse del conocimiento de los adquirientes. Además deberá urbanizar el camino de acceso al predio a partir de su entronque con la vialidad principal. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**: Deberá realizar las acciones necesarias que indique la Presidencia Municipal de Atotonilco de Tula, Hgo., a efecto de que está, pueda tener una eficiencia en la prestación de los servicios (recolección de basura, seguridad, entre otros) dentro del fraccionamiento, ajustándose a las dimensiones y características que se determinen. - - - - - - - - - - -

- - - **SEGUNDA.-** Queda obligado a iniciar las obras de urbanización en un plazo no mayor de 45 días contados a partir de la fecha de firma del presente

documento, las cuales deberán quedar totalmente concluidas a más tardar en 180 días naturales. --

--- TERCERA.- El fraccionador queda obligado a escriturar a favor de Gobierno del Estado de Hidalgo, la superficie total de 20,789.57 m2, como área de donación para Equipamiento Urbano, por concepto de autorización del fraccionamiento, en un plazo máximo de 60 días a partir de la fecha de la firma de la presente resolución, de lo contrario ésta perderá su validez. ---------------

--- Las áreas de donación referidas deberán conformarse en polígonos compactos, libre de restricciones y/o afectaciones de cualquier tipo, como son vialidades, derechos de vía o cualquier otra, quedando prohibido su uso como banco de materiales, y en observancia al Artículo 110, del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, deberá destinar el 60 por ciento del suelo cedido para jardines, parques o plazas públicas y el 40 por ciento restante será destinado para la construcción de equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas, casetas de vigilancia y equipamiento de asistencia pública. --

--- **CUARTA.-** Deberá informar a los adquirientes de los lotes, de la obligación de dejar el 30% de la superficie de cada lote libre de construcción, para absorber agua de lluvia; ésta solo se autoriza para dos niveles (planta baja y primer nivel). Lo anterior deberá quedar asentado en los contratos de compraventa, así como de que los lotes son exclusivamente de uso habitacional. -----------------

--- **QUINTA.-** Una vez terminadas las Obras de Urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento, está obligado a entregar al H. Ayuntamiento de Atotonilco de Tula, Hgo., las Obras de alumbrado público, vialidades, banquetas y guarniciones y las obras de agua potable y alcantarillado sanitario a los organismos encargados de su operación, debiendo acompañar para dicho trámite una fianza a favor del ayuntamiento, suficiente para garantizar eventuales vicios ocultos, con vigencia mínima de dos años, cuyo monto no podrá ser menor del 25% del presupuesto de las obras de urbanización. --

--- **SEXTA.-** Será responsable del mantenimiento de las obras de urbanización una vez concluidas éstas, hasta en tanto no sean recibidas por la Autoridad Municipal de Atotonilco de Tula, Hgo., en términos de artículo 88, de la legislación aplicable. --

--- **SÉPTIMA.-** Se obliga a urbanizar el camino de liga a la vialidad más próxima al fraccionamiento, en los términos del artículo 57 de la Ley citada. -----------

--- **OCTAVA.-** Deberá elaborar el reglamento interno del fraccionamiento que contemple la observancia y restricciones sobre tipología de vivienda (acorde con el

COTEJADO

medio natural), construcción y conservación de áreas verdes comunes y por lote, así como la anulación de micro servicios incompatibles en sitios sin vocación, entre otros, lo cual deberá quedar asentado en los contratos de compra-venta. - - -

- - - **NOVENA.**- La presente resolución y los planos autorizados que la integran, deberán ser mostrados al personal de esta Secretaría, cuando se constituyan en el lugar para realizar la supervisión establecida por la Ley de la materia, la cual será efectuada a su costa y previa su cuantificación, así mismo se establecen las siguientes: -

- **CONDICIONANTES** -

- - - Deberá presentar en un plazo de 60 días contados a partir de la firma de la presente, la siguiente documentación: -

- - - 1.- Copia simple de la escritura de protocolización del fraccionamiento, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. - - - - -

- - - 2.- Escritura del área de donación para Equipamiento Urbano debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor de Gobierno del Estado de Hidalgo. -

- - - 3.- Factibilidad de servicios y proyectos de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, por las dependencias correspondientes. - - - - - - -

- - - 4.- Deberá presentar un estudio geohidrológico de la zona para evaluar los escurrimientos pluviales que confluyen en el predio, quedando obligado el fraccionador a presentarlo en un plazo máximo de 45 días a partir de la firma del presente ante esta secretaria. -

- - - 5.- Deberá atender lo señalado en el dictamen de habitabilidad emitido por la Dirección General de Protección Civil Estatal. -

- - - 6.- El desarrollo deberá respetar un alineamiento de 20.00 m. medidos a partir del centro del eje del carril de circulación de la Carretera Jorobas – Tula, como restricción de derecho de vía. -

- - - En caso de incumplimiento a lo antes citado, este documento quedará sin validez. -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - **PROHIBICIONES Y SANCIONES** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **PRIMERA.** No podrá poner a la venta los lotes del fraccionamiento hasta en tanto no se concluyan totalmente las obras de urbanización, pudiendo disponer de los lotes en venta únicamente los correspondientes a las etapas terminadas y sean aprobadas por la Dirección General de Asentamientos y Desarrollo Urbano, quien deberá expedir la constancia correspondiente. En caso de que se transmita parte o la totalidad del inmueble, tal operación se realizará tomando en consideración todas y cada una de las obligaciones que se derivan de la presente

resolución, debiendo notificar a la Secretaría en un plazo no mayor a 5 días hábiles a partir de que se realice el cambio de propietario, para los efectos legales y administrativos procedentes. En caso de hacer una o más ventas parciales, el fraccionador será el responsable de la integración de cada uno de los conceptos señaladas en el aspecto referente a la urbanización. ---------------------

--- **SEGUNDA.- El fraccionador,** será el responsable por la venta de los lotes a terceros y de los daños que de ellas se deriven, así como de la obra civil y/o, vivienda ofertada, eximiendo a esta Secretaría y al Municipio de Atotonilco de Tula, Hgo., de toda responsabilidad administrativa, civil y/o penal derivada de esas operaciones quedando obligado en los términos del presente documento, a informar al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tula de Allende, Hgo., de toda venta pactada. --

--- **TERCERA**. Para que se construyan las obras de urbanización y de vivienda en la superficie que se autoriza en este documento, deberá tramitar y contar con la licencia de construcción emitida por la Presidencia Municipal de Atotonilco de Tula, Hgo., debiendo acompañar para dicho trámite los proyectos ejecutivos de agua potable y drenaje, planos de niveles y rasantes con la aprobación correspondiente; así como de las especificaciones de los materiales a usarse en la urbanización del fraccionamiento, así como una fianza a favor del Municipio de Atotonilco de Tula, Hgo., por el 25% de las obras de urbanización, que garantice las construcción de las mismas. ---

--- **CUARTA**.- Los Notarios, se abstendrán de autorizar Escrituras Públicas Traslativas de Dominio y Certificar copias y ratificar firmas en el Fraccionamiento; los Registradores Públicos se abstendrán de inscribir los títulos señalados y la Oficina de Rentas del Ayuntamiento de Atotonilco de Tula, Hgo., no realizarán cobro de traslación de dominio sobre lotes del fraccionamiento, hasta en tanto no se satisfagan por el fraccionador, los extremos que se establecen en el Título Cuarto, Capítulo 1, de la Sección Cuarta de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. ----------

---------------------- **MEDIDAS PREVENTIVAS** ----------------------

--- **PRIMERA**. En caso de que el Fraccionador, no de cumplimiento a las disposiciones de la presente resolución o pase por alto las previsiones que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; así como la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo y demás leyes aplicables, se le aplicarán las sanciones que éstas establecen en sus respectivos capítulos sobre el particular, con las consecuencias

COTEJADO

jurídicas que procedan, llegando incluso a la cancelación de la presente autorización. -

- - - Por lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos, a través de la dirección General de Asentamientos y Desarrollo Urbano: -

- **RESUELVE** -

- - - **PRIMERO.-** La Secretaria de Obras Públicas, Comunicaciones y Transportes y Asentamientos, a través de la Dirección General de Asentamientos y Desarrollo Urbano resultó competente para conocer y resolver en definitiva sobre la autorización del fraccionamiento, que dio origen a este asunto. - - - - - - - - - - - - - -

- - - **SEGUNDO.** El pago de derechos sobre autorización para desarrollar el fraccionamiento, en términos del Considerando Cuarto de la presente, ante la Secretaría de Finanzas - Subsecretaria de Ingresos del Gobierno del Estado. - - -

- - - **TERCERO.** A través de esta resolución se autoriza el fraccionamiento denominado **"SENDERO DEL PEDREGAL" en las parcelas 120, 121, 122, 129, 132, 133, 139, 141, 142, 143, 149 y 150 todas Z1 P2/7, ubicadas en el ejido de El Pedregal, km 11+242 de la carretera Jorobas – Tula, en el Municipio de Atotonilco de Tula, Hgo., con una superficie total de 278,920.74 m2.** - - - - - - - -

- - - **CUARTO.** El uso de suelo es **HABITACIONAL –UNIFAMILIAR EN 1291 LOTES**, de acuerdo a lo que se establece en los planos de lotificación que acompañan la presente resolución, y **COMERCIAL** en una superficie de 2,817.89 m2, de acuerdo a los planos de lotificación autorizados, y de la cual deberá de presentar la notificación correspondiente, para los usos específicos que se requieran para ser autorizados. -

- - - **QUINTA.** La presente resolución tiene vigencia de **6 (seis) años**, contados a partir de la fecha de su firma. Reservándose la Secretaría el derecho de prorroga su vigencia. -

- - - **SEXTA. El Fraccionador** se obliga a entregar los documentos que se obtendrán con posterioridad como consecuencia del cumplimiento de sus obligaciones, como son: Escritura del área de donación a favor del Gobierno del Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, copia de la Escritura de Protocolización del Fraccionamiento y demás disposiciones contenidas en las condicionantes de este documento. - - - - - - - - -

- - - **SÉPTIMA.** Se le apercibe al **fraccionador**, que de no dar cumplimiento a cualquiera de las obligaciones y prohibiciones señaladas en el cuerpo de la presente resolución o pase por alto las previsiones de la Ley en materia, se le aplicarán las sanciones que procedan y que son previstas en el Título IV, Capítulo

notaría

...V relativo a fraccionamientos de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. **No se omite que la inobservancia de lo anterior faculte a esta autoridad a revocar la autorización concedida.** ----------

- - - **OCTAVA.** Remítase copia de la presente resolución adjuntando plano de lotificación autorizado con sello y firmas, a la Coordinación General Jurídica, Registro Público de la Propiedad y del comercio del Distrito Judicial de Tula de Allende, Hgo., así como al H. Ayuntamiento de Atotonilco de Tula, Hgo., para dar cumplimiento a lo establecido en la fracción V del artículo 156 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. ----------

- - - **NOVENA. NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE.** ----------

- - - Así lo resolvió y firma el Secretario de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos con testigos de asistencia. ----------

- - - Tres firmas ilegibles.- rubricas del Ing. Cuauhtemoc Ochoa Fernández, Secretario de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos del Gobierno del Estado de Hidalgo, Ing. Jesús Romero Quintanar, Subsecretario de Asentamientos, Desarrollo Urbano y Ecología, del Gobierno del Estado de Hidalgo y C.P. Celestino Calderón Martínez, Director General de Asentamientos y Desarrollo Urbano, del Gobierno del Estado de Hidalgo, sello con la efigie de Don Miguel Hidalgo y Costilla, que dice Estado de Hidalgo Poder Ejecutivo. ----------

- - - Documento que en original agrego al Apéndice de éste Instrumento, con la letra **"B"**. ----------

- - - ***CUARTO*).- PLANO.-** Como consecuencia de la **RESOLUCION ADMINSTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**, cuyo contenido y términos se han descrito en el *antecedente segundo* de éste instrumento, fue aprobado por la Secretaria de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos del Gobierno del Estado de Hidalgo, el ***PLANO*** que gráficamene señala la **SUBDIVISION DE 1291 (MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN) LOTES** destinados para uso **HABITACIONAL - UNIFAMILIAR, ÁREA COMERCIAL, ÁREAS VERDES, VIALIDADES, ÁREAS DE DONACIÒN, SERVIDUMBRES DE PASO, AREAS DE AFECTACIÓN Y AREAS REMANENTES** que integran el **FRACCIONAMIENTO** denominado ***"SENDERO DEL PEDREGAL"***, ubicado en el Municipio de **ATOTONILCO DE TULA, ESTADO DE HIDALGO.**- Documento que en original agrego al Apéndice de éste Instrumento, con la letra **"C"**. ----------

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

COTEJADO

- - - *UNICA*.- **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de su Administrador Único Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA,** manifiesta bajo protesta de decir verdad que los inmuebles motivo del presente instrumento: -

A).- Se encuentran *libres de todo gravamen y limitación de dominio*, no teniendo inscrita declaratoria alguna que establezca provisiones, usos, reservas o destinos, ni están afectados por obras de planificación ni por reclamaciones de tipo alguno, incluyendo de naturaleza agraria, ni forman parte de algún núcleo ejidal o comunal; -

- - - B).- Están inscritos en el padrón de la Propiedad Urbana del Municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo, *no tienen adeudos, ni responsabilidades fiscales*, ya que están al corriente en el pago del Impuesto Predial; -

- - - C).- Tiene la posesión real y jurídica de los bienes inmuebles motivo de este instrumento. -

- - - La documentación exhibida y descrita en los antecedentes del presente instrumento es suficiente para llevar a cabo la protocolización motivo del presente instrumento, al tenor de las siguientes: -

- **C L A U S U L A S** -

- - - A).- DE LA FUSION DE PREDIOS.- -

- - - **PRIMERA.- "QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de Administrador Único Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA,** manifiesta que es su voluntad fusionar los inmuebles identificados como **PARCELA 120 Z-1 P2/7 (CIENTO VEINTE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *121 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTIUNO LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *122 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTIDOS LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *129 Z-1 P2/7* (CIENTO VEINTINUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *132 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y DOS LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *133 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y TRES LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *139 Z-1 P2/7* (CIENTO TREINTA Y NUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *141 Z-1 P2/7* (CIENTO CUARENTA Y UNO LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), 142 Z-1 P2/7 (CIENTO CUARENTA Y DOS LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), 143 Z-1 P2/7 (CIENTO CUARENTA Y TRES LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE), *149 Z-1 P2/7* (CIENTO CUARENTA Y NUEVE LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P"**

DOS DIAGONAL SIETE), *150 Z-1 P2/7* (CIENTO CINCUENTA LETRA "Z" GUION UNO, LETRA "P" DOS DIAGONAL SIETE, ubicadas en el Ejido "EL PEDREGAL", perteneciente al Municipio de ATOTONILCO DE TULA, ESTADO DE HIDALGO, para formar una sola ***UNIDAD TOPOGRÁFICA***, la cual tiene las siguientes medidas y colindancias: ---------------------------

--- **AL NORTE:** En cuatro tramos que miden el primero 59.63 cincuenta y nueve metros sesenta y tres centímetros, linda con parcela 105 ciento cinco; el segundo de 43.29 cuarenta y tres metros, veintinueve centímetros, linda con parcela 105 ciento cinco; el tercero de 160. 99 ciento sesenta metros noventa y nueve centímetros, linda con parcela 113 ciento trece; y el cuarto de 109.56 ciento nueve metros cincuenta y seis centímetros linda con parcela 123 ciento veintitrés;

--- **AL SUR:** En ocho tramos que miden, el primero 82.38 ochenta y dos metros treinta y ocho centímetros, el segundo de 3.00 tres metros linda con parcela 134 ciento treinta y cuatro, el tercero de 6.18 seis metros dieciocho centímetros, el cuarto de 53.94 cincuenta y tres metros noventa y cuatro centímetros, el quinto de 27.79 veintisiete metros setenta y nueve centímetros, el sexto de 57.23 cincuenta y siete metros veintitrés centímetros, el séptimo de 64.40 sesenta y cuatro metros cuarenta centímetros y el octavo de 43.17 cuarenta y tres metros diecisiete centímetros, lindan con parcela 252 doscientos cincuenta y dos; ---------------

--- **AL ESTE:** En diez tramos que miden, el primero 116.75 ciento dieciséis metros setenta y cinco centímetros, linda con parcela 113 ciento trece; el segundo de 115.57 ciento quince metros cincuenta y siete centímetros, el tercero de 6.03 seis metros tres centímetros, linda con parcela 107 ciento siete; el cuarto de 66.64 sesenta y seis metros sesenta y cuatro centímetros, linda con parcela 123 ciento veintitrés, el quinto de 51.35 cincuenta y un metros treinta y cinco centímetros, linda con Carretera Jorobas – Tula, el sexto de 145.20 ciento cuarenta y cinco metros veinte centímetros, linda con parcela 134 ciento treinta y cuatro, el séptimo de 87.25 ochenta y siete metros veinticinco centímetros, el octavo de 41.30 cuarenta y un metros treinta centímetros, el noveno de 92.06 noventa y dos metros seis centímetros, y el décimo de 88.04 ochenta y ocho metros cuatro centímetros lindan con carretera Jorobas – Tula; ---------------------------

--- **AL OESTE:** En ocho tramos que miden, el primero 28.87 veintiocho metros ochenta y siete centímetros, linda con parcela 252 doscientos cincuenta y dos; el segundo de 156.72 ciento cincuenta y seis metros setenta y dos centímetros, linda con parcela 148 ciento cuarenta y ocho; el tercero de 62.59 sesenta y dos metros cincuenta y nueve centímetros, el cuarto de 43.54 cuarenta y tres metros cincuenta y cuatro centímetros, linda con parcela 148 ciento cuarenta y ocho; el

COTEJADO

quinto de 25.31 veinticinco metros treinta y un centímetros, el sexto de 105.51 ciento cinco metros cincuenta y un centímetros, el séptimo de 42.17 cuarenta y dos metros diecisiete centímetros, el octavo de 20.85 veinte metros ochenta y cinco centímetros, linda con parcela 128 ciento veintiocho; ----------

- - - **AL NOR-ESTE:** 71.49 setenta y un metros cuarenta y nueve centímetros, linda con parcela 134 ciento treinta y cuatro; ----------

- - - **AL SUR-ESTE:** 33.82 treinta y tres metros ochenta y dos centímetros, linda con parcela 252 doscientos cincuenta y dos; ----------

- - - **AL NOR-OESTE:** En tres tramos el primero de 65.57 sesenta y cinco metros cincuenta y siete centímetros, linda con parcela 107 ciento siete; el segundo de 22.43 veintidós metros cuarenta y tres centímetros; y el tercero de 47.43 cuarenta y siete metros cuarenta y tres centímetros; linda con parcela 105 ciento cinco; ---

- - - **AL SUR-OESTE:** En dos tramos, el primero de 202.26 doscientos dos metros veintiséis centímetros; y el segundo de 5.35 cinco metros treinta y cinco centímetros, linda con parcela 252 doscientos cincuenta y dos; ----------

- - - **B).- <u>DE LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO</u>** denominado ***"SENDERO DEL PEDREGAL".-*** ----------

- - - **SEGUNDA.-** Se protocoliza para los efectos de ley la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACION DE FRACCIONAMIENTO NÚMERO SOPCTyA/0194/SSADUyE/0053/DGADU-OU/0165/2010,** emitida con fecha 26 veintiséis de febrero del 2010 dos mil diez, por el Ingeniero Cuauhtemoc Ochoa Fernández, Secretario de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos del Gobierno del Estado de Hidalgo, para el desarrollo del Fraccionamiento denominado ***"SENDERO DEL PEDREGAL",*** ubicado en el Municipio de **ATOTONILCO DE TULA, ESTADO DE HIDALGO.** ----------

- - - **TERCERA.-** Queda protocolizado **EL PLANO** autorizado por la Secretaría de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos del Gobierno del Estado de Hidalgo, descrito en el antecedente cuarto, del presente instrumento, mismo que señala gráficamente la ubicación, medidas, colindancias y superficie de **1291 MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN LOTES** destinados para uso **HABITACIONAL- UNIFAMILIAR,** comprendidos en **XXIV VEINTICUATRO MANZANAS,** así como las **ÁREAS COMERCIALES, ÁREAS VERDES, VIALIDADES, ÁREAS DE DONACIÒN, SERVIDUMBRES DE PASO, AREAS DE AFECTACIÓN Y AREAS REMANENTES** que integran el **FRACCIONAMIENTO** denominado ***"SENDERO DEL PEDREGAL",*** ubicado en el Municipio de **ATOTONILCO DE TULA, ESTADO DE HIDALGO.** ----------

notario

CUARTA.- Se protocoliza la **SUBDIVISION** en **LOTES** de los predios resultado de la fusión descritos en la cláusula primera del presente instrumento, cuya superficie se divide en **1291 MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN LOTES** destinados para uso **HABITACIONAL- UNIFAMILIAR,** comprendidos en **XXIV VEINTICUATRO MANZANAS,** así como las **ÁREAS COMERCIALES, ÁREAS VERDES, VIALIDADES, ÁREAS DE DONACIÒN, SERVIDUMBRES DE PASO, AREAS DE AFECTACIÓN Y AREAS REMANENTES** que integran el **FRACCIONAMIENTO** denominado ***"SENDERO DEL PEDREGAL",*** ubicado en el Municipio de **ATOTONILCO DE TULA, ESTADO DE HIDALGO,** describiéndose las medidas, colindancias y superficie de cada uno, conforme al Plano anexo, las cuales se agregan al apéndice de este instrumento con la letra **"D"** y al primer testimonio que se expide, para los efectos legales y de su inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca, Hidalgo. -

- - - Los inmuebles destinados para uso **HABITACIONAL – UNIFAMILIAR,** son lotes regulares de 105.00 ciento cinco metros cuadrados y se integran en **XXIV (VEINTICUATRO MANZANAS),** de la siguiente manera: - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - ***1) <u>MANZANA I UNO:</u>*** -

- - - Los lotes 1uno,2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés y 24 veinticuatro, ***"PRIVADA I".*** -

- - - ***2) <u>MANZANA II DOS:</u>*** -

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis,17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres y 44 cuarenta y cuatro, ***"PRIVADA II".*** -

- - - ***3) <u>MANZANA III TRES:</u>*** -

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28

COTEJADO

veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno y 32 treinta y dos **"PRIVADA III"**. -

- - - 4) **MANZANA IV CUATRO**: -

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco, **"PRIVADA IV"**. - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - 5) **MANZANA V CINCO**: -

- - - Los lotes 1uno, 2 .dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno, 62 sesenta y dos, 63 sesenta y tres, 64 sesenta y cuatro, 65 sesenta y cinco, 66 sesenta y seis, 67 sesenta y siete, 68 sesenta y ocho, 69 sesenta y nueve, 70 setenta, 71 setenta y uno, 72 setenta y dos, 73 setenta y tres, 74 setenta y cuatro, 75 setenta y cinco, 76 setenta y seis, 77 setenta y siete, 78 setenta y ocho y 79 setenta y nueve **"PRIVADA V"**. -

- - - 6) **MANZANA VI SEIS**: -

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro,.35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho y 39 treinta y nueve, **"PRIVADA VI"**. -

- - - 7) **MANZANA VII SIETE**: -

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17

diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno, 62 sesenta y dos, 63 sesenta y tres, 64 sesenta y cuatro, 65 sesenta y cinco, 66 sesenta y seis, 67 sesenta y siete, 68 sesenta y ocho, 69 sesenta y nueve, 70 setenta, 71 setenta y uno y 72 setenta y dos, ***"PRIVADA VII"***. -

- - - **8) *MANZANA VIII OCHO*:** -

- - - *Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno, 62 sesenta y dos, 63 sesenta y tres, 64 sesenta y cuatro, 65 sesenta y cinco, 66 sesenta y seis, 67 sesenta y siete, 68 sesenta y ocho, 69 sesenta y nueve, 70 setenta, 71 setenta y uno, 72 setenta y dos y 73 setenta y tres,* ***"PRIVADA VIII"***. -

- - - **9) *MANZANA IX NUEVE*:** -

- - - *Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres y 34 treinta y cuatro,* ***"PRIVADA IX"***. -

- - - **10) *MANZANA X DIEZ*:** -

COTEJADO

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta y 31 treinta y uno, ***"PRIVADA X"***. - - - - - - - -

- - - ***11) <u>MANZANA XI ONCE</u>:*** -

- - - *Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco y 56 cincuenta y seis,* ***"PRIVADA XI"***. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - ***12) <u>MANZANA XII DOCE</u>:*** -

- - - *Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres y 54 cincuenta y cuatro,* ***"PRIVADA XII"***. -

- - - ***13) <u>MANZANA XIII TRECE</u>:*** -

- - - *Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos,*

43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete y 58 cincuenta y ocho, **"PRIVADA XIII"**. ---

--- **14)** **MANZANA XIV CATORCE:** ----------------------------

--- Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno, 62 sesenta y dos y 63 sesenta y tres, **"PRIVADA XIV"**. ---------------------------------

--- **15)** **MANZANA XV QUINCE:** ---------------------------------

--- Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno, 62 sesenta y dos, 63 sesenta y tres, 64 sesenta y cuatro, 65 sesenta y cinco, 66 sesenta y seis, 67 sesenta y siete, 68 sesenta y ocho, 69 sesenta y nueve, 70 setenta, 71 setenta y uno, 72 setenta y dos, 73 setenta y tres, 74 setenta y cuatro y 75 setenta y cinco, **"PRIVADA XV"**. ---

--- **16)** **MANZANA XVI DIECISEIS:** ---------------------------

COTEJADO

- - - *Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintísiete, 28 veintíocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno, 62 sesenta y dos, 63 sesenta y tres, 64 sesenta y cuatro, 65 sesenta y cinco, 66 sesenta y seis, 67 sesenta y siete, 68 sesenta y ocho, 69 sesenta y nueve, 70 setenta, 71 setenta y uno, 72 setenta y dos, 73 setenta y tres y 74 setenta y cuatro,* ***"PRIVADA XVI".*** - - - - - - - -

- - - ***17) <u>MANZANA XVII DIECISIETE</u>:*** -

- - - *Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres y 54 cincuenta y cuatro,* ***"PRIVADA XVII".*** -

- - - ***18) <u>MANZANA XVIII DIECIOCHO</u>:*** -

- - - *Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve y 40 cuarenta,* ***"PRIVADA XVIII".*** - - - - - - - - - - -

- - - ***19) <u>MANZANA XIX DIECINUEVE</u>:*** -

notario

Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco, ***"PRIVADA XIX"***.- - - - - - - - - - - - - - -

- - - ***20) <u>MANZANA XX VEINTE</u>:*** -

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve y 60 sesenta, ***"PRIVADA XX"***.- -

- - - ***21) <u>MANZANA XXI VEINTIUNO</u>:*** -

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno y 62 sesenta y dos, ***"PRIVADA XXI"***.- -

- - - ***22) <u>MANZANA XXII VEINTIDOS</u>:*** -

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23

COTEJADO

veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, ***"PRIVADA XXII".*** ----------

--- **23)** ***MANZANA XXIII VEINTITRES:*** ----------

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho, 59 cincuenta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno, 62 sesenta y dos, 63 sesenta y tres, 64 sesenta y cuatro, 65 sesenta y cinco, 66 sesenta y seis, 67 sesenta y siete, 68 sesenta y ocho, 69 sesenta y nueve, 70 setenta, 71 setenta y uno, 72 setenta y dos, 73 setenta y tres, 74 setenta y cuatro, 75 setenta y cinco, 76 setenta y seis, 77 setenta y siete, 78 setenta y ocho, 79 setenta y nueve, 80 ochenta, 81 ochenta y uno, 82 ochenta y dos, 83 ochenta y tres, 84 ochenta y cuatro, 85 ochenta y cinco, 86 ochenta y seis, 87 ochenta y siete, 88 ochenta y ocho, 89 ochenta y nueve, 90 noventa, 91 noventa y uno, 92 noventa y dos, 93 noventa y tres, 94 noventa y cuatro, 95 noventa y cinco y 96 noventa y seis, ***"PRIVADA XXIII".*** ----------

--- **24)** ***MANZANA XXIV VEINTICUATRO:*** ----------

- - - Los lotes 1uno, 2 dos,3 tres, 4 cuatro,5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve,10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece,14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho,19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41cuarenta y uno, cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 48 cuarenta y ocho, 49 cuarenta y nueve, 50 cincuenta, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos, 53 cincuenta y tres, 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco, 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 58 cincuenta y ocho,

...enta y nueve, 60 sesenta, 61 sesenta y uno, 62 sesenta y dos, 63 sesenta y tres, 64 sesenta y cuatro, 65 sesenta y cinco, 66 sesenta y seis y 67 sesenta y siete, *"PRIVADA XXIV"*.---

- - - **QUINTA.-** Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, serán por cuenta de la empresa **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**------------------------

- - - **SEXTA.-** Manifiesta el Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA,** en su carácter de Administrador Único de **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que acepta la presente escritura en los términos de su redacción y se da por recibido del testimonio que de la misma se expide.---

---------------------**PERSONALIDAD**--------------------

- - - **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:** - -

- - - **I).- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD.-** Manifiesta el Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA,** que acredita la legal existencia de su representada **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** mediante escritura pública número 6,585 seis mil quinientos ochenta y cinco, del volumen 143 ciento cuarenta y tres, de fecha 7 siete de junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Fernando Licona Rivemar, Notario Adscrito a la Notaria Pública número Ocho, de este Distrito Judicial, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Pachuca, Hidalgo, bajo el numero **60 sesenta**, del **Libro Único**, de la **Sección Comercio**, de fecha **20 veinte de junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro**, en la que se formalizó la constitución de la sociedad mercantil que otorgaron los señores, ANTONIO QUADRINI DI PALMA, Y HECTOR CARLOS MARTINEZ CERVANTES; de la cual se transcribe en su parte conducente: ... DURACIÓN: La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años.- DOMICILIO: Será en la ciudad de Pachuca, Hidalgo, sin perjuicio de establecer agencias o sucursales en cualquier otra parte de la República Mexicana o del Extranjero.- OBJETO SOCIAL.- Entre otros es el de Adquirir, enajenar, directa o indirectamente, tanto a titulo de propietario, de arrendatario, de arrendador, por conducto de terceros o por cualquier otro titulo legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, dentro del territorio nacional.--------------

- - - **II).- ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** Manifiesta el Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA,** que acredita las facultades para comparecer a la celebración del acto jurídico motivo del presente instrumento

COTEJADO

y obligarse al cumplimiento de sus términos, con el primer testimonio del instrumento público número 74,715 setenta y cuatro mil setecientos quince, del volumen 2,069 dos mil sesenta y nueve, de fecha 23 veintitrés de enero del 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado José Ignacio Sentíes Laborde, Notario Público número Ciento Cuatro de la Ciudad de México, Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial de Pachuca de soto, Estado de Hidalgo, bajo el número 1287 mil doscientos ochenta y siete, del Libro I Primero, de la Sección Comercio, de fecha 30 treinta de enero del 2002 dos mil dos, en la que se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa Quma de Hidalgo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que entre otros puntos de la orden del día **se aprobó la ratificación como Administrador Único** del Licenciado **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA** a quien de igual manera se le ratifican los poderes otorgados para el desempeño de su cargo y se le otorga un Poder Amplísimo con las facultades que a continuación se describen: I. Poder General para Pleitos y Cobranzas con la amplitud del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal vigente, con todas las Facultades Generales y con las Especiales que requieran mención o cláusula especial conforme a la ley sin limitación alguna e inclusive con las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y dos y aún las enumeradas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código y sus correlativos de cualquier lugar, que se tiene aquí por mencionados y reproducidos y de una manera enunciativa pero no limitativa, expresamente tendrá las siguientes: desistirse del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, hacer manifestaciones, protestas, aún las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, especialmente para articular y absolver posiciones, con la mayor amplitud posible y expresamente, presentar quejas, querellas y denuncias, ratificarlas y ampliarlas, desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón judicial en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras y en general, para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma a todas clase de recursos, arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive desistirse de instancias y procedimientos. II.- Poder General para Administrar bienes en los términos del párrafo segundo del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro mencionado. III.- Poder General para actuar como responsable de los Actos de Administración en lo relativo a las relaciones obrero patronales, comparecer en representación legal de la empresa

autoridades del trabajo, juntas de conciliación y arbitraje, tanto federales como locales y ante las autoridades administrativas del trabajo y en los juicios de amparo a que se refieren los conflictos laborales, a afecto de que, por lo que toca a la etapa de avenencia y conciliación, con las facultades de administración necesarias para comprometer y concurrir representando a la empresa, llegando en su caso a los acuerdos, interviniendo en las pláticas con los funcionarios respectivos, con facultades para transferir y convenir dentro del proceso o etapa del arbitraje, ofreciendo y rindiendo pruebas y como mandatario especial en su representación legal de la empresa para absolver posiciones, teniendo las facultades que establecen los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro, primer y segundo párrafos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil del Distrito Federal y los artículos once, seiscientos noventa y dos, Fracciones II y III, seiscientos ochenta y seis, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y demás relativos y aplicables en la Ley Federal del Trabajo, bien entendido que como funcionario de de la empresa, deberán rendir cuenta del ejercicio de este mandato a sus órganos superiores, cuya política e instrucciones invariablemente deben seguir. IV.- Poder para Concursos y Licitaciones, tan amplio como en derecho sea necesario para que el apoderado a nombre y representación de la sociedad mandante pueda concurrir ante los concursos de proveedores de la administración pública que convenga, pudiendo de manera enunciativa y no limitativa en el ejercicio de este mandato, firmas las ofertas, cartas de garantía, participar en otros actos, aperturas de ofertas de fallos y firmar las actas correspondientes, firmar los pedidos o contratos, recibir pagos y anticipos, otorgar finiquitos, formular postura y posiciones, así como asumir los compromisos que se deriven en su caso del concurso mencionado, quedando igualmente facultado para dar cumplimiento al pliego de requisitos que se establezcan en sus bases. V. Poder General para Actos de Dominio sin limitación alguna, con la amplitud del tercer párrafo del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro mencionado, especialmente disponer, vender, hipotecar en todo o en parte bienes de la Compañía, así como otorgar y cancelar fianzas y avales. VI. Poder general para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con las siguientes facultades: A).- Manejar cuentas de cheques de la Sociedad, B):- Otorgar, suscribir, emitir, avalar, endosar, negociar y en cualquier forma operar con títulos de crédito de toda clase, así como obligar cambiariamente a la sociedad. VII. Poder general para nombrar y remover gerentes, subgerentes, agentes y demás empleados, señalándoles sus facultades y remuneraciones,

COTEJADO

ejecutar los acuerdos de las asambleas generales de accionistas, aunque no tenga facultad expresa y firmar por medio de la persona que al efecto designe, toda clase de documentos relacionados directa o indirectamente con los objetos de la sociedad. VIII. Otorgar toda clase de Poderes Generales y Especiales y Revocarlos, asimismo podrá delegar sus facultades de otorgamiento de poderes a los apoderados que designe, facultándolos para que, a su vez, éstos puedan delegar dichas facultades en los poderes que otorguen. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **III).- <u>ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.-</u>** Mediante escritura publica número 6,940 seis mil novecientos cuarenta, del volumen 420 cuatrocientos veinte, de fecha 24 veinticuatro de febrero del 2009 dos mil nueve, pasada ante la fe del Suscrito Notario, con ejercicio en este Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tizayuca, Estado de Hidalgo, bajo el folio mercantil electrónico número **6333*13 seis mil trescientos treinta y tres asterisco trece** con fecha de registro **11 once** de **septiembre** del **2009 dos mil nueve**, así como el en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de **Tula de Allende**, Estado de Hidalgo, bajo el folio mercantil electrónico número **2397*14 dos mil trescientos noventa y siete asterisco catorce** con fecha de registro **9 nueve** de **febrero** del **2010 dos mil diez,** en la que se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de la empresa **"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 5 cinco de enero del 2009 dos mil nueve, en la que entre otros puntos de la orden del día **<u>se aprobó:</u> I.** La Modificación del tercer estatuto de la empresa por cambio de domicilio fiscal y social de el anterior BLVD. Haciendas de Tizayuca num. 100 Lote 1 Fraccionamiento Haciendas de Tizayuca, Ciudad Tizayuca Hidalgo C.P. 43815 a el actual km.8 Carretera Jorobas – Tula S/N Fraccionamiento Paseos de la Pradera Ciudad de Atotonilco de Tula Hidalgo c.p. 42980, **II.-** La donación de acciones a título gratuito celebrada el 11 de diciembre de 2008, quedando el capital social de la empresa debidamente suscrito y pagado de la siguiente manera: -

ACCIONISTAS	ACCIONES		**TOTAL ACCIONES**	**CAPITAL SOCIAL**		**TOTAL CAPITAL**
	SERIE A	**SERIE B**		**FIJO**	**VARIABLE**	
ANTONIO QUADRINI MEDINA	17	79,950	79,967	$17,000	$79'950,000	$79'967,000
ANTONIO QUADRINI LÓPEZ	33	----	33	$33,000	----	$ 33,000

...ALES	50	79,950	80,000	$50,000	$79'950,000	$80'000,000

notaria

--- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo en vigor, declaran bajo protesta de decir verdad que la representación que ostentan no les ha sido revocada, ni sus facultades restringidas ni limitadas en forma alguna. ----------

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

--- El Licenciado ***ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA,*** manifiesta bajo protesta de decir verdad ser de nacionalidad mexicana, originario de México, Distrito Federal, y vecino de Tula, Hidalgo, con domicilio para los efectos del presente acto jurídico el ubicado en Kilómetro 8-00 ocho Carretera Tula - Jorobas, dentro del Municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo, haber nacido el día 17 diecisiete de abril de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, estado civil casado, de ocupación Licenciado en Finanzas y se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral.- Documento que en copia agrego al Apéndice de éste instrumento con la letra **"E"**. ----------

---------- **CERTIFICACIÓN** ----------

--- YO, el Notario **CERTIFICO:** ----------

--- **I.-** La verdad de este acto jurídico. ----------

--- **II.-** Que me aseguré de la identidad del otorgante mediante la identificación oficial relacionada con anterioridad y que a mi juicio tiene capacidad legal, en virtud de que no observo en el manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujetos a incapacidad civil. ----------

--- **III.-** Que todo lo relacionado e inserto íntegramente en la presente escritura concuerda fielmente con sus originales a los cuales me remito y cuyos documentos citados anteriormente doy fe de haberlos tenido a la vista. --------

--- **IV.- LEIDA** que les fue en voz alta la presente escritura al compareciente, enterado y explicada detenidamente la fuerza y validez legal de su contenido y las consecuencias del mismo, me manifestó su conformidad y la ratificó en todas y cada una de sus partes, para debida constancia la firmó el mismo día de su otorgamiento de su puño y letra en unión del Suscrito Notario que **DA FE.** -- ----

--- **FIRMAS.-** Una firma ilegible del Licenciado *Antonio Enrique Quadrini Medina*.- Rúbrica.- ANTE MI.- Una firma ilegible del Licenciado Juan Alberto Flores Álvarez.- Rubrica.- Un Sello que dice Lic. Ana Elena Flores Carrillo, Notario Público Número Catorce Pachuca Hgo. Estado Libre y Soberano de Hidalgo. ----

--- **A U T O R I Z O** definitivamente éste instrumento por haberse satisfecho el interés fiscal, así como los requisitos de ley, agregándose los comprobantes

COTEJADO

respectivos con la letra **"F"** al Apéndice de éste protocolo, a los *27 veintisiete* días del mes de *mayo* del año *2010 dos mil diez*.- Pachuca de Soto, Hidalgo.- **DOY FE**.- Rúbrica del Licenciado Juan Alberto Flores Álvarez, Notario Adscrito y Sello de la Licenciada Ana Elena Flores Carrillo Notario Público Titular Número Catorce de Pachuca, Hidalgo. -

- - - Es **PRIMER TESTIMONIO** ***primero en su orden*** compulsado de su matriz, el cual obra en esta Notaría. Se expide a favor de ***"QUMA DE HIDALGO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE***, a los *27 veintisiete* días del mes de *mayo* del año *2010 dos mil diez*, corregido y cotejado, que va en *16 dieciséis fojas útiles, 15 quince impresas por ambas caras y 1 una por una sola cara*, selladas y firmadas debidamente como lo marca la ley.- **DOY FE**.-

LIC. ANA ELENA FLORES CARRILLO
NOTARIA PUBLICA NUM. CATORCE
Pachuca, Hgo.

FUSIÓN DE PREDIOS

EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBIO BAJO EL NÚMERO 3440 DEL TOMO 1 DEL LIBRO 1 DE LA SECCIÓN 1 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DOY FÉ
TULA, HGO., A 03 DE Junio DE 2010

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TULA

LOTIFICACIÓN

EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBIO BAJO EL NÚMERO 10 DEL TOMO Único DEL LIBRO Auxiliar DE LA SECCIÓN 1 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DOY FÉ
TULA, HGO., A 03 DE Junio DE 2010

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TULA

LIC. AGUSTÍN LARA SUÁREZ.