



- Apeo y deslinde del predio de equipamiento identificado como “Área Deportiva” ubicado en la manzana 2016, lote 65, Fraccionamiento “Héroes de Tizayuca”, Municipio de Tizayuca, Hidalgo.
- Apeo y deslinde del predio de equipamiento identificado como “Jardín Vecinal” ubicado en la manzana 2016, lote 66, Fraccionamiento “Héroes de Tizayuca”, Municipio de Tizayuca, Hidalgo.
- Apeo y deslinde del predio de equipamiento identificado como “Jardín Vecinal” ubicado en la manzana 2016, lote 65-A, Fraccionamiento “Héroes de Tizayuca”, Municipio de Tizayuca, Hidalgo.
- Apeo y deslinde del predio de equipamiento identificado como “Jardín Vecinal y Zona Deportiva” ubicado en la manzana 2016, lote 65-A, Fraccionamiento “Héroes de Tizayuca”, Municipio de Tizayuca, Hidalgo.

Con fecha 23 de noviembre de 2022 la empresa denominada Desarrollos Inmobiliarios SADASI S.A. de C.V. proporciono al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, plano del área poligonal de la donación, expediente de antecedentes de autorizaciones, municipalizaciones y regímenes de condominio de las zonas a municipalizar.

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Con fundamento en lo previsto por el artículo 57 fracción X, XIV, XV, XVI, XVII, 108 fracción I, II, VIII, XIV, XVII, 117 fracción IV, V, VIII, 118, 148, 149 Y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaria de Obras Públicas Municipal y la Comisión de Agua y Alcantarillado del Municipio de Tizayuca, resultan competentes para la recepción, estudio y resolución definitiva de la recepción operativa de la documentación y considerando con fundamento en los artículos 154, 155, 156, 159 y 160 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y Desarrollo Urbano, y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo establece que el municipio será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinadas a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se por parte del fraccionador, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición será nulo de pleno derecho. Sirviendo como apoyo los artículos 135, 137, 138 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y Desarrollo Urbano, y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.



Palacio Municipal s/n
Co. Centro,
Tizayuca, Hidalgo
C.P. 43800
Tel. 779 689 0035
@TizayucaMpio
tizayuca.gob.mx

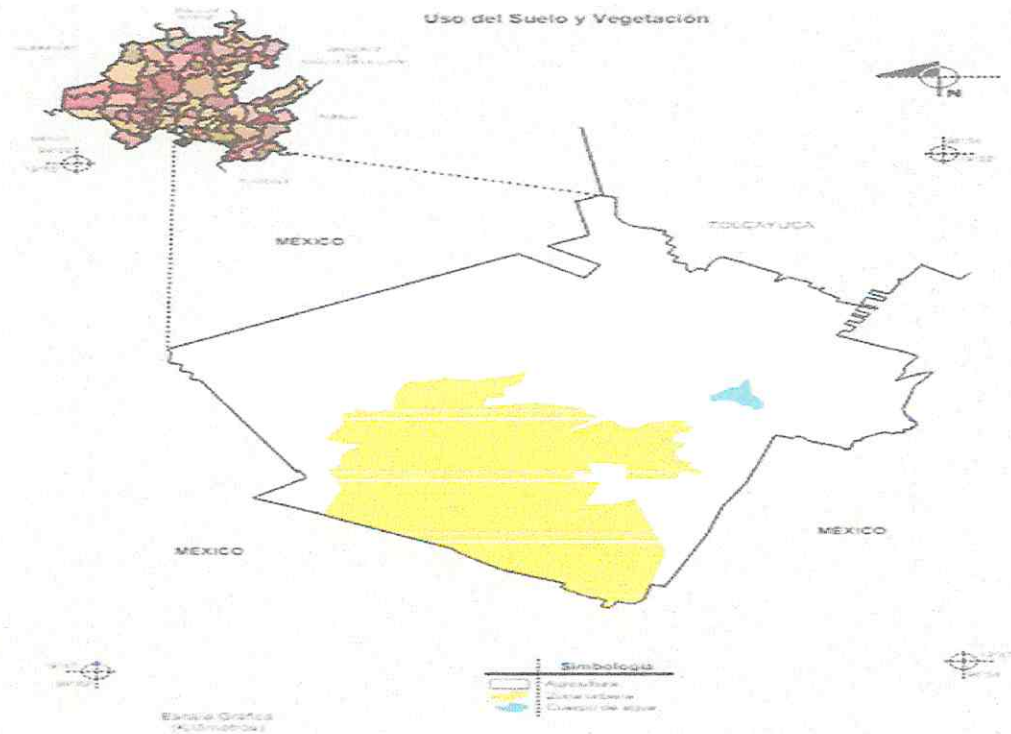
SEGUNDO: La planeación y ordenamiento del desarrollo urbano es fundamental para el crecimiento de Municipio de Tizayuca, Hidalgo, es por ello que bajo estos conceptos es menester de este gobierno garantizar las áreas verdes, espacios de recreación y esparcimiento, mismas que contribuyen a la mejora de la imagen urbana,



a modificar benéficamente los microclimas, a aumentar la cobertura vegetal, así como a disminuir los contaminantes de la atmósfera, además de minimizar los efectos del cambio climático.

En este orden de ideas es importante mencionar que la habitabilidad dentro de una ciudad también se mide por las comodidades y servicios disponibles para las personas que habitan en dicha ciudad, en este sentido no solo contar con áreas verdes es necesario si no también con equipamiento urbano, para ofrecer a lo ciudadanos soluciones que hagan la rutina diaria mas agradable y funcional, además de contribuir a la formación de paisajes agradables, son un lugar de esparcimiento y recreación.

