

AVENIDA

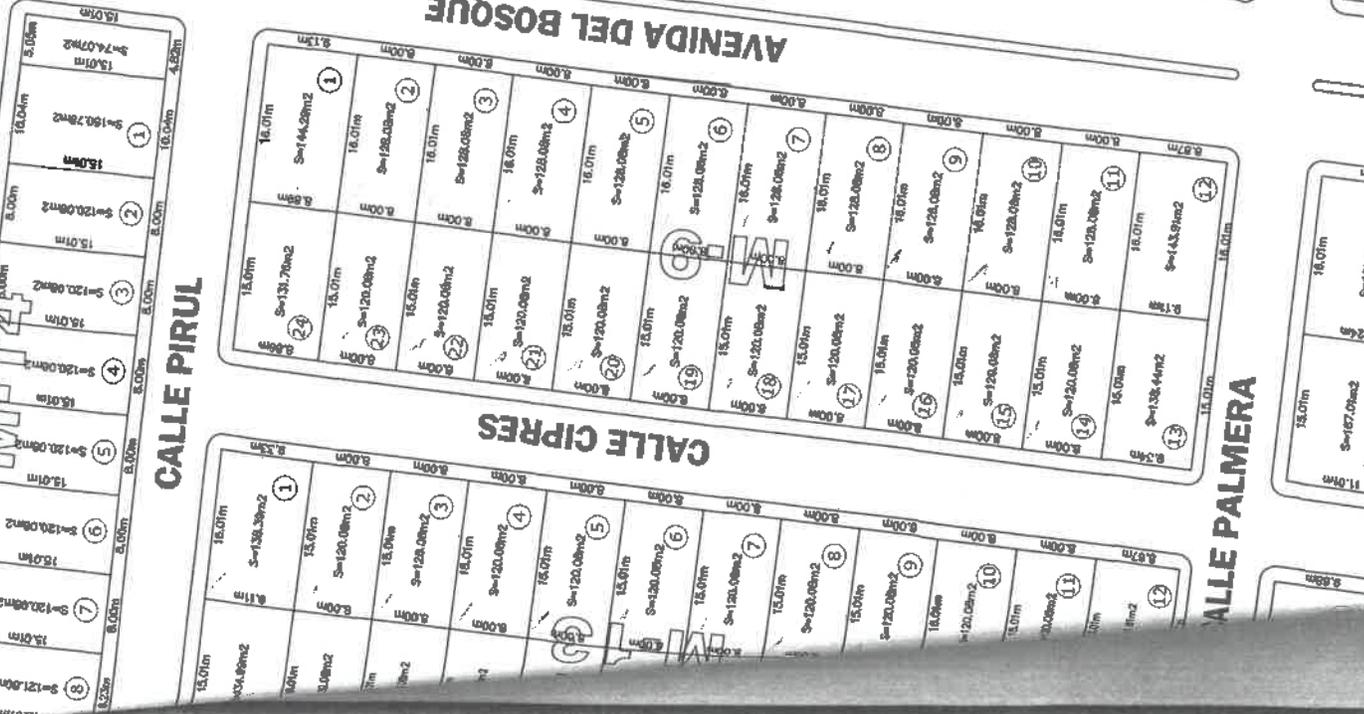
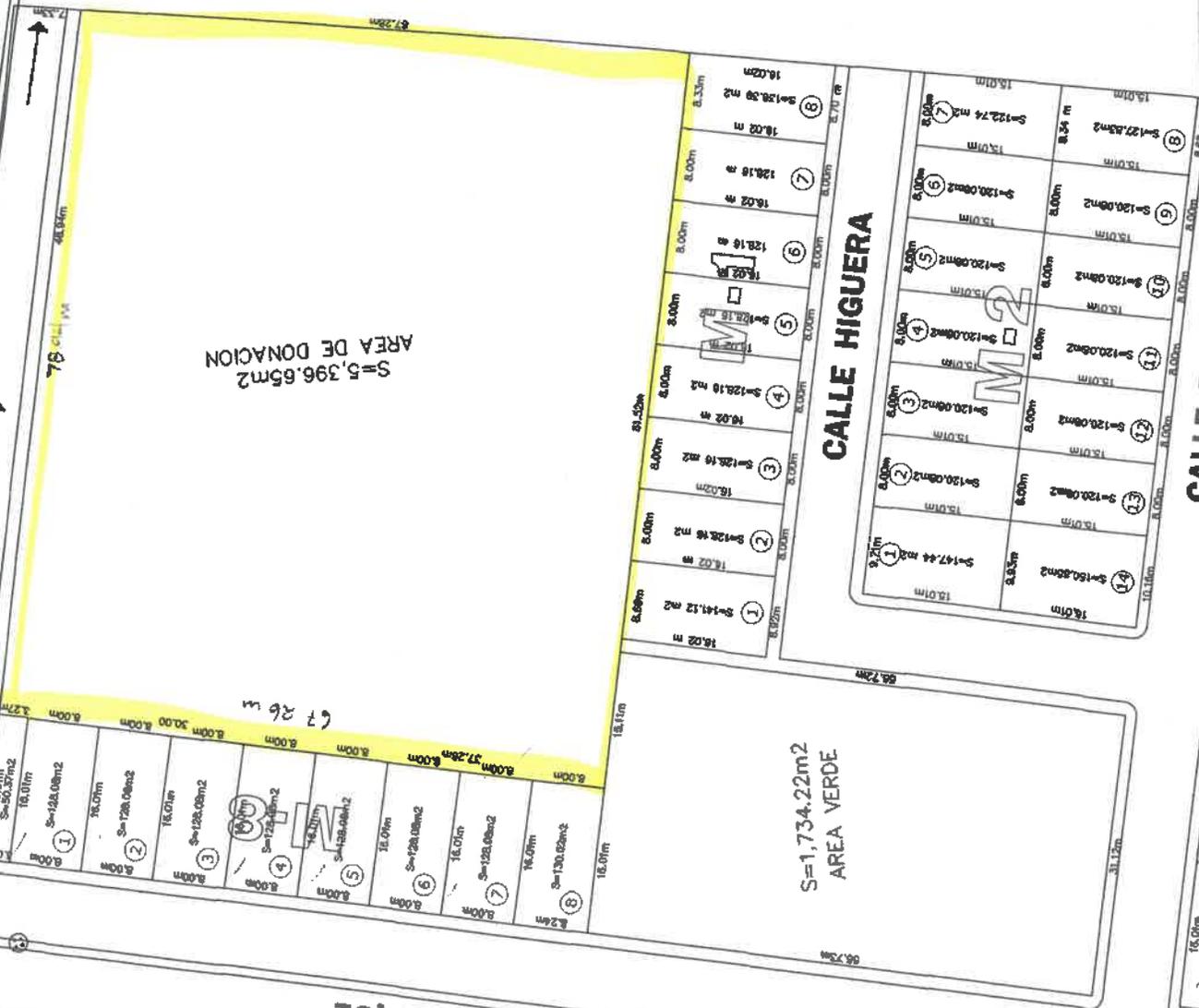
AVENIDA

AVENIDA

AVENIDA

AVENIDA

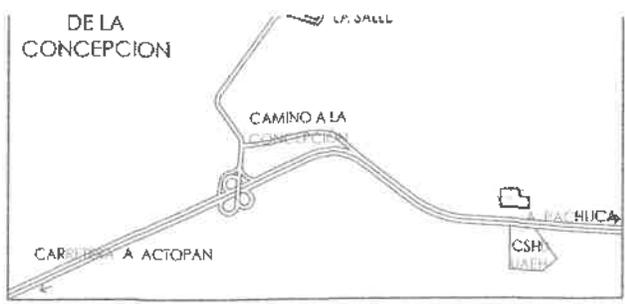
AVENIDA



AVENIDA



LA  
VORGEN



ESC. 1: 500  
ACOTACION EN MTS.

NOMBRE DEL PROYECTO:

## RELOTIFICACIÓN

PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

**ALEJANDRO CAMPOS LOZANO**

PROYECTO:

**ARQ. GERARDO CERON AMADO**

CED. PROF. 4976926 D.R. y C. 151 REG. MPAL. 518

TEL. (01-771) 71 - 116 - 49, CEL. 044 - 771 - 129 - 28 - 23

e-mail: arqa77@yahoo.com.mx

AUTORIZO:

**ING. EDUARDO SÁNCHEZ RUBIO**  
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS,  
DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y MOVILIDAD



**ARQ. JORGE ROBERTO PÉREZ ALARCON**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

*Resolución No 004*

No. DE AUTORIZACION:  
**SOP0001100/FE/1032/17**  
**20 de febrero de 2017**

FECHA:  
**25 / OCTUBRE / 2016**



*Recibi Plano*  
**JOSE FELICIANO VAZQUEZ IZLAS**  
**23/MARZO/2017**





**ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “PASEOS DE LA CONCEPCIÓN”, UBICADO EN LA PARCELA NÚMERO 5 Z-1, P 1/3, DEL EJIDO DE SANTIAGO TLAPACOYA, EX HACIENDA LA CONCEPCIÓN, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.**

En la ciudad de Pachuca de Soto, capital del Estado de Hidalgo, siendo las diez horas del día viernes 7 siete de agosto del año 2020, reunidos en las oficinas que ocupa la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, sita en boulevard Luis Donaldo Colosio número 6217, del fraccionamiento Colosio I, perteneciente al Municipio de Pachuca de Soto, los Ciudadanos **L.S.C.A. Yolanda Tellería Beltrán, Presidenta Municipal Constitucional de Pachuca de Soto; Mtro. Raúl Baños Tinoco, Secretario General Municipal; Arq. Mario Edmundo Bautista López, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano Vivienda y Movilidad; Arq. Jorge Roberto Pérez Alarcón, Director de Desarrollo Urbano; así como el C. Gildardo Pérez Castro Guillén, Apoderado Legal de la empresa Inmobiliaria COINSA S. A. de C. V., y el Ing. Nahúm Ortiz Reséndiz, apoderado legal de la empresa “Promotora Independiente de Hidalgo” S. A. de C. V., a efecto de realizar la entrega formal de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización del fraccionamiento “Paseos de la Concepción”, ubicado en la parcela número 5 Z-1, P 1/3, del ejido de Santiago Tlapacoya, ex Hacienda la Concepción, municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, y previo a haber realizado la correspondiente visita de inspección en el lugar, y con fundamento en los artículos 115 fracciones II; III inciso g); V incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 139 inciso G); 141 fracciones I y XVII incisos a), d) y f); 143 y 144 fracción I de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 57 fracciones X, XII, XIV, XV y XIX; 63; 108 fracciones VIII y XIV; y 117 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo; 1; 4 fracción XXI; 5; 9 fracción XXVIII; 60; 67;**



68; 154; 155 y 156 de la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 65: 66; 68 y 93 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 1; 2; 52; 81; 82; 83; 84; 85; 86 y 87 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; de conformidad con los siguientes antecedentes, descripción de obras y servicios:

### ANTECEDENTES

I. Se tuvo a la vista la escritura pública número 63066, folio 2000641, de fecha 22 de mayo del 2015, tirada ante la fe del Licenciado Gerardo Martínez Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 3, con ejercicio en el Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo; bajo el folio consecutivo que va del 17077 al 17725, con fecha de entrada 18 de agosto del 2015 y fecha de finalización de trámite 15 de octubre del 2015; en la que consta el **contrato de compraventa celebrado por Inmobiliaria Coinsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su apoderado legal Jesús Lugo Burgos, a quien se le denominó "La Parte Vendedora", y "Promotora Independiente de Hidalgo", Sociedad Anónima de Capital Variable; representada por su Administrador Único, Gildardo Pérez Castro Lizárraga, a quien se le denominó "La Parte Compradora";** respecto de 309 trescientos nueve lotes habitacionales que conforman el fraccionamiento "Paseos de la Concepción", ubicado en el ejido de Santiago Tlapacoya, municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; tal y como se desprende de la cláusula primera de dicho contrato.

Asimismo, es importante señalar que la cláusula tercera de dicho contrato de compraventa, establece lo siguiente:

*--- TERCERA.- Manifiesta LA PARTE VENDEDORA, que en razón a que no se han realizado las obras de equipamiento urbano no se ha obtenido la correspondiente autorización de*



venta, por lo que LA PARTE COMPRADORA, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se establecieron en las resoluciones administrativas referidas en el antecedente II segundo de este instrumento y una vez realizadas se obliga a tramitar y obtener la correspondiente autorización de venta para cada uno de los lotes que en este acto adquiere.

Ahora bien, el antecedente II, a la letra dice:

**II. LOTIFICACIÓN Y RELOTIFICACIÓN.-** Mediante escritura pública número 56,168 (cincuenta y seis mil ciento sesenta y ocho), del libro número 2052 (dos mil cincuenta y dos), de fecha 07 de octubre del 2013, pasada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial, bajo el número 257,992 (doscientos cincuenta y siete mil novecientos noventa y dos), del libro primero, de la sección primera, de fecha once de diciembre del dos mil trece, se hizo constar la protocolización de: **1.- Resolución administrativa sobre autorización de fraccionamiento número SOPDUE/DU/FR/3855/2008; y 2.- Resolución administrativa sobre autorización de relotificación del fraccionamiento número SOPDUE/FR/0597/11, ambas expedidas por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Pachuca, Hidalgo, respecto del fraccionamiento PASEOS DE LA CONCEPCIÓN, ubicado en Santiago Tlapacoya, en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, Fraccionamiento conformado por 309 trescientos nueve lotes habitacionales.**

En consecuencia, e independientemente de que el objeto del contrato de compraventa celebrado fue la venta de 309 lotes habitacionales, también es cierto que de la cláusula tercera se desprende la cesión del cumplimiento de las obligaciones que hace **Inmobiliaria Coinsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su apoderado legal Jesús Lugo Burgos, a "Promotora Independiente de Hidalgo", Sociedad Anónima de Capital Variable;** representada



por su **Administrador Único, Gildardo Pérez Castro Lizárraga**; por lo que la parte compradora aceptó y adquirió la obligación de cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se establecieron en las resoluciones administrativas referidas en el antecedente II segundo de este instrumento y una vez realizadas, también, se obligó a tramitar y obtener la correspondiente autorización de venta para cada uno de los lotes que en este acto adquiere. **ANEXO 1.**

II. Se tuvo a la vista la escritura pública número 57,436, libro número 2,120, folio número 138,812 de fecha 30 de enero del 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Martínez Martínez, Notario Público Número 3, con ejercicio en el Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo, en la que consta la constitución de la sociedad mercantil denominada "Promotora Independiente de Hidalgo", S. A. de C. V., designando al C. Gildardo Pérez Castro Lizárraga, como Administrador Único. Documento que se agrega como **ANEXO 2.**

III. Se tuvo a la vista la escritura pública número 79,611 libro 3240, folio 362,848, de fecha 19 de diciembre del 2018, otorgado ante la fe del Licenciado Gerardo Martínez Martínez, Notario Público Número 3, con ejercicio en el Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo, en la que consta el Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Dominio Limitado, otorgado por el C. Gildardo Pérez Castro Lizárraga, en su calidad de Administrador Único de "Promotora Independiente de Hidalgo" S. A. de C. V., en favor del Ingeniero Nahúm Ortiz Reséndiz. Documento que se agrega como **ANEXO 3.**

IV. Se tuvo a la vista Licencia de Urbanización número SOPDUE/DU/FR/0872/2011, expedida el 28 de marzo del 2011, por el Ingeniero Eliseo Ramírez Castillo, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y la Arquitecta Gabriela García Cravioto, Directora de Desarrollo Urbano, a favor de la empresa "Inmobiliaria Coinsa", S. A. de C. V., respecto del predio ubicado en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, para ejecutar las obras de urbanización consistentes en 18,764.69 m2 de vialidades, conformada



por 13,767.84 m2 de pavimentos; 4996.85 m2 de banquetas y 3998.87 ml de guarniciones. Documento que se agrega como **ANEXO 4**.

V. Se tuvo a la vista el Dictamen de Uso de Suelo SOPDUE/DU/US/0830/2010, con número de solicitud 1425/08, expedido el 17 de diciembre del 2010, por el Ingeniero Eliseo Ramírez Castillo, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y la Arquitecta Helena Assad Sánchez, Jefa de Uso de Suelo, en favor de la empresa "Inmobiliaria Coinsa", S. A. de C. V., respecto del predio ubicado 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, con una superficie de 67,541.68 m2, dictamen que establece que el uso de suelo del predios HABITACIONAL-UNIFAMILIAR, con vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición. Documento que se agrega como **ANEXO 5**.

VI. Se tuvo a la vista Resolución Administrativa sobre Autorización de Lotificación de Fraccionamiento número 048, contenida en el documento SODUE/DU/FR/3855/2008, expedida en fecha 21 de octubre del 2008, por el Ingeniero Benjamín Rico Moreno, Secretario de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Ecología y el Arquitecto Nicolás Espinoza Escamilla, Director de Desarrollo Urbano; en favor del C. Roberto Villareal Vallín, Administrador Único de la empresa "Coinsa" S. A. de C. V., respecto del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", ubicado en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo. Documento que se agrega como **ANEXO 6**.

VII. Se tuvo a la vista Resolución Administrativa sobre Autorización de Relotificación de Fraccionamiento número 001/11, contenida en el documento SOPDUE/DU/FR/0597/11, expedida en fecha 25 de marzo de 2011, por el Ingeniero Eliseo Ramírez Castillo, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y la Arquitecta Gabriela Elisa García Cravioto, Directora de Desarrollo Urbano, en favor del C. Rodolfo Lugo Burgos, representante legal de la empresa "Coinsa", S. A. de C. V.; la cual consiste en la relotificación de la manzana 6 y



La casa de todos  
H. AYUNTAMIENTO  
PACHUCA

cambio de superficie de las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12 y 15 del fraccionamiento "Paseos de la Concepción" ubicado en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo. Documento que se agrega como **ANEXO 7**.

VIII. Se tuvo a la vista la protocolización de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Fraccionamiento número 048, contenida en el documento SODUE/DU/FR/3855/2008 y Resolución Administrativa sobre la Autorización de Relotificación de Fraccionamiento número 001/11, contenida en el documento SOPDUE/DU/FR/0597/11, del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", ubicado en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; contenida en el libro 2052, escritura pública número 56,168, tirada ante la fe del Licenciado Gerardo Martínez Martínez, Notario Público Titular de la Notaría 3 del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo; de fecha 7 de octubre del 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo, con el número 257992, en el Libro I, Sección I, en fecha 11 de diciembre del 2013. Documento que se agrega como **ANEXO 8**.

IX. Se tuvo a la vista Resolución Administrativa sobre Autorización de Relotificación de Fraccionamiento número 004, contenida en el documento SOPDUVM/DU/FR/1832/17, expedida en fecha 20 de febrero del 2017, por el Ingeniero Eduardo Sánchez Rubio, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad y el Arquitecto Jorge Roberto Pérez Alarcón, Director de Desarrollo Urbano, en favor del C. Alejandro Campos Lozano, Representante Legal de "Promotora Independiente de Hidalgo", S. A. de C. V.; que consiste en la reconfiguración de superficies habitacionales, áreas de donación, áreas verdes y área de vialidades respecto del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", ubicado en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la



Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo. Documento que se agrega como **ANEXO 9**.

X. Se tuvo a la vista la Protocolización de la Resolución Administrativa sobre la Autorización de Relotificación de Fraccionamiento número 004, contenida en el documento SOPDUVM/DU/FR/1832/17, expedida en fecha 20 de febrero del 2017, del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", ubicado en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; contenida en el libro 2866, escritura pública 71962, ante la fe del Licenciado Gerardo Martínez Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 3 con ejercicio en el Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo; de fecha 28 de marzo del 2017, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo, bajo el folio único real electrónico número 17067, de fecha 18 de octubre del 2017, firmada por el Licenciado Espiridión Téllez Solís. Documento que se agrega como **ANEXO 10**.

XI. Se tuvo a la vista como medio de identificación del Apoderado Legal de la empresa "Promotora Independiente de Hidalgo", S. A. de C. V., Ingeniero Nahúm Ortiz Reséndiz, la credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector ORRSNH78021909H4, documento que contiene una fotografía a color que coincide con los rasgos fisonómicos del interesado. Documento que en fotocopia se agrega como **ANEXO 11**.

XII. Se tuvo a la vista la cédula de identificación fiscal expedida por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que identifican al contribuyente con el RFC PID1401305K5; y con la razón social "Promotora Independiente de Hidalgo", S. A. de C. V., con el régimen capital Sociedad Anónima de Capital Variable; con fecha de inicio de operación 30 de enero del 2014; y domicilio Avenida de los Solares Número 100, Santiago Tlapacoya, en el Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo. Documento que se agrega como **ANEXO 12**.



XIII. Se tuvo a la vista la Autorización de Venta de Lotes, expedida por la Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano Vivienda y Movilidad, Arquitecta Martha Patricia García González, con número de oficio SOPDUVM/DU/FR/5635/16 de fecha 30 de marzo del 2016, que autoriza la venta de 54 lotes ubicados en Avenida del Bosque Manzana 8, lotes del 1 al 8 y Manzana 9, lotes del 1 al 12; Calle Pirul, Manzana 14, lotes del 1 al 8; y calle Jojoba, manzana 13, lotes del 13 al 24 y Manzana 15, lotes del 2 al 15. Documento que se agrega como **ANEXO 13**.

XIV. Se tuvo a la vista Autorización de Venta de Lotes, expedida por el Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano Vivienda y Movilidad, Arquitecto Jorge Roberto Pérez Alarcón, con número de oficio SOPDUVM/DU/FR/3006/17 de fecha 22 de marzo del 2017, que autoriza la venta de 107 lotes ubicados en la Manzana 7, lotes del 19 al 36; Manzana 10, lotes del 6 al 33; Manzana 11, lotes del 1 al 15; Manzana 12, lotes del 6 al 35 y Manzana 15, lotes del 22 al 37. Documento que se agrega como **ANEXO 14**.

XV. Se tuvo a la vista el Presupuesto de Urbanización, presentado por la empresa "Promotora Independiente de Hidalgo", S. A. de C. V., para la autorización del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", ubicado en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; del que se desprende que, el total del presupuesto de obras de urbanización es de \$17'226,750.33 (Diecisiete millones doscientos veintiséis mil setecientos cincuenta pesos 33/100 M. N.). Documento que se agrega como **ANEXO 15**.

XVI. Se tuvo a la vista Póliza de Fianza con el número 2415782 expedida por Afianzadora Sofimex, S. A. de C. V., de fecha 04 de marzo del 2020, por un monto de \$4'306,687.52 (Cuatro millones trescientos seis mil seiscientos ochenta y siete pesos 52/100 M. N.); a favor del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo; para responder de los defectos, vicios ocultos o de cualquier otra



responsabilidad en la ejecución de los trabajos, asegurando la calidad estructural, constructiva y adecuado funcionamiento de la infraestructura e instalaciones de los servicios públicos, vialidades, banquetas y otros equipos del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", ubicado en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo. Documento que se agrega como **ANEXO 16**.

**XVII.** Se tuvieron a la vista las Actas Entrega-Recepción de Obra de Infraestructura de Nuevos Desarrollos, elaboradas por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), respecto de las obras de infraestructura hidráulica del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", en una primera etapa que comprende 186 lotes; y, la segunda etapa, que comprende 124 lotes, lo que hace un total de 310 trescientos diez lotes; y la OBRA CONDICIONANTE CONSISTENTE EN LA EJECUCIÓN DE LÍNEA DE CONDUCCIÓN POR BOMBEO DE AGUA TRATADA PTAR LOS SOLARES A LAS INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE FUTBOL, fraccionamiento que se ubica en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; dichas actas fueron elaboradas en fecha 13 de marzo del 2019 y 01 de octubre del 2019, respectivamente; y en las que quedó asentado que las obras se encuentran totalmente terminadas y funcionando de acuerdo con la finalidad y destino de su ejecución según las especificaciones del proyecto e inversión ejercida y en condiciones de ser recibidas por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), responsable de su operación, mantenimiento y conservación; firmadas por Gildardo Pérez Castro Lizárraga y Nahúm Ortiz Reséndiz, Administrador Único y Apoderado Legal, respectivamente, de "Promotora Independiente de Hidalgo" S. A. de C. V., quienes entregaron dichas obras al Lic. José Jesús Sanjuanero Rodríguez, Director General de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM). Documentos que se agregan como **ANEXO 17**.



XVIII. Se tuvieron a la vista dos Actas Entrega-Recepción de Obra de Infraestructura de Nuevos Desarrollos elaborada por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), respecto de las obras de INFRAESTRUCTURA SANITARIA del fraccionamiento "Paseos de La Concepción", en su primera y segunda etapa, el cual consta en su totalidad de 310 lotes, 186 en su primera etapa y 124 en la segunda etapa; desarrollo que se ubica en la parcela 5 Z-1, P1/3 del Ejido de Santiago Tlapacoya, ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; actas que fueron elaboradas en fecha 13 de marzo del 2018 y 01 de octubre del 2019, respectivamente; y en las que quedó asentado que las obras se encuentran totalmente terminadas y funcionando acorde con la finalidad y destino de su ejecución, según las especificaciones del proyecto e inversión ejercida y en condiciones de ser recibida por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), responsable de su operación, conservación y mantenimiento; firmadas por Gildardo Pérez Castro Lizárraga y Nahúm Ortiz Reséndiz, Administrador Único y Apoderado Legal, respectivamente, de "Promotora Independiente de Hidalgo" S. A. de C. V., quienes entregaron dichas obras al Lic. José Jesús Sanjuanero Rodríguez, Director General de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM). Documentos que se agregan como **ANEXO 18**.

XIX. Se tuvo a la vista el Acta Entrega-Recepción de Obra de Tratamiento de Aguas Residuales, elaborada por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), respecto de las obras de la PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE 7.5 LITROS POR SEGUNDO DE TIPO AEROBIO; de fecha 27 de enero del 2017, en la que quedó asentado que la obra se encuentra totalmente terminada de acuerdo con la autorización de su ejecución y especificaciones del proyecto, siendo recibida por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), responsable de su operación, conservación y mantenimiento; firmada por Gildardo Pérez Castro Lizárraga, Administrador Único de "Promotora Independiente de Hidalgo" S. A. de



C. V., quien entregó dicha obra al Lic. José Jesús Sanjuanero Rodríguez, Director General de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), organismo que asume la obligación de su operación, conservación y mantenimiento; destacando que en el acta quedó precisado que la planta de aguas residuales se encuentra instalada en el Municipio de San Agustín Tlaxiaca. Documentos que se agregan como **ANEXO 19**.

**XX.** Se tuvieron a la vista las ACTAS ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRA DE ELECTRIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "Paseos de la Concepción", elaboradas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en las siguientes fechas:

- a) El 21 de noviembre de 2017, acta en la que se hizo constar que se cumplió con las normas y procedimientos para la construcción de electrificación subterránea en la Segunda Etapa del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", instalaciones que recibe la CFE incorporándolas a su patrimonio, organismo que asume la responsabilidad de su operación, conservación y mantenimiento; acta que firmó Alejandro Campos Lozano, Representante Legal de "Promotora Independiente" S. A. de C. V., y el Ingeniero Rafael Navarro Pérez, Superintendente General Zona Pachuca CFE.
- b) El 23 de noviembre de 2017, acta en la que se hizo constar que se cumplió con las normas y procedimientos para la construcción de electrificación subterránea en la Primera Etapa del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", instalaciones que recibe la CFE incorporándolas a su patrimonio, organismo que asume la responsabilidad de su operación, conservación y mantenimiento; acta que firmó Alejandro Campos Lozano, Representante Legal de "Promotora Independiente" S. A. de C. V., y el Ingeniero Rafael Navarro Pérez, Superintendente General Zona Pachuca CFE.



- c) El 30 de agosto del 2019, acta en la que se hizo constar que se cumplió con las normas y procedimientos para la construcción de electrificación subterránea en la Tercera Etapa del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", instalaciones que recibe la CFE incorporándolas a su patrimonio, organismo que asume la responsabilidad de su operación, conservación y mantenimiento; acta que firmó Alejandro Campos Lozano, Representante Legal de "Promotora Independiente" S. A. de C. V., y el Ingeniero Rafael Navarro Pérez, Superintendente General Zona Pachuca CFE. Documentos que se agregan como **ANEXO 20.**

**XXI.** Se tuvieron a la vista los oficios relativos a la recepción del servicio de alumbrado público del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", por parte de la Dirección de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, siendo los siguientes:

- a) Oficio número SSPM/DAP/02/01/2018, de fecha 29 de enero del 2018, relativo al alumbrado público de la Primera Etapa del fraccionamiento "Paseos de la Concepción"; firmado por el Ing. Baldomero G. Badillo Alfaro, Director de Alumbrado Público, por medio del cual le informa al C. P. Alejandro Campos Lozano, Representante Legal de "Promotora Independiente de Hidalgo" S. A. de C. V., que ha recibido el alumbrado público y que no existe ningún pendiente que realizar ante esa Dirección.
- b) Oficio número SSPM/DAP/03/01/2018, de fecha 29 de enero del 2018, relativo al alumbrado público de la Segunda Etapa del fraccionamiento "Paseos de la Concepción"; firmado por el Ing. Baldomero G. Badillo Alfaro, Director de Alumbrado Público, por medio del cual le informa al C. P. Alejandro Campos Lozano, Representante Legal de "Promotora Independiente de Hidalgo", S. A. de C. V., que ha recibido el alumbrado público y que no existe ningún pendiente que realizar ante esa Dirección.



c) Oficio número SSPM/DAP/02/016/2020, de fecha 18 de febrero del 2020, relativo al alumbrado público de la Tercera Etapa del fraccionamiento "Paseos de la Concepción"; firmado por el Ing. Baldomero G. Badillo Alfaro, Director de Alumbrado Público, por medio del cual le informa al Ing. Nahúm Ortiz Reséndiz, Representante Legal de "Promotora Independiente de Hidalgo", S. A. de C. V., que ha recibido el alumbrado público y que no existe ningún pendiente que realizar ante esa Dirección. Documentos que se agregan como **ANEXO 21**.

**XXII.** Se tuvo a la vista la escritura pública número 78060, del libro 3175, folio 349987, de fecha **13 de agosto del 2018**; relativo al contrato de donación pura, gratuita y con carácter de irrevocable, formalizado por el C. Gildardo Pérez Castro Lizárraga, Apoderado Legal de "Inmobiliaria Coinsa" S. A. de C. V., a quien se le identificó como "La Parte Donante", y el Municipio de Pachuca de Soto, estado de Hidalgo, representado por Yolanda Tellería Beltrán, Francisco Carreño Romero y Aurelio Silva Ramírez, Presidenta, Síndico y Secretario General; respecto de dos áreas verdes ubicadas en las manzanas 8 y 11, con superficies de 1734.22 m<sup>2</sup> y 1077.94 m<sup>2</sup>, respectivamente, y un área de donación ubicada en colindancia al norte con Avenida; al sur, en dos líneas con manzana 8 y manzana 1; al oriente con parcela 6; al poniente con manzana 8; con una superficie total de 5396.65 m<sup>2</sup>. Documento que se agregan como **ANEXO 22**.

**XXIII.** Se tuvo a la vista el último plano autorizado de retotificación firmado por el Ing. Eduardo Sánchez Rubio, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad; por el Arq. Jorge Roberto Pérez Alarcón, Director de Desarrollo Urbano y por el Arq. Gerardo Cerón Amado, Director Responsable de Obra; de fecha 20 de febrero del 2017; siendo de esta retotificación que se originó un lote más, por lo que en total el fraccionamiento "Paseos de la Concepción", tiene un total de 310 lotes. Documentos que se agregan como **ANEXO 23**.



**XXIV.** Se realizó visita de verificación de obras de urbanización del fraccionamiento, el día 16 de diciembre del 2019, en la que participaron el Ing. Arq. David Mateo Campero Campos, personal del Departamento de Fraccionamientos de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano Vivienda y Movilidad; el Arq. Alfredo Hernández López, de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal; así como el C. Ing. Nahúm Ortiz Reséndiz, Representante Legal de "Promotora Independiente de Hidalgo", S. A. de C. V., determinándose observaciones por corregir respecto a desperfectos en pavimento y fisuras, así como faltante de sembrado de pasto en área verde, situación que corrigió el desarrollador como se aprecia en oficio recibido con fecha 17 de diciembre del 2019, propiciándose segunda visita de verificación que consta en documento de fecha 18 de diciembre del 2019, para corroborar el estado de las obras de urbanización, donde se observó que el desarrollo se encuentra concluido y con trabajos concluidos a la visita. Documento que se agrega como **ANEXO 24.**

**XXV.** Obras y servicios del fraccionamiento "Paseos de la Concepción".

**a) Agua Potable.** La fuente de abastecimiento consiste en la construcción de 207.00 metros de tubería para la conexión a la línea de alimentación de 6 pulgadas de diámetro, todo, previamente autorizado por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM).

**b) Red de distribución de agua potable.** Se construyó un sistema de agua potable el cual consta de 1072.50 metros de línea de distribución de 3" de diámetro de tubería de PVC RD-26, además, de la construcción de 3 cajas para operación de válvulas e instalación de un macro medidor de gasto de 3" de diámetro y la preparación de 186 hidrotomas para la instalación de medidor, y construcción del sistema de agua potable, el cual consta de 923.5 metros de tubería de línea de distribución de 3" de diámetro con tubería de PVC RD-26, además de la



construcción una caja para operación de válvulas y la preparación de 124 hidrotomas para la instalación de medidor. Todo previamente autorizado y avalado por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), mediante las actas de entrega recepción de fechas 13 de marzo del 2019 y 01 de octubre del 2019.

- c) **Red de alcantarillado sanitario.-** Se construyó red de alcantarillado sanitario, que consta de 1036.00 metros de tubería de PVC, serie 25 de 20 cm de diámetro, 13 pozos de visita de tipo común, con sus respectivos brocales y tapas de concreto, así como la preparación para 186 descargas sanitarias con tubería de PVC serie 25 de 15 cm de diámetro; además de red de alcantarillado sanitario, que consta de 901.00 metros de tubería de PVC serie 25 de 20 cm de diámetro, 17 pozos de visita de tipo común con sus respectivos brocales y tapas de concreto, así como la preparación para 124 descargas sanitarias con tubería de PVC serie de 25 de 15 cm de diámetro; mediante las actas de entrega recepción de fechas 13 de marzo de 2018 y 01 de octubre del 2019.

Se construyó planta de tratamiento de aguas residuales de 7.5 litros por segundo de tipo aerobio, dentro de su proceso cuenta con diferentes etapas las cuales son, un cárcamo de bombeo, un pre tratamiento que consta de una canaleta, rejilla y compuerta, tamiz de sólidos, reactor biológico, digestor de lodos, clarificador, cárcamo de lodos, caseta de operación, caseta de sopladores, caseta de centro de control de carga y caseta de vigilancia; a través de acta de entrega recepción de fecha 13 de marzo del 2019.

- d) **Descarga de aguas pluviales.-** Para el alcantarillado pluvial se desalojan las aguas superficialmente hacia las vialidades, todo previamente autorizado y avalado por la Comisión de Agua y



Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM), mediante el plano validado en fecha 01 de septiembre del 2017.

- e) **Pavimentos.-** Consiste en una subbase hidráulica en una capa de espesor de 20 cm compactada al 95 % proctor y base hidráulica controlada con un material de banco proporción 70% tezontle, 30% tepetate espesor de 20 cm compactada al 95% Aasthon, pavimento de concreto asfáltico de 5 cm de espesor compactado al 95% Marshall y riego de impregnación con emulsión rl-2k en proporción de 1.5 lt/m<sup>2</sup>, riego de liga con emulsión rr-2k en proporción de 0.8 lt/m<sup>2</sup>.
- f) **Banquetas y guarniciones.-** Las banquetas de concreto hecho en obra  $f'c=150$  kg/cm<sup>2</sup> de 8 cm de espesor, armada con malla electrosoldada 6-6/10-10 y guarniciones de concreto hidráulico de  $f'c=150$  kg/cm<sup>2</sup> sección pecho de paloma 20X30X15 cm, tamaño máximo del agregado de 1 1/2".
- g) **Red de distribución de energía eléctrica.-** Para proporcionar el servicio de energía eléctrica, la comisión federal de electricidad, solicita hacer la contratación con las siguientes características mediante los oficios PLA-1-PAC-671/2016 de fecha 11 de octubre del 2016, de la obra fraccionamiento "Paseos de la Concepción", (transformador E1-Etapa 1); carga por contratar 73 KW, demanda de 73 KW, tensión de suministro 220KV, fases 1F-2H, tarifa 01, y PLA-1-PAC-652/2017 de fecha 07 de julio del 2017, de la obra fraccionamiento "Paseos de la Concepción" (Etapa 2); liberación del transformador E2 Segunda Etapa, carga por contratar 76 KW, demanda de 76 KW, tensión de suministro 220V, fases 1F-2H, tarifa 01-1, las cuales fueron supervisadas por el área de medición y no existe inconveniente técnico alguno para que sea puesta en marcha; ubicada en parcela 5 Z-1, P/13 del Ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda la Concepción, Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; características que se atendieron conforme a los oficios PLA-1-PAC-671/2016 y PLA-1-PAC-652/2017, de fechas 11 de octubre del 2016 y 07 de julio



del 2017, firmados por el Ing. Carlos Alberto Rodríguez Rodríguez y José Antonio Sánchez Cortez, quienes en las respectivas fechas se desempeñaron como Jefe de Oficina de Atención a Solicitudes Zona Pachuca.

- h) **Alumbrado Público.**- Consta de tres circuitos, AP-1 con 34 luminarias de 100 watts, en un circuito bifásico; la carga instalada es de 4.00 KW, AP-2 con 32 luminarias de 150 Watts, en un circuito bifásico, la carga instalada es de 6.00 KW y AP-3 con 30 luminarias de 100 Watts, en un circuito bifásico, la carga instalada es de 3.00 KW; cuenta con la preparación respectiva para la medición de acuerdo a la normativa de la propia CFE; tal y como lo describen los oficios SSPM/DAP/02/01/2018; SSPM/DAP/03/01/2018; y SSPM/DAP/02/016/2020, firmados por el Ing. Baldomero G. Badillo Alfaro, Director de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.
- i) **Nomenclatura.**- Las señales son de fondo blanco reflejante grado de ingeniería, leyendas y símbolos en tintas serigráficas; señalamiento vertical con PTR de 2" calibre 14 con tapón, altura de 2.6 metros libres de banqueta.
- j) **Mobiliario urbano.**- Se encontró que al frente del fraccionamiento fue edificado un pórtico de acceso, el cual se desplanta sobre un par de áreas verdes en vía pública, la cual incluye un área para vigilante; quedando incluida la entrega física de dicho mobiliario al Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, así como las áreas verdes de donde se desplanta, a través de la presente acta, para su posterior operación, de acuerdo a los lineamientos que determine el Ayuntamiento. Se encontró que, en el acceso al fraccionamiento, sobre la vía pública, ha sido edificada una caseta de vigilancia, pluma y teja para el control de acceso al fraccionamiento, la cual tiene las siguientes medidas, 1.90 m de frente por 8.75 m de fondo, con una superficie total aproximada de 16.63 m<sup>2</sup>, teniendo a la vista



La casa de todos  
LA CASA DE TODOS

la autorización con resolución número 002-FR/CyR/20, del expediente 01984/20, con oficio número SOPDUVM/DU/FR/0765/2020, de fecha 28 de febrero del 2020, (según plano anexo al oficio que autoriza su instalación); quedando incluida su entrega física al Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, a través de la presente acta para su posterior operatividad de acuerdo a la evaluación que determinen las autoridades competentes, bajo los lineamientos del Ayuntamiento.

Se encontró que sobre el área verde manzana 8, se habilitó un conjunto de juegos infantiles cuyo mantenimiento es responsabilidad de los habitantes del lugar; quedando incluida, su entrega física al Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, a través de la presente acta, para su posterior operación de acuerdo a los lineamientos que determine el Ayuntamiento.

- k) **Uso de suelo.-** De acuerdo al plano de lotificación, autorizado por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, el área de donación, vialidades y áreas verdes en vías públicas, son del dominio público.

### Información relevante

**Único.-** En fecha 27 de julio del 2020, Inmobiliaria Coinsa, S. A. de C. V., a través de su Apoderado Legal, el señor Gildardo Pérez Castro Guillén, y, Promotora Independiente S. A. de C. V., a través de su Apoderado, el señor Nahúm Ortiz Reséndiz, celebraron un convenio privado de colaboración, cuyo contenido fue certificado por el Lic. Francisco González Ortiz, Titular de la Notaría Pública Número 15 del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo, en fecha 28 del mismo mes y año; del que destacan los antecedentes SEXTO y SÉPTIMO y las cláusulas SEGUNDA y TERCERA, que textualmente señalan lo siguiente:



La casa de todos  
EL AYUNTAMIENTO  
2016, 2017

**SEXTO.-** En la cláusula TERCERA de la escritura a que se hace mención en el antecedente anterior se estipula que LA PARTE COMPRADORA, en este caso PROMOTORA INDEPENDIENTE DE HIDALGO, S. A. DE C. V., se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se establecieron en las dos resoluciones administrativas a que se refieren los antecedentes SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO de este convenio.

**SÉPTIMO.-** Para dar cumplimiento a lo ordenado en dicha cláusula, ambas empresas han mantenido una colaboración constante, por lo que INMOBILIARIA COINSA, S. A. DE C. V., llevó a cabo la escrituración del área de donación, así como de las áreas verdes, a favor del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, quien a su vez aceptó dichas donaciones, lo cual quedó documentado mediante escritura pública número 78,060, de fecha 13 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Martínez Martínez, notario público número 3 de la ciudad de Pachuca, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, en el entendido que dichas donaciones deben entenderse a favor y por cuenta de PROMOTORA INDEPENDIENTE DE HIDALGO, S. A. DE C. V., para cumplir con las obligaciones impuestas al amparo de las Resoluciones Administrativas multicitadas.

**SEGUNDA.- OBJETO.** "PROMOTORA" y "COINSA" están de acuerdo en mantener los acuerdos de colaboración que sostienen para cumplir con las obligaciones impuestas al amparo de las Resoluciones Administrativas a que se refieren los antecedentes SEGUNDO, TERCERO y CUARTO de este convenio.

**TERCERA.- OBLIGACIONES.** "PROMOTORA" asume todas y cada una de las obligaciones de dar, hacer y no hacer, derivadas de las resoluciones administrativas sobre autorización de fraccionamiento número SOPDUE/DU/FR/3855/2008 y sobre



**relotificación de fraccionamiento número SOPDUE/DU/FR/0597/11; ambas expedidas por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pachuca, Estado de Hidalgo, respecto del fraccionamiento PASEOS DE LA CONCEPCIÓN, ubicado en Santiago Tlapcoya, Municipio de Pachuca de Soto, en el Estado de Hidalgo, por la adquisición de los 309 lotes habitacionales y de conformidad con la cláusula tercera de la compraventa.**

**“COINSA” se obliga a coadyuvar con “PROMOTORA” a efecto de que esta última logre efectuar y cumplir con todos los trámites y requisitos necesarios para la entrega de las Obras de Urbanización (accesos, agua potable, drenaje, desagüe pluvial, electrificación, vialidades, servicios públicos municipales, etc.) y recepción por parte del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo. Documento que se agrega como anexo 25.**

Por todo lo anterior, la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, tiene a bien determinar lo siguiente:-----

**Primero.-** El Ing. Nahúm Ortiz Reséndiz, Apoderado legal de “PROMOTORA INDEPENDIENTE DE HIDALGO”, S. A. de C. V., y el señor Gildardo Pérez Castro Guillén, Apoderado Legal de “INMOBILIARIA COINSA”, S. A. DE C. V., dieron cumplimiento a la Resolución Administrativa sobre Autorización de Fraccionamiento de fecha 21 de octubre del año 2008, contenida en el documento 048 SOPDUE/DU/FR/3855/2008; a la Resolución Administrativa sobre Autorización de Relotificación de Fraccionamiento, de fecha 25 de marzo del 2011, contenida en el documento 001/11, SOPDUE/DU/FR/0597/11 y Resolución Administrativa sobre Autorización de Relotificación de Fraccionamiento, de fecha 20 de febrero del 2017, contenida en el documento 004, SOPDUVM/DU/FR/1832/17.

**Segundo.-** Se tienen a los C.C. Ing. Nahúm Ortiz Reséndiz, Apoderado legal de “PROMOTORA INDEPENDIENTE DE



**HIDALGO”, S. A. de C. V.**, y el señor Gildardo Pérez Castro Guillén, Apoderado Legal de **“INMOBILIARIA COINSA”, S. A. DE C. V.**, haciendo la entrega real y material de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización del fraccionamiento “Paseos de la Concepción”, ubicado en la parcela número 5 Z-1 P 1/3, del ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda de la Concepción, de esta municipalidad, al Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo; quien en este acto está representado por la L.S.C.A. Yolanda Tellería Beltrán, Presidenta Municipal Constitucional; el Mtro. Raúl Baños Tinoco, Secretario General Municipal; el Arq. Mario Edmundo Bautista López, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad; y el Arq. Jorge Roberto Pérez Alarcón, Director de Desarrollo Urbano, quienes reciben de conformidad y a su más entera satisfacción.

**Tercero.-** Previa lectura de todo lo expuesto y conformes con lo escrito, firman al margen y al calce la presente acta la cual se imprime en seis ejemplares para que sean entregados a la Secretaría de Obras Públicas Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad; a la Dirección de Desarrollo Urbano; a la Dirección de Ingresos; a la Dirección de Catastro; a la Dirección General Jurídica y al interesado.

**Entregan**

Ing. Nahúm Ortiz Reséndiz  
Apoderado Legal de “Promotora  
Independiente de Hidalgo”,  
S. A. de C. V.

**Reciben**

L.S.C.A. Yolanda Tellería Beltrán  
Presidenta Municipal Constitucional  
de Pachuca de Soto, Hidalgo.

Mtro. Raúl Baños Tinoco  
Secretario General Municipal



La casa de todos  
PACHUCA

Sr. Gildardo Pérez Castro Guillén  
Apoderado Legal de Inmobiliaria  
COINSA S. A. de C. V.

Arq. Mario Edmundo Bautista López  
Secretario de Obras Públicas, Desarrollo  
Urbano, Vivienda y Movilidad.



Arq. Jorge Roberto Pérez Alarcón  
Director de Desarrollo Urbano

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de Entrega-Recepción de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización del fraccionamiento "Paseos de la Concepción", ubicado en la parcela número 5 Z-1, P 1/3, del ejido de Santiago Tlapacoya, ex Hacienda la Concepción, municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo; en fecha 07 de agosto del 2020.



Lic. Gerardo  
NOTARIO PÚBLICO  
Pachuca Hgo.



5144/2019 (0)

31/01/2019 02:58:27 p.m.

Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Hidalgo

13 AGO. 2018

DISTRITO JUDICIAL  
PACHUCA DE SOTO, HIDALGO

LIBRO NÚMERO 3,175 TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO

FOLIO NÚMERO 349,987 TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 78,060 SETENTA Y OCHO MIL SESENTA

En la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a los 13 trece días del mes de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, ANTE MÍ, LICENCIADO GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO TRES, con ejercicio en este Distrito Judicial, hago constar:

I. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE VERDES Y ÁREA DE DONACION del fraccionamiento PASEOS DE LA CONCEPCION, ubicado en Santiago Tlapacoya, en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; a solicitud de INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su apoderado legal, señor GILDARDO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA;

II. EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA, GRATUITA Y CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE que otorga INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su apoderado legal, señor GILDARDO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA, a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, representado en este acto por la LSCA. YOLANDA TELLERÍA BELTRÁN en su calidad de PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, el L.C.P. FRANCISCO CARREÑO ROMERO en su carácter de SINDICO PROPIETARIO, y el L.A.E AURELIO SILVA RAMÍREZ en su carácter de SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL, en lo sucesivo LA PARTE DONATARIA, en relación a 02 DOS ÁREAS VERDES y 01 UN ÁREA DE DONACIÓN, del fraccionamiento PASEOS DE LA CONCEPCION, ubicado en Santiago Tlapacoya, en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

Los cuales formalizan hoy bajo lo siguiente: protesta de ley, antecedentes, declaraciones y cláusulas.

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad, los apercibí de las penas en que incurren los que declaran falsamente y los enteré del contenido del artículo 40 cuarenta y del artículo 108 ciento ocho, ambos, de la Ley del Notariado vigente en la entidad, y del artículo 313 trescientos trece del Código Penal en vigor para el Estado de Hidalgo.

ANTECEDENTES

I. INSTRUMENTO JUSTIFICATIVO DE PROPIEDAD. Mediante escritura pública número 37,538 (treinta y siete mil quinientos treinta y ocho), del volumen 1098 (mil noventa y ocho), de fecha 23 veintitrés de diciembre del 2008 dos mil ocho,

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
PACHUCA DE SOTO, HGO.

RECIBIDO  
24 JUN. 2019  
PARTAMENTO DE

Recibido  
Escribano

COTEJADO



REGISTRO DE LA  
DISTRITO DE

pasada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo, bajo el número 189001 (ciento ochenta y nueve mil uno), del libro I primero, de la sección I primera, de fecha 08 ocho de junio del 2009 dos mil nueve. Se hizo constar el contrato de compraventa que celebro **INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de compradora y el señor Gonzalo Canales Juárez, representado por el señor Abelardo Flores Rueda, en su carácter de vendedor, respecto de la parcela número 5 Z-1 P1/3 del Ejido Santiago Tapacoya, en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo. Inmueble que adquirió con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- AL NORESTE: 208.76 doscientos ocho metros setenta y seis centímetros, linda con Ejido de Tilcuautla;-----

--- AL SURESTE: En dos líneas que miden: la primera de 263.53 doscientos sesenta y tres metros, cincuenta y tres centímetros, linda con parcela 6 seis, la segunda de 38.85 treinta y ocho metros ochenta y cinco centímetros, linda con parcela 19 diecinueve;-----

--- AL SUR: 220.16 doscientos veinte metros dieciséis centímetros, linda con parcela 18 dieciocho;-----

--- AL SUROESTE: En dos líneas que miden: la primera de 36.70 treinta y seis metros setenta centímetros, linda con parcela 11 once, y la segunda de 294.79 doscientos noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros, linda con parcela 4 cuatro;-----

--- Con una superficie de 6-75-41.68 seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuarenta y uno punto sesenta y ocho centiáreas.-----

--- **II. LOTIFICACIÓN Y RELOTIFICACIÓN.** Mediante escritura pública número 56,168 (cincuenta y seis mil ciento sesenta y ocho), del libro número 2052 (dos mil cincuenta y dos), de fecha 07 siete de octubre del 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial, bajo el número 257,992 (doscientos cincuenta y siete mil novecientos noventa y dos), del libro primero, de la sección primera, de fecha once de diciembre del dos mil trece. Se hizo constar la protocolización de: 1.- Resolución administrativa sobre autorización de fraccionamiento número SOPDUE/DU/FR/3855/2008; y 2.- Resolución administrativa sobre autorización de relotificación de fraccionamiento número SOPDUE/DU/FR/0597/11, ambas expedidas por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo urbano y Ecología del municipio de Pachuca, Hidalgo, respecto del fraccionamiento **PASEOS DE LA CONCEPCION**, ubicado en Santiago Tapacoya, en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.-----



Lic. Gerardo Martínez Martínez  
NOTARIO PÚBLICO LIC. GERARDO MARTINEZ MARTINEZ  
Pachuca Hgo. NOTARIO PUBLICO No. 3

13 AGO, 2018

DISTRITO JUDICIAL  
PACHUCA DE SOTO, HIDALGO

ÁREA HABITACIONAL	38,997.15 m2
ÁREA DE DONACIÓN	5,393.67 m2
ÁREA DE VERDE	2,819.78 m2
ÁREA DE VIALIDADES	18,764.69 m2
ÁREA DE AFECTACIÓN POR VIALIDAD	1,566.39 m2
SUPERFICIE TOTAL	67,541.68 m2

--- III. **GRAVÁMENES.** Los inmuebles motivo del presente instrumento se encuentran libres de toda obligación y limitación de dominio, como se acredita con los certificados de libertad de gravamen expedidos por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial. Documentos que agrego al apéndice de este instrumento con la letra A.-----

--- IV. **PREDIAL.** Los inmuebles motivo de este contrato se encuentran registrados en el padrón de la propiedad bajo la cuenta U138073 y están al corriente en el pago del impuesto predial, como se acredita con el certificado expedido por la tesorería municipal de Pachuca de Soto, Hidalgo. Documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra B.-----

--- V. **AVALÚO CATASTRAL.** Se solicitó y obtuvo de la Dirección de Catastro del ayuntamiento de Pachuca de Soto, Hidalgo, los avalúos catastrales de los predios objeto de la presente escritura. Documentos que en original agrego al apéndice con la letra C.-----

#### ----- DECLARACIONES -----

--- VI.- Manifiesta el señor **GILDARDO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA** en su carácter de apoderado legal de **INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que en la escritura de lotificación y relotificación descrita en el antecedente segundo de este instrumento, se omitió establecer las medidas, colindancias y superficie de las áreas verdes y área de donación, del fraccionamiento **PASEOS DE LA CONCEPCION**, pese a que, en el plano autorizado del fraccionamiento si se contemplan.-----

--- VII.- En razón a lo anterior el señor **GILDARDO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA**, apoderado legal de **INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, solicita a través del presente instrumento se especifique las medidas, colindancias y superficie, de las **ÁREAS VERDES** y **ÁREA DE DONACIÓN**, del fraccionamiento **PASEOS DE LA CONCEPCION**, de conformidad con el cuadro de usos descrito en el antecedente segundo de este instrumento, para los efectos registrales a que haya lugar.-----

--- **ÁREA VERDE, MANZANA 8 OCHO.**-----

--- **AL NORTE:** en dos líneas, primera 16.01 dieciséis metros, cero uno centímetros, linda con lote 8, manzana 8; y segunda 15.11 quince metros, once centímetros,

COTEJADO

linda con área de donación;-----

--- AL SUR: 31.12 treinta y un metros, doce centímetros, linda con calle Palmera; --

--- AL ORIENTE: 55.72 cincuenta y cinco metros, setenta y dos centímetros, linda con calle Caoba y lote 1, manzana 1;-----

--- AL PONIENTE: 55.73 cincuenta y cinco metros, setenta y tres centímetros, linda con avenida del Bosque;-----

--- Con una superficie de 1,734.22 m<sup>2</sup> mil setecientos treinta y cuatro punto veintidós metros cuadrados.-----

--- **ÁREA VERDE, MANZANA 11 ONCE.**-----

--- AL NORTE: en dos líneas, primera 3.22 tres metros, veintidós centímetros; y segunda 97.69 noventa y siete metros, sesenta y nueve centímetros, lindan con calle Encino;-----

--- AL SUR: 99.60 noventa y nueve metros, sesenta centímetros, linda con parcela 18;-----

--- AL ORIENTE: 4.93 cuatro metros, noventa y tres centímetros, linda con parcela 19;-----

--- AL PONIENTE: 16.26 dieciséis metros, veintiséis centímetros, linda con lote 1, manzana 11;-----

--- Con una superficie de 1,077.94 m<sup>2</sup> mil setenta y siete punto noventa y cuatro metros cuadrados.-----

--- **ÁREA DE DONACIÓN.**-----

--- AL NORTE: 78.94 setenta y ocho metros, noventa y cuatro centímetros, linda con avenida;-----

--- AL SUR: en dos líneas, primera 15.11 quince metros, once centímetros, área verde de la manzana 8; 81.52 ochenta y un metros, cincuenta y dos centímetros, lindan con lotes 1 u al 8, de la manzana 1;-----

--- AL ORIENTE: 67.28 sesenta y siete metros, veintiocho centímetros, linda con parcela 6;-----

--- AL PONIENTE: 67.26 sesenta y siete metros, veintiséis centímetros, linda con lotes 8 al 1, de la manzana 8;-----

--- Con una superficie de 5,396.65 m<sup>2</sup> cinco mil trescientos noventa y seis punto sesenta y cinco metros cuadrados.-----

----- **DECLARACIONES PARA EFECTOS FISCALES** -----

--- **VIII. LA PARTE DONANTE** manifiesta, que los inmuebles objeto de este instrumento **no tienen construcciones**, en consecuencia, están exentos del pago del impuesto al valor agregado de conformidad con el artículo 9º novena fracción primera de la Ley del Impuesto al valor agregado.-----



Lic. Gerardo Martínez Martínez  
NOTARIO PÚBLICO  
Pachuca Hgo.

LIC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
NOTARIO PÚBLICO No. 3

13 AGO. 2018

DISTRITO JUDICIAL  
PACHUCA DE SOTO, HIDALGO

--- VIII. LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILCITA.- El acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable de conformidad con el artículo 17 diecisiete fracción XII decimo segunda del ordenamiento invocado.-----

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

----- CLAUSULAS-----

--- I. DE LA IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE VERDES Y ÁREA DE DONACION.-----

--- PRIMERA. A solicitud del señor GILDARDO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA apoderado legal de INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se protocoliza para todos los efectos de ley, la IDENTIFICACIÓN de las ÁREAS VERDES Y ÁREA DE DONACION del fraccionamiento PASEOS DE LA CONCEPCION, ubicado en Santiago Tlapacoya, en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; toda vez que en la escritura de lotificación y relotificación se omitió identificar con medidas, colindancias y superficie.-----

--- SEGUNDA. En consecuencia de lo anterior las ÁREAS VERDES Y ÁREA DE DONACION del fraccionamiento PASEOS DE LA CONCEPCION, ubicado en Santiago Tlapacoya, en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; serán identificadas a partir de esta fecha con las siguientes medidas, colindancias y superficie:-----

--- ÁREA VERDE, MANZANA 8 OCHO.-----

--- AL NORTE: en dos líneas, primera 16.01 dieciséis metros, cero uno centímetros, linda con lote 8, manzana 8; y segunda 15.11 quince metros, once centímetros, linda con área de donación;-----

--- AL SUR: 31.12 treinta y un metros, doce centímetros, linda con calle Palmera;-----

--- AL ORIENTE: 55.72 cincuenta y cinco metros, setenta y dos centímetros, linda con calle Caoba y lote 1, manzana 1;-----

--- AL PONIENTE: 55.73 cincuenta y cinco metros, setenta y tres centímetros, linda con avenida del Bosque;-----

--- Con una superficie de 1,734.22 m<sup>2</sup> mil setecientos treinta y cuatro punto veintidós metros cuadrados.-----

--- ÁREA VERDE, MANZANA 11 ONCE.-----

--- AL NORTE: en dos líneas, primera 3.22 tres metros, veintidós centímetros; y segunda 97.69 noventa y siete metros, sesenta y nueve centímetros, lindan con calle Encino;-----

--- AL SUR: 99.60 noventa y nueve metros, sesenta centímetros, linda con parcela 18;-----

COTEJADO

--- AL ORIENTE: 4.93 cuatro metros, noventa y tres centímetros, linda con parcela 19;-----

--- AL PONIENTE: 16.26 dieciséis metros, veintiséis centímetros, linda con lote 1, manzana 11;-----

--- Con una superficie de 1,077.94 m<sup>2</sup> mil setenta y siete punto noventa y cuatro metros cuadrados.-----

--- **ÁREA DE DONACIÓN.**-----

--- AL NORTE: 78.94 setenta y ocho metros, noventa y cuatro centímetros, linda con avenida;-----

--- AL SUR: en dos líneas, primera 15.11 quince metros, once centímetros, área verde de la manzana 8; 81.52 ochenta y un metros, cincuenta y dos centímetros, lindan con lotes 1 u al 8, de la manzana 1;-----

--- AL ORIENTE: 67.28 sesenta y siete metros, veintiocho centímetros, linda con parcela 6;-----

--- AL PONIENTE: 67.26 sesenta y siete metros, veintiséis centímetros, linda con lotes 8 al 1, de la manzana 8;-----

--- Con una superficie de 5,396.65 m<sup>2</sup> cinco mil trescientos noventa y seis punto sesenta y cinco metros cuadrados.-----

--- **II. DEL CONTRATO DE DONACIÓN PURA, GRATUITA Y CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE.**-----

--- **TERCERA. INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por su apoderado legal, señor **GILDARDO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA**, otorga en este acto **LA DONACIÓN PURA, GRATUITA Y CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE**, a favor del **MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO**, representado en este acto por la **LSCA. YOLANDA TELLERÍA BELTRÁN** en su calidad de **PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**, el **L.C.P. FRANCISCO CARREÑO ROMERO** en su carácter de **SINDICO PROPIETARIO**, y el **L.A.E AURELIO SILVA RAMÍREZ** en su carácter de **SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**, respecto a **02 DOS ÁREAS VERDES** y **01 UN ÁREA DE DONACIÓN**, del fraccionamiento **PASEOS DE LA CONCEPCION**, ubicado en Santiago Tlapacoya, en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; los cuales tienen las siguientes medidas, colindancias y superficie:-----

--- **ÁREA VERDE, MANZANA 8 OCHO.**-----

--- AL NORTE: en dos líneas, primera 16.01 dieciséis metros, cero uno centímetros, linda con lote 8, manzana 8; y segunda 15.11 quince metros, once centímetros, linda con área de donación;-----

--- AL SUR: 31.12 treinta y un metros, doce centímetros, linda con calle Palmera;--



Lic. Gerardo Martínez Martínez  
NOTARIO PÚBLICO  
Pachuca Hgo.

LIC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
NOTARIO PÚBLICO No. 3

13 AGO. 2018

DISTRITO JUDICIAL  
PACHUCA DE SOTO, HIDALGO

- AL ORIENTE: 55.72 cincuenta y cinco metros, setenta y dos centímetros, linda con calle Caoba y lote 1, manzana 1; -----
- AL PONIENTE: 55.73 cincuenta y cinco metros, setenta y tres centímetros, linda con avenida del Bosque; -----
- Con una superficie de 1,734.22 m<sup>2</sup> mil setecientos treinta y cuatro punto veintidós metros cuadrados.-----
- **ÁREA VERDE, MANZANA 11 ONCE.**-----
- AL NORTE: en dos líneas, primera 3.22 tres metros, veintidós centímetros; y segunda 97.69 noventa y siete metros, sesenta y nueve centímetros, lindan con calle Encino; -----
- AL SUR: 99.60 noventa y nueve metros, sesenta centímetros, linda con parcela 18; -----
- AL ORIENTE: 4.93 cuatro metros, noventa y tres centímetros, linda con parcela 19; -----
- AL PONIENTE: 16.26 dieciséis metros, veintiséis centímetros, linda con lote 1, manzana 11; -----
- Con una superficie de 1,077.94 m<sup>2</sup> mil setenta y siete punto noventa y cuatro metros cuadrados.-----
- **ÁREA DE DONACIÓN.**-----
- AL NORTE: 78.94 setenta y ocho metros, noventa y cuatro centímetros, linda con avenida; -----
- AL SUR: en dos líneas, primera 15.11 quince metros, once centímetros, área verde de la manzana 8; 81.52 ochenta y un metros, cincuenta y dos centímetros, lindan con lotes 1 u al 8, de la manzana 1; -----
- AL ORIENTE: 67.28 sesenta y siete metros, veintiocho centímetros, linda con parcela 6; -----
- AL PONIENTE: 67.26 sesenta y siete metros, veintiséis centímetros, linda con lotes 8 al 1, de la manzana 8; -----
- Con una superficie de 5,396.65 m<sup>2</sup> cinco mil trescientos noventa y seis punto sesenta y cinco metros cuadrados.-----
- Dicha DONACIÓN incluye todos los usos, costumbres, servidumbres y todo lo que de hecho y por derecho corresponda a favor del MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO. -----
- CUARTA. Ambas partes manifiestan que para los efectos fiscales a que haya lugar, el valor de la donación es el monto que arrojó el avalúo catastral siendo los siguientes:-----

COTEJADO

--- Área verde, manzana 8 ocho, la cantidad de \$1,720,155.00 (un millón setecientos veinte mil ciento cincuenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional);-----

--- Área verde, manzana 11 once, la cantidad de \$999,250.00 (novecientos noventa y nueve mil doscientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional);-----

--- Área de donación, la cantidad de \$5,002,695.00 (cinco millones dos mil seiscientos noventa y cinco pesos 00/100 moneda nacional);-----

--- Para efectos de los artículos 32 treinta y dos y 33 treinta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con recursos de Procedencia Ilícita, el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, que es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

--- QUINTA. LA PARTE DONANTE manifiesta, que su voluntad no se encuentra afectada de nulidad, lesión, violencia, mala fe, enriquecimiento ilegítimo o de cualquier otra causa que pudiera invalidarla y, por ende, afectar de inexistente el presente contrato.-----

--- SEXTA. Manifiesta LA PARTE DONANTE, que el bien motivo de la presente donación se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal y que en ese mismo estado lo transmite a favor del MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.-----

--- SÉPTIMA. El MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, representado en este acto por la ISCA, YOLANDA TELLERÍA BELTRÁN en su calidad de PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, el L.C.P. FRANCISCO CARREÑO ROMERO en su carácter de SINDICO PROPIETARIO, y el L.A.E AURELIO SILVA RAMÍREZ en su carácter de SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL, manifiestan, que aceptan la presente donación en los términos de su redacción, que se dan por recibidos de los inmuebles descritos y deslindados en la cláusula primera de este instrumento.-----

--- OCTAVA.- Para cualquier controversia en relación con la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la competencia de los tribunales de la ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo y renuncian a cualquier fuero que, en razón de su domicilio presente y futuro, pudiera corresponderles.---

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

--- I. INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- a) CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- Mediante escritura pública número 26,065 veintiséis mil sesenta y cinco de fecha 2 dos de abril de 1975 mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Tinoco Ariza, Notario Público número Ochenta y Ocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, bajo el número 166 ciento sesenta y seis, actualmente en el



Lic. Gerardo Martínez Martínez  
NOTARIO PÚBLICO  
Pachuca Hgo.

LIC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
NOTARIO PÚBLICO No. 3

13 AGO. 2018

DISTRITO JUDICIAL  
PACHUCA DE SOTO, HIDALGO

folio mercantil número 49,081 cuarenta y nueve mil ochenta y uno, en el libro III tercero, volumen 948 novecientos cuarenta y ocho, a fojas 230 doscientas treinta, por la que previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores se constituyó la Sociedad denominada "INMOBILIARIA COINSA", SOCIEDAD ANÓNIMA (actualmente "INMOBILIARIA COINSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).

- - - b) TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD EN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA LOS ESTATUTOS SOCIALES. Con la copia certificada de la escritura número 60,627 sesenta mil seiscientos veintisiete de fecha 11 once de septiembre del año 2002 dos mil dos, otorgada ante el suscrito Notario, Inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal bajo el folio 49081 cuarenta y nueve mil ochenta y uno, partida número 33737; de fecha 16 dieciséis de enero de 2003 dos mil tres, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA COINSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, (actualmente "INMOBILIARIA COINSA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE), celebrada el 3 tres de abril del año 2002 dos mil dos, en la que se acordó la transformación de la sociedad en SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; el aumento de capital social; constitución del capital variable y la reforma a los artículos QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO de los Estatutos Sociales, para quedar redactados en la sucesivo como sigue:-----

- - - c) Mediante escritura pública número 20,457 (veinte mil cuatrocientos cincuenta y siete), del libro seiscientos treinta y nueve, de fecha dieciséis de enero del dos mil catorce, pasada ante la fe del notario público número doscientos veintitrés del Distrito Federal, licenciada Rosamaría López Lugo, cuyo primer testimonio obra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 49081. Se hizo constar el otorgamiento de facultades a favor del señor GILDARDO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA de la que se desprende lo que a la letra se transcribe: "...CLÁUSULAS.- PRIMERA.- "INMOBILIARIA COINSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como ha quedado dicho confiere en favor del señor GILDARDO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA, los siguientes poderes: A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo de los Códigos Civiles vigentes en las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejercite, incluyendo el Código Civil Federal...B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil mencionado, y su correlativo en la Entidad Federativa donde se ejercite, incluyendo el Código Civil Federal; y C) PODER GENERAL ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el tercer párrafo del mismo artículo del Código Civil de referencia y su correlativo en la Entidad Federativa donde se ejercite, incluyendo el Código Civil Federal..."-----

COTEJADO

--- d) Con registro federal de contribuyentes ICO750402HMO.-----

--- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 89 ochenta y nueve, fracción XIV catorce de la Ley del notariado para el estado de Hidalgo en vigor, declara los comparecientes que la representación que ostenta no le ha sido revocada, ni sus facultades restringidas ni limitadas en forma alguna.-----

--- **II. MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.**-----

--- La LSCA. YOLANDA TELLERÍA BELTRÁN, acredita su personalidad como **presidenta municipal propietario**, con la que comparece en este acto, mediante constancia de mayoría de la elección constitucional ordinaria de Ayuntamiento, expedida por el Instituto Estatal Electoral de fecha ocho de junio del dos mil dieciséis.-----

--- El L.C.P. FRANCISCO CARREÑO ROMERO, acredita su personalidad como **sindico propietario**, con la que comparece en este acto, mediante constancia de mayoría de la elección constitucional ordinaria de Ayuntamiento, expedida por el Instituto Estatal Electoral de fecha ocho de junio del dos mil dieciséis.-----

--- El L.A.E AURELIO SILVA RAMÍREZ, acredita su personalidad como **secretario general municipal**, con la que comparece en este acto, mediante nombramiento de secretario general municipal, suscrito por la LSCA. YOLANDA TELLERÍA BELTRÁN presidenta municipal de Pachuca de Soto, Hidalgo, de fecha quince de enero del dos mil dieciocho.-----

--- Con registro federal de contribuyentes MPS6201017E2.-----

--- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 89 ochenta y nueve Fracción XIV catorce de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo en vigor, declaran los comparecientes, que la representación que ostentan no les ha sido revocada, ni sus facultades restringidas ni limitadas en forma alguna.-----

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

--- El señor **GILDARDO PÉREZ CASTRO UZARRAGA** manifiesta, ser de nacionalidad mexicana, originario y vecino de la Ciudad de México, con domicilio en calle Patricio Sanz, número 1517 mil quinientos diecisiete, Interior 101 ciento uno, Itacoquemecatl del Valle, delegación Benito Juárez, de 55 cincuenta y cinco años de edad por haber nacido el día 20 veinte de mayo de 1963 mil novecientos sesenta y tres, casado bajo el régimen de separación de bienes, empleado, con clave única de registro de población PELG630520HDFR2L06, y con registro federal de contribuyentes PELG630520RRD, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con código de identificación 1519756347. Documento que en copia agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra E.-----

--- La señora **YOLANDA TELLERÍA BELTRÁN** manifiesta, ser de nacionalidad mexicana, originaria de la Ciudad de México y vecina de Pachuca de Soto,



**3**  
Lic. Gerardo Martínez Martínez  
NOTARIO PÚBLICO LIC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
Pachuca Hgo. NOTARIO PÚBLICO N.º 3

13 AGO. 2018

DISTRITO JUDICIAL  
PACHUCA DE SOTO, HIDALGO

Hidalgo, con domicilio en calle Árbol de Oyamel, número 123 ciento veintitrés, fraccionamiento Arboledas de Santa Elena, de 52 cincuenta y dos años de edad, por haber nacido el día 23 veintitrés de febrero de 1966 mil novecientos sesenta y seis, funcionario público, casada, con clave única de registro de población TEBY660223MDFLL01, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de identificación 0933037750465. Documento que en copia agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra E.

- - - El señor FRANCISCO CARREÑO ROMERO manifiesta, ser de nacionalidad mexicana, originario de la Ciudad de México y vecino de Pachuca de Soto, Hidalgo, con domicilio en calle Río Grijalva, número 320 trescientos veinte, colonia Issste, de 67 sesenta y siete años de edad, por haber nacido el día 12 doce de agosto de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, funcionario público, casado, con clave única de registro de población CARF510812HDFRMR03, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de identificación 0943003384884.- Documento que en copia agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra F. -----

- - - El L.A.E AURELIO SILVA RAMÍREZ manifiesta, ser de nacionalidad mexicana, originario de Molango y vecino de Pachuca de Soto, ambos municipios del estado de Hidalgo, con domicilio en calle Callejón Carrillo Puerto, número 112 ciento doce, colonia Morelos, de 66 sesenta y seis años de edad, por haber nacido el día 15 quince de enero de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, casado, funcionario bancario, con clave única de registro de población SIRA520115HHGLMR04, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación 0765078852130. Documento que en copia agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra G. -----

- - - AVISO DE CONFIDENCIALIDAD.- De conformidad con lo previsto y sancionado por la Ley Federal de Protección de Datos Personales, se les informa a los comparecientes que esta Notaría Pública número Tres, los manejará de acuerdo a la legalidad, en el sentido de preservar la privacidad y que toda la información proporcionada sólo será utilizada para los fines indispensables en la prestación y realización del servicio notarial.-----

#### CERTIFICACIÓN

- - - YO, el Notario CERTIFICO:-

- - - 1) La verdad de este acto jurídico.-----

COTEJADO

--- II) Que todo lo relacionado e inserto íntegramente en la presente escritura concuerda fielmente con sus documentos originales, a los cuales me remito y doy fe de haberlos tenido a la vista.-----

--- III) Que me aseguré de la identidad de los otorgantes, testigos o intérpretes, según sea el caso, mediante los documentos oficiales relacionados con anterioridad los cuales contienen nombre, apellidos, fotografía y firma, y que, a mi juicio, tienen capacidad legal en virtud de que no observé en ellos manifestaciones de incapacidad natural ni tengo informes de que estén sujetos a incapacidad civil.-----

--- IV) Que les hice saber a los otorgantes, testigos o intérpretes, según sea el caso, el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Suscrito Notario.-----

--- V) Que, en ejercicio del derecho mencionado en la fracción que antecede, a presente escritura pública fue LEÍDA por los otorgantes, testigos o intérpretes, según sea el caso, quienes manifestaron su comprensión plena con la misma. ---

--- VI) Que, para el caso de que algún compareciente haya cumplido recientemente la mayoría de edad, que pueda estar en desventaja jurídica, que pertenezca a grupos sociales vulnerables o se trate de un cónyuge que por su situación lo requiera, se les explicó oralmente el sentido y efectos jurídicos de la presente escritura así como sus términos y consecuencias y se les respondió a todos sus cuestionamientos al respecto formulados.-----

--- VII) Que fue EXPLICADO el valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la presente escritura pública a todos los otorgantes, testigos e intérpretes, según sea el caso, quienes manifestaron su conformidad, lo ratificaron en todas y cada una de sus partes y, para debida constancia, lo firmaron el mismo día de su otorgamiento de su puño y letra en unión del suscrito Notario que DA FE.-----

--- FIRMAS.- Firma ilegible de Gilardo Pérez Castro Lizaraga.- Rúbrica.- Firma ilegible de Yolanda Tellería Beltrán.- Rúbrica.- Firma ilegible de Francisco Carreño Romero.- Rúbrica.- Firma ilegible de Aurelio Silva Ramírez.- Rúbrica ANTE MI.- Firma ilegible del Licenciado Gerardo Martínez Martínez.- Rúbrica.- Un sello que dice Lic. Gerardo Martínez Martínez Notario Público No.3, Pachuca, Hgo. Estado Libre y Soberano de Hidalgo.-----

----- A P E N D I C E -----

--- A N E X O "H".- Impuestos Municipales.- Tesorería Municipal de Pachuca de Soto, Hidalgo.- TRASLACIÓN DE DOMINIO.- CERTIFICADO DE VALOR FISCAL.-----

--- Con fecha 20 veinte de agosto del 2018 dos mil dieciocho se presentó la Declaración por concepto de Impuesto Sobre Traslación de Dominio y se solicitó la expedición del Certificado de Valor Fiscal, en el cual el C. Tesorero Municipal de ese H. Ayuntamiento, CERTIFICA que: MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO



**3** Lic. Gerardo Martínez Martínez  
NOTARIO PÚBLICO  
Pachuca Hgo.

LIC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
NOTARIO PÚBLICO No. 3

13 AGO, 2018

DISTRITO JUDICIAL  
PACHUCA DE SOTO, HIDALGO

DE HIDALGO, ha sido inscrito en el Padrón de la Propiedad Urbana de esa Oficina con adición número **U146548**. Se realizó el pago respectivo mediante recibo oficial número 2237 por la cantidad de \$880.00 pesos.

--- **A U T O R I Z O** definitivamente éste instrumento por haberse satisfecho el interés fiscal, así como los requisitos de ley, agregando el comprobante respectivo con la letra "H" al Apéndice de éste protocolo, a los 7 siete días del mes de **septiembre** del año 2018 dos mil dieciocho.- Pachuca, Hidalgo.- **DOY FE**.- Firma ilegible del Ciudadano Licenciado Gerardo Martínez Martínez.- Un Sello que dice: ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- "AL CENTRO LA EFIGIE DE MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA".- LIC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ.- NOTARIA 3 DISTRITO DE PACHUCA DE SOTO.

--- Es **PRIMER TESTIMONIO** compulsado de su matriz, el cual obra en esta Notaría. Se expide a favor del **MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO**, a los 7 siete días del mes de **septiembre** del año 2018 dos mil dieciocho.- Pachuca, Hidalgo, va en 7 siete hojas útiles selladas y firmadas debidamente como lo marca la ley, las cuales corresponden a 13 trece páginas cofejadas.- **DOY FE**.-

1506/17LA

*[Handwritten signature]*



Gerardo Martínez Martínez  
Notario Público  
Distrito de Pachuca de Soto



*[Handwritten signature]*  
COTEJADO



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Firmado por: CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ  
Fecha: 2019.05.29 15:28:04 -05:00  
Motivo: Finalización de Trámite  
Localización: México, PACHUCA DE SOTO



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE HIDALGO

### CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 5144/2019 (0) DE FECHA 31/01/2019 02:56:27 P.M..

#### I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA 78060 DE FECHA 13/08/2018 LIC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ

#### II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

REFERENCIA BANCARIA N° 38911285170226033271 \$524.00 PAGADO EL 30/01/2019  
REFERENCIA BANCARIA N° 38911285169526033250 \$524.00 PAGADO EL 30/01/2019  
REFERENCIA BANCARIA N° 38911198683522310222 \$16,764.00 PAGADO EL 17/09/2000  
REFERENCIA BANCARIA N° 38911424993423842214 \$8,787.00 PAGADO EL 29/05/2019

#### III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S

(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 82842 CONVERSIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.  
(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 82843 CONVERSIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.  
(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 82844 CONVERSIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.  
(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 82842 DONACIÓN, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.  
(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 82843 DONACIÓN, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.  
(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 82844 DONACIÓN, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.



REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD  
DISTRITO PACHUCA DE SOTO



REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD  
DISTRITO PACHUCA DE SOTO

Página: 1 de 1 Identificador Electrónico: 0AFB81B2-AE38-4A0F-96DB-9703BB827A28-PACHUCA DE SOTO



www.hidalgo.gob.mx

Av. Río de las Avenidas No. 907, Fracc. Las Terrazas, Pachuca de Soto, Hidalgo, CP 42094 "Plaza Río"  
Tel. (771) 717 60 00 Ext. 1711



**MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO**  
**SECRETARÍA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL**  
**DIRECCIÓN DE CATASTRO**  
**AVALÚO CATASTRAL**



FOLIO: N° 42420  
 NO. CONTROL  
 SOLICITUD  
 FECHA  
 CUENTA PREDIAL

CLAVE ÚNICA CATASTRAL															
ESTADO	REGIÓN CATASTRAL	MUNICIPIO	ZONA CATASTRAL	LOCALIDAD	SECTOR CATASTRAL	MANZANA	PREDIO	CONDICIONADO							
								EDIFICIO	USO						
CLAVE CATASTRAL			DATOS DEL PREDIO				REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO								
MUNICIPIO	ZONA	MANZANA	PREDIO	EDIFICIO	DEPARTAMENTO	TOTAL	FRACCIÓN	F.U.R.E.	NÚMERO	FECHA	TOMO	VOLUMEN	SECCIÓN	LIBRO	FOLIOS
VALOR RAZ	SUPERFICIE AF	FRENTE(S)	FONDO	INTERMEDIO	ESQUINERO	DOS FRENTE	CABECERO	MANZANERO	INTERIOR	SERVICIOS PRIMARIOS			EFICIENCIA		
										AGUA	LUZ	DRENAJE			
VIA		NOMBRE DE LA VÍA					NÚM. OFICIAL	INTERIOR	LEYENDAS:						
COLONIA / FRACCIONAMIENTO						CÓDIGO POSTAL									
APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, HOMRE (S) / RAZÓN SOCIAL															
VIA		NOMBRE DE LA VÍA					NÚM. OFICIAL	INTERIOR	LEYENDAS:						
COLONIA / FRACCIONAMIENTO						CÓDIGO POSTAL									
POBLACIÓN						ENTIDAD									
CONSTRUCCIÓN "A"				CONSTRUCCIÓN "B"				CONSTRUCCIÓN "C"							
TIPO:	SUPERFICIE:	TIPO:	SUPERFICIE:	TIPO:	SUPERFICIE:	TIPO:	SUPERFICIE:	TIPO:	SUPERFICIE:	TIPO:	SUPERFICIE:	TIPO:	SUPERFICIE:		
USO:	NIVELES:	USO:	NIVELES:	USO:	NIVELES:	USO:	NIVELES:	USO:	NIVELES:	USO:	NIVELES:	USO:	NIVELES:		
CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:	CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:	CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:	CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:	CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:	CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:	CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:		
CALIDAD:	VALOR:	CALIDAD:	VALOR:	CALIDAD:	VALOR:	CALIDAD:	VALOR:	CALIDAD:	VALOR:	CALIDAD:	VALOR:	CALIDAD:	VALOR:		
CONSTRUCCIÓN "D"				CONSTRUCCIÓN ESPECIAL				VALORES							
TIPO:	SUPERFICIE:	TIPO:	SUPERFICIE:	TERRENO:											
USO:	NIVELES:	USO:	NIVELES:	CONSTRUCCIÓN:											
CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:	CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL:											
CALIDAD:	VALOR:	CALIDAD:	VALOR:	TOTAL VALOR CATASTRAL:											
				780000000											

NOTA: CUALQUIER ACLARACIÓN O CORRECCIÓN DEBERÁ HACERSE A MÁS TARDAR EN 30 DÍAS NATURALES DESPUÉS DE REGISTRO; POSTERIOR A ESA FECHA DEBERÁ SOLICITAR UN NUEVO AVALÚO.

PACHUCA

JEFE DE AVALÚOS

DIRECTOR DE CATASTRO

VALUADOR





**MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO**  
**SECRETARÍA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL**  
**DIRECCIÓN DE CATASTRO**  
**AVALÚO CATASTRAL**



FOLIO: No 42421  
 NO. CONTROL 8738817  
 SOLICITUD 19010  
 FECHA 05/10/17  
 CUENTA PREDIAL 1118073

ESTADO DE PACHUCA DE SOTO

CLAVE ÚNICA CATASTRAL															
ESTADO	REGIÓN CATASTRAL	MUNICIPIO	ZONA CATASTRAL	LOCALIDAD	SECTOR CATASTRAL	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO							
								EDIFICIO	UNIDAD						
CLAVE CATASTRAL			DATOS DEL PREDIO			REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO									
MUNICIPIO	ZONA	MANZANA	PREDIO	EDIFICIO	DEPARTAMENTO	TOTAL	FRACCIÓN	F.U.R.E.	NÚMERO	FECHA	TOMO	VOLUMEN	SECCIÓN	LIBRO	FOJAS
VALOR RAÍZ	SUPERFICIE AP	FRENTES	FONDO	INTERMEDIO	ESQUINERO	DOS FRENTES	CABECERO	MANZANERO	INTERIOR	SERVICIOS PRIMARIOS			EFICIENCIA		
										AGUA	LUZ	DRENAJE			
VIA	NOMBRE DE LA VIA				NÚM. OFICIAL	INTERIOR	LEYENDAS:								
COLONIA / FRACCIONAMIENTO					CÓDIGO POSTAL										
APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRE(S) / RAZÓN SOCIAL															
VIA	NOMBRE DE LA VIA				NÚM. OFICIAL	INTERIOR	LEYENDAS:								
COLONIA / FRACCIONAMIENTO					CÓDIGO POSTAL										
POBLACIÓN					ENTIDAD										
CONSTRUCCIÓN "A"			CONSTRUCCIÓN "B"			CONSTRUCCIÓN "C"									
TIPO:	SUPERFICIE:		TIPO:	SUPERFICIE:		TIPO:	SUPERFICIE:								
USO:	NIVELES:		USO:	NIVELES:		USO:	NIVELES:								
CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:		CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:		CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:								
CALIDAD:	VALOR:		CALIDAD:	VALOR:		CALIDAD:	VALOR:								
CONSTRUCCIÓN "D"			CONSTRUCCIÓN ESPECIAL			VALORES									
TIPO:	SUPERFICIE:		TIPO:	SUPERFICIE:		TORRENO:	VALORES								
USO:	NIVELES:		USO:	NIVELES:		CONSTRUCCIÓN:									
CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:		CATEGORÍA:	FACTOR DE ESTADO:		CONSTRUCCIÓN ESPECIAL:									
CALIDAD:	VALOR:		CALIDAD:	VALOR:		TOTAL VALOR CATASTRAL:	50,000,000.00								
JEFE DE AVALÚOS			DIRECTOR DE CATASTRO			VALUADOR									

NOTA: CUALQUIER ACLARACIÓN O CORRECCIÓN DEBERÁ HACERSE A MÁS TARDAR EN 30 DIAS NATURALES DESPUÉS DE RECIBIDO; POSTERIOR A ESA FECHA DEBERÁ SOLICITAR UN NUEVO AVALÚO.

PACHUCA



La casa de todos

**A: TESORERIA MUNICIPAL DE:  
DECLARACION DE PAGO  
TRASLACION DE DOMINIO Y OTRAS  
OPERACIONES CON BIENES INMUEBLES**

**PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO**

**ESCRITURA No. 78,060  
CLAVE CATASTRAL  
CUENTA PREDIAL U138073  
CUENTA DE AGUA**

**I.-FECHA 14 DE AGOSTO DE 2018  
DIA MES AÑO**

**NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICIÓN**

**DONACION**

**II.- DATOS DE IDENTIFICACION**

<b>ENAJENANTE</b>	<b>ADQUIRENTE</b>
<b>NOMBRE: INMOBILIARIA COINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE</b>	<b>MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO</b>
vecina de Pachuca de Soto, Hidalgo, con domicilio en calle Árbol de Oyamel, número 123 ciento veintitrés, fraccionamiento Arboledas de Santa Elena	

**UBICACIÓN DE INMUEBLE QUE ENAJENA**

**02 DOS ÁREAS VERDES y 01 UN ÁREA DE DONACIÓN,  
del Fraccionamiento denominado PASEOS DE LA CONCEPCION.**

**III. MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

**Se adquiere la: TOTALIDAD.**  
**AL REVERSO**

<b>FECHA DE AUTORIZACION PREVENTIVA DE LA ESCRITURA DE LA EJECUTORIA DE LA SENTENCIA O CONTRATO PRIVADO</b> 13 DE AGOSTO DE 2018	<b>LIQUIDACION</b>	<b>VALORES EN PESO</b>
<b>NUMERO DE LA ESCRITURA</b> 78,060	<b>PRECIO PACTADO</b>	\$ 7,722,100.00
<b>FECHA DE LA ESCRITURA, SENTENCIA O CONTRATO</b> 13 DE AGOSTO DE 2018	<b>VALOR CATASTRAL</b>	\$ 7,722,100.00
<b>NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO ANTE QUIEN SE HAYA OTORGADO LA ESCRITURA</b> LIC. GERARDO MARTINEZ MARTINEZ NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES	<b>AVALUO</b>	\$
	<b>ANOTE LA CANTIDAD MAYOR</b>	\$ 7,722,100.00
	<b>MENOS REDUCCIÓN UMA</b>	\$ 147,095.00
	<b>BASE GRAVABLE</b>	\$ 7,575,005.00

<b>ANTECEDENTE DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD</b> bajo el numero 257992 del libro 1 de la sección 1 de fecha 11 de diciembre de 2013.	<b>USO EXCLUSIVO DE LA TESORERIA MUNICIPAL</b>	<b>TASA % Impuesto</b> 2%
	<b>MULTA POR EXTEMPORANEIDAD</b>	

**OBSERVACIONES: De conformidad con los artículos 29 y 31 de la Ley de Hacienda para los Municipios**

**SE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE ESTA OPERACIÓN SE REALIZA EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO II DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL**

**FIRMA DEL DECLARANTE**  
1586-17 NOM

**LIC. GERARDO MARTINEZ MARTINEZ  
NOMBRE DEL DECLARANTE**



**GMM 990318 EL3  
R.F.C. DEL DECLARANTE**



**MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO**  
SECRETARÍA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL  
P.O. BOX 520 01-702 • Plaza del Pedro María de Mém. 1, 1.º Centro.  
Teléfono: (771) 71.734.80 • Pachuca de Soto, Hidalgo.



CERTIFICADO DE VALOR FISCAL  
**96348**

C. P. S. C. 586041 R. P. N. 54164  
CUENTA: U146548

El C. Secretario de la Tesorería Municipal de Pachuca de Soto, Hidalgo,  
M. I. E. F. Julio Daniel Reyes Rivero

Certifica que el predio en construcción, ubicado en Calle Gasino, Manzana 13, Calle Palmas, Calle Laoba, Avenida del Bosque, Manzana 8, ambos Área Verde y Avenida de los Solares, Área de Donación, Fraccionamiento Paseo de la Concepción, ha sido inscrito en el Párrafo Catastral de este Municipio y como propietario MUNICIPALIDAD DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO POR LSCA YOLANDA TELLERÍA BERTEAN, en su calidad de PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL D. C. P. FRANCISCO CARREÑO ROMERO, en su carácter de SINDICO PROPIETARIO, Y EL L. A. E. AURELIO SALVO RAMÍREZ, en su carácter de SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL, los inscritura número 78,360 de Libro 2,175, de fecha 10 de agosto de 2018, con un valor de \$7,722,100.00 (siete millones setecientos veintidos mil ochocientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.), otorgada ante LIC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, Notario Público Número Tres de Pachuca, Hidalgo, que actúa por DONACIÓN PURA, GRATUITA Y CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE que se hizo INTERMEDIARIA CIVIL, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, GILDAIRO PÉREZ CASTRO LIZARRAGA, con cuenta predial número U138073.

Se expide la presente en la Municipalidad de Pachuca de Soto, Hidalgo, el 27 de agosto del año 2018.



M. I. E. F. JULIO DANIEL REYES RIVERO  
SECRETARIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL

Los derechos e impuestos pagados se cobraron por Recibo Oficial  
No. 2237 de fecha  
Pachuca, Hidalgo, 20 de Agosto de 2018

EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, A LOS 7 SIETE DÍAS DEL  
MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DICIENCHO, EL LICENCIADO GERARDO  
MARTINEZ MARTINEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES, EN EJERCICIO DE ESTE  
DISTRITO JUDICIAL, C E R T I F I C O: QUE LA PRESENTE COPIA QUE VA EN 1 UNA FOJA  
ÚTIL ESCRITA POR UNA SOLA CARA, ES UNA REPRODUCCIÓN FIEL DE SU ORIGINAL  
QUE TUVE ALA VISTA PARA HACER EL COTEJO CORRESPONDIENTE.- DOY FE. -----

**UC. GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**  
**NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES**







Secretaría de Obras Públicas,  
Desarrollo Urbano,  
Vivienda y Movilidad

**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PACHUCA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**FOLIO: 03092**

**RESOLUCIÓN No. 004  
SOPDUVM/DU/FR/1832/17**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE  
AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**

En la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a los 20 días del mes de febrero del año 2017.

**VISTO:** Para resolver, la petición presentada en esta Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, por el C. **ALEJANDRO CAMPOS LOZANO**, en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada "**PROMOTORA INDEPENDIENTE DE HIDALGO**", S.A. DE C.V., solicitó la autorización de Relotificación del fraccionamiento denominado "**PASEOS DE LA CONCEPCIÓN**", ubicado en Parcela número 05, Z-1 P 1/3, en el ejido de Santiago Tlapacoya, en este Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, de conformidad con los siguientes:

**ANTECEDENTES**

- ♦ El C. **ALEJANDRO CAMPOS LOZANO**, en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada "**PROMOTORA INDEPENDIENTE DE HIDALGO**", S.A. DE C.V., solicitó la autorización de Relotificación del fraccionamiento denominado "**PASEOS DE LA CONCEPCIÓN**", para 159 lotes, ubicado en Parcela número 05, Z-1 P 1/3, en el ejido de Santiago Tlapacoya, en este Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, el cual tiene una superficie total actual de 67,541.68 m<sup>2</sup>.
- ♦ Mediante oficio No. SOPDUE/DU/FR/0872/11, de fecha 28 de marzo de 2011, la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología emitió Licencia de Urbanización para el fraccionamiento "**PASEOS DE LA CONCEPCIÓN**".
- ♦ Con fecha 25 de marzo de 2011, mediante Resolución No. 001/11, con número de oficio SOPDUE/DU/FR/0597/2011, se emitió Resolución Administrativa sobre Autorización de Relotificación de Fraccionamiento para el desarrollo denominado "**PASEOS DE LA CONCEPCIÓN**", para una superficie de 67,541.68 m<sup>2</sup>.
- ♦ Mediante oficio No. SOPDUE/DU/US/0830/2008, de fecha 17 de diciembre de 2010, la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología emitió Dictamen de Uso de Suelo **HABITACIONAL-UNIFAMILIAR** para dicho predio.
- ♦ Con fecha 21 de octubre de 2008, mediante Resolución No. 048, con número de oficio SOPDUE/DU/FR/3855/2008, se emitió Resolución Administrativa sobre Autorización de Fraccionamiento del desarrollo denominado "**PASEOS DE LA CONCEPCIÓN**", para una superficie de 68,342.95 m<sup>2</sup>.
- ♦ El C. **ALEJANDRO CAMPOS LOZANO**, acreditó la de compraventa propiedad del inmueble señalado con anterioridad mediante Constancia de Escritura Número 63,066 de fecha 22 de mayo de 2015, girada ante la Fe del Notario Público Número Tres, el C. Lic. Gerardo Martínez Martínez, con ejercicio en el Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, que otorga "**INMOBILIARIA COINSA**", S.A. DE C.V. como vendedor a favor de **PROMOTORA INDEPENDIENTE DE HIDALGO**", S.A. DE C.V.
- ♦ Se acreditó la constitución de la sociedad denominada "**PROMOTORA INDEPENDIENTE DE HIDALGO**", S.A. DE C.V., mediante Escritura Pública Número de Acta 57,436, de fecha 30 de enero de 2014, girada ante la Fe del Notario Público Número Tres, el C. Lic. Gerardo Martínez Martínez, con ejercicio en el Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo; que a través de la Secretaría de Economía obtuvieron el permiso número A201312051603574606.

Dirección de Desarrollo Urbano

Bldv. Luis Donaldo Colosio No. 6217 Fracc. Colosio I Tel. 71-486-23 y 24 Ext. 127

*COPIA ORIGINAL*  
*Jose Teodoro Urbancio*  
*03/feb/17*



Secretaría de Obras Públicas,  
Desarrollo Urbano,  
Vivienda y Movilidad

**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PACHUCA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**FOLIO: 03093**

**RESOLUCIÓN No. 004  
SOPDUVM/DUI/FR/1832/17**

- ◆ Se acredita personalidad jurídica del Representante Legal mediante Escritura Pública con Número de Acta 52,122, de fecha 24 de octubre de 2012, relativa al Poder General para pleitos, cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado que otorga el C. Gildardo Raúl Pérez Bustamante a quien también se le conoce con el nombre de C. Gildardo Pérez Bustamante Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA COINSA" S.A. DE C.V., a favor del C. ALEJANDRO CAMPOS LOZANO girada ante la Fe del Notario Público Número Tres, el C. Lic. Gerardo Martínez Martínez, con ejercicio en el Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.
- ◆ Con oficio No. CAASIM/0180/2009, de fecha 21 de enero de 2009, la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales, otorgó factibilidad para el suministro de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para el predio ubicado en Parcela número 05, Z-1 P 1/3, en el ejido de Santiago Tlapacoya, en esta ciudad.
- ◆ Mediante oficio No. PLA-1-0492/2010, de fecha 21 de octubre de 2010, la Comisión Federal de Electricidad, otorgó factibilidad de suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento "PASEOS DE LA CONCEPCIÓN", ubicado en Parcela número 05, Z-1 P 1/3, en el ejido de Santiago Tlapacoya, Ex Hacienda de la Concepción del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

### CONSIDERANDOS

- I. La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, que conoce de la presente solicitud, resulta competente para su estudio y resolución definitiva, con fundamento en lo previsto en los artículos 115 Fracción V y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 115 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 1, 2, 12, 16, 49, 50 y 51 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; Ley de Ingresos y Egresos, Cuotas y Tarifas para el Ejercicio Fiscal local en vigor; artículos 2, 7, 45, 56-I, inciso p, III, 117-IV y XIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo (última reforma del 29 de abril de 2013); artículo 24 Fracciones II, VI, VII y IX del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo; artículos 52 al 103 y Segundo Transitorio del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, publicado en el periódico oficial del 30 de diciembre de 1996.
- II. Para respaldar su solicitud el C. ALEJANDRO CAMPOS LOZANO presentó el plano del inmueble objeto de la relotificación de fraccionamiento solicitada, con las características que establece el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo vigente, así como la memoria descriptiva del proyecto requerida en el artículo 71 del citado ordenamiento invocado, del cual se desprenden los siguientes cuadros de usos del suelo y resumen de la Relotificación para el fraccionamiento denominado "PASEOS DE LA CONCEPCIÓN".



Secretaría de Obras Públicas,  
Desarrollo Urbano,  
Vivienda y Movilidad

**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PACHUCA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**FOLIO: 03094**

**RESOLUCIÓN No. 004  
SOPDUVM/DU/FR/1832/17**

**CUADRO DE USOS ANTERIOR**  
(Resolución No. 001/11, SOPDUE/DU/FR/0597/2011)

ÁREA DE LOTIFICACIÓN HABITACIONAL	38,997.15 m <sup>2</sup>
ÁREA DONACIÓN	5,393.67 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE	2,819.78 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIALIDADES	18,764.69 m <sup>2</sup>
ÁREA DE AFECTACIÓN POR VIALIDAD	1,566.39 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>67,541.68 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE USOS ACTUAL**

ÁREA DE LOTIFICACIÓN HABITACIONAL	39,212.52 m <sup>2</sup>
ÁREA AFECTACIÓN POR VIALIDADES	1,566.39 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIALIDADES	18,553.96 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE	2,812.16 m <sup>2</sup>
ÁREA DE DONACIÓN	5,396.65 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>67,541.68 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO MANZANERO**

No. de Manzana	Anterior No. de Lotes	Actual No. de Lotes	Superficie ANTERIOR	Superficie ACTUAL
Manzana N°1	7	8	873.15 m <sup>2</sup>	1,046.47 m <sup>2</sup>
Manzana N°2	14	14	1,739.51 m <sup>2</sup>	1,749.66 m <sup>2</sup>
Manzana N°3	14	14	1,784.28 m <sup>2</sup>	1,793.21 m <sup>2</sup>
Manzana N°4	14	14	1,829.20 m <sup>2</sup>	1,838.25 m <sup>2</sup>
Manzana N°5	14	14	1,873.92 m <sup>2</sup>	1,883.64 m <sup>2</sup>
Manzana N°6	16	16	1,918.58 m <sup>2</sup>	1,961.73 m <sup>2</sup>
Manzana N°7	36	36	4,704.39 m <sup>2</sup>	4,695.92 m <sup>2</sup>
Manzana N°8	8	8	1,026.56 m <sup>2</sup>	1,026.56 m <sup>2</sup>
Manzana N°9	24	24	3,019.27 m <sup>2</sup>	3,040.00 m <sup>2</sup>
Manzana N°10	38	38	4,894.80 m <sup>2</sup>	4,883.73 m <sup>2</sup>
Manzana N°11	15	15	1,958.15 m <sup>2</sup>	1,945.78 m <sup>2</sup>
Manzana N°12	40	40	4,921.30 m <sup>2</sup>	4,901.09 m <sup>2</sup>
Manzana N°13	24	24	2,921.84 m <sup>2</sup>	2,942.00 m <sup>2</sup>
Manzana N°14	8	8	992.38 m <sup>2</sup>	993.06 m <sup>2</sup>
Manzana N°15	37	37	4,539.82 m <sup>2</sup>	4,511.40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>38,997.15 m<sup>2</sup></b>	<b>39,212.52 m<sup>2</sup></b>



Secretaría de Obras Públicas,  
Desarrollo Urbano,  
Vivienda y Movilidad

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PACHUCA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO: 03095

RESOLUCIÓN No. 004  
SOPDUVM/DU/FR/1832/17

## CONDICIONANTES

Deberá presentar en un plazo de 60 días contados a partir de la firma de la presente, la siguiente documentación, misma que fue requerida como parte de los requisitos para la expedición de la Resolución No.001/11, con número de oficio SOPDUE/DU/FR/0597/11, de fecha 25 de marzo de 2011.

1. Copia del avalúo catastral ✓
2. Proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y electrificación validados por las dependencias correspondientes. *(Pendiente con actualización)*
3. Proyecto de alcantarillado pluvial autorizado por la CAASIM ✓
4. Memoria descriptiva del proyecto describiendo la fuente de abastecimiento de agua potable y sitio de descarga drenaje.
5. Propuesta de reglamento interno. ✓
6. Fianza a favor del Municipio por el equivalente al 25% del presupuesto probable de las obras de urbanización, una vez concluidas dichas obras. —
7. Aprobación del reglamento interno del fraccionamiento por parte de esta Secretaría. ✓
8. Copia simple de la escritura de protocolización del Fraccionamiento debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

9. *Escritura del Arca de Don...*

En caso de incumplimiento a lo antes citado, este documento podrá perder su validez.

Las prohibiciones, sanciones y medidas preventivas establecidas en la Resolución No.001/11, con número de oficio SOPDUE/DU/FR/0597/11, de fecha 25 de marzo de 2011, prevalecen y deberá darse cumplimiento a todos y cada uno de los puntos enunciados en dichos apartados.

- III. En virtud de que el C. ALEJANDRO CAMPOS LOZANO ha satisfecho los requisitos que exige el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo vigente en la localidad y lo preceptuado en 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 que, de las constancias que obran en el expediente, no se desprende que exista cualquiera de los impedimentos establecidos en los artículos 68, 75 y demás relativos del primer ordenamiento jurídico aludido, así como los previstos en el artículo 96 de la codificación señalada en segundo término, el Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 54, 76 párrafo segundo y 78 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, y los artículos anteriormente transcrito y razonado es de resolverse y:

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.- SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN** del fraccionamiento denominado "PASEOS DE LA CONCEPCIÓN", ubicado en Parcela número 05, Z-1 P 1/3, en el ejido de Santiago Tlapacoya, en este Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

**SEGUNDO.-** Esta Autorización tiene vigencia de un año y comprende una superficie total de 67,541.68 m<sup>2</sup>, conforme al cuadro de Usos asentado en la fracción II de los CONSIDERANDOS de la presente Resolución.

**TERCERO.-** El Uso del Suelo autorizado es HABITACIONAL-UNIFAMILIAR, en los Lotes del fraccionamiento en comento destinado para ese fin.

Dirección de Desarrollo Urbano

Bld. Luis Donaldo Colosio No. 6217 Fracc. Colosio I Tel. 71-486-23 y 24 Ext. 127



Secretaría de Obras Públicas,  
Desarrollo Urbano,  
Vivienda y Movilidad

**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PACHUCA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**FOLIO: 03096**

**RESOLUCIÓN No. 004  
SOPDUVM/DU/FR/1832/17**

**CUARTO.-** El plano anexo a su petición establece gráficamente las dimensiones indicadas y el mismo ha sido debidamente validado con el sello y firmas correspondientes, y que forma parte integral de la presente Autorización.

**QUINTO.-** La introducción de servicios y la construcción de todas las Obras de Urbanización serán costeadas **exclusivamente por su cuenta**, absteniéndose de celebrar convenios con los compradores de los lotes, con la finalidad de que participen en el pago de ellas, así como de comercializar lotes sin urbanización completa, en cuyo caso se hará acreedor a las sanciones que conforme a la Reglamentación y Leyes aplicables procedan.

**SEXTO.-** Para que se construyan las obras en la superficie que se autoriza en este Acuerdo, deberá tramitarse y contar con la licencia de construcción emitida por el municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a través de ésta Secretaría.

**SEPTIMO.-** Una vez terminadas las Obras de Urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento, está obligado a entregar dichas obras al Municipio, debiendo acompañar para dicho trámite una fianza a favor de éste, suficiente para garantizar la conclusión de las obras de urbanización y eventuales vicios ocultos, con vigencia mínima de dos años, cuyo monto no podrá ser menor del 25% del presupuesto de las obras de urbanización, en términos del artículo 77 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

**OCTAVO.-** Se le apercibe al fraccionador por el **C. ALEJANDRO CAMPOS LOZANO**, 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 de la materia, se le aplicarán las sanciones que procedan, y que son previstas en el Título Segundo relativo a fraccionamientos, del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, y las establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. No se omite que la inobservancia de lo anterior faculta a esta autoridad a revocar la autorización concedida.

**NOVENO.-** 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 Pachuca de Soto, Hidalgo, así como, al H. Ayuntamiento de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

**DECIMO.- NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

Así resolvió y firma el C. Eduardo Sánchez Rubio, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad del Municipio de Pachuca de Soto Estado de Hidalgo, que actúa con testigos de asistencia, C. Jorge Roberto Pérez Alarcón, Director de Desarrollo Urbano.

**EL C. SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS,  
DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y  
MOVILIDAD**

**EL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

**EDUARDO SÁNCHEZ RUBIO**

**JORGE ROBERTO PÉREZ ALARCÓN**

C.C.P. EXPEDIENTE  
C.C.P. ARCHIVO  
ESR/JRPA/COVIE/JZV