TERCERO: El Compendio de información geográfica municipal 2010 muestra Tizayuca que el 31.28% del territorio de Tizayuca es Zona Urbana, en 2020, la población en Tizayuca fue de 168,302 habitantes (48.7% hombres y 51.3% mujeres). En comparación a 2010, la población en Tizayuca creció un 72.7%, como consecuencia de esta explosión demográfica el incremento de zonas urbanas se ha visto de manera notoria, por lo que es de vital importancia la implementación de acciones urbanas a fin de salvaguardar las áreas verdes del municipio, así como las zonas de esparcimiento y de recreación.



Palacio Municipal s/n
Co. Centro,
Tizayuca, Hidalgo
C.P. 43800
Tel. 779 689 0035
@TizayucaMpio
tizayuca.gob.mx



Uso del suelo y vegetación	Uso del suelo	Vegetación
	Agricultura (68.27%) y zona urbana (31.28%)	

Nota: el porcentaje faltante corresponde a Cuerpos de Agua con (0.45%)

Zona urbana	La zona urbana está creciendo sobre rocas ígneas extrusivas de Neógeno y suelo aluvial del Cuaternario; en lomerío, llanura y valle; sobre áreas donde originalmente había suelos denominados Phaeozem; tiene semiseco templado, y está creciendo sobre terrenos previamente ocupados por agricultura.
-------------	--

CUARTO: La aprobación de los proyectos de entrega de donaciones Municipales del Fraccionamiento “Los Héroes Tizayuca ubicados en la manzana 216, lotes 64-A, 65, 65-A y 66”, por parte de la empresa denominada Desarrollos Inmobiliarios SADASI S.A. de C.V.”, es necesaria para el desarrollo urbano del Fraccionamiento anteriormente citada puesto que estas áreas de donación constituyen áreas verdes, y de esparcimiento, que fomentan el libre desarrollo a la personalidad. Los parques y los espacios verdes brindan a la gente la oportunidad de caminar y desplazarse en bicicleta más a menudo y realizar actividades físicas. Por tanto, las inversiones en los parques urbanos, los espacios verdes, son un modo eficaz y económico de promover la salud y mitigar el cambio climático.

La aprobación de estas áreas de donación ayudaría a reducir la exposición a un factor de riesgo muy importante vinculado a las enfermedades no transmisibles, la inactividad física, que causa 3,2 millones de muertes al año, de acuerdo con Organización Mundial de la Salud, Global Health Risks: Mortality and Burden of Disease Attributable to Selected Major Risks (Ginebra, 2009).

Por lo tanto, considerando la solicitud, lo anteriormente expuesto y fundado, a Ustedes integrantes de la H. Asamblea del Ayuntamiento de Tizayuca, Hidalgo, a través de la presente propuesta se realice el análisis correspondiente en la sesión ordinaria o extraordinaria colocando a disposición de los integrantes de este pleno junto con los anexos correspondientes a esta solicitud.

Afentamente

L.D. Jorge Luis Martínez Angeles
 Director General del Instituto Municipal de
 Desarrollo Urbano y Vivienda

M.A.P.P. Susana Araceli Angeles Quezada,
 Presidenta Municipal Constitucional de Tizayuca, Hidalgo.



Palacio Municipal s/n
 Co. Centro,
 Tizayuca, Hidalgo
 C.P. 43800
 Tel. 779 689 0035
 @TizayucaMpio
 tizayuca.gob.mx

-----VOLUMEN NÚMERO 1,725 MIL SETECIENTOS VEINTICINCO.-----

---INSTRUMENTO DE LA ESCRITURA NÚMERO 39,071 TREINTA Y NUEVE MIL SETENTA Y UNO.-----

-----FOLIO NÚMERO: 118,001 CIENTO DIECIOCHO MIL UNO.-----

---EN LA CIUDAD DE TIZAYUCA, ESTADO DE HIDALGO, SIENDO LOS SEIS DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, YO, LICENCIADO GABRIEL NAVARRETE ALEMÁN, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CUATRO, EN EJERCICIO, EN ESTE DISTRITO JUDICIAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO ENRIQUE NAVARRETE LUGO, ACTUANDO INDISTINTAMENTE Y EN EL MISMO PROTOCOLO, EN TÉRMINOS DE LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 VEINTE DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE HIDALGO EN VIGOR Y POR SU AUTORIZACIÓN EXPRESA, HAGO CONSTAR EN ESTE INSTRUMENTO, QUE ANTE MI COMPARECIERON A SOLICITAR: EL CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA E INCONDICIONAL, QUE CELEBRAN COMO "PARTE DONANTE", LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL EL LICENCIADO DANTE MURILLO BASTIÉN, Y COMO "PARTE DONATARIA", EL "MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO", POR LA PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, MAESTRA EN ADMINISTRACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA, ASISTIDA POR EL SINDICO MUNICIPAL PROPIETARIO, LICENCIADO GABRIEL GONZÁLEZ GARCÍA FUENTES Y POR EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL, LICENCIADO FABIÁN ISMAEL HERNÁNDEZ RÍOS, SUJETÁNDOSE A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:-----

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

----PREVIA PROTESTA DE LEY A LOS COMPARECIENTES PARA CONDUCIRSE CON VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS CON QUE EL ARTÍCULO TRECIENTOS TRECE DEL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE HIDALGO CASTIGA A LOS QUE SE CONDUCEN CON FALSEDAD ANTE FEDATARIO PÚBLICO, MANIFIESTAN:-----

----LA "PARTE DONANTE":-----

- - - I.- CONSTITUCIÓN.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 68,277 SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE, DE FECHA 12 DOCE DE MAYO DEL AÑO 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EDUARDO A. NAVARRETE URQUIDI, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CINCUENTA Y SEIS, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO FEDERAL, SE HIZO CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE CELEBRARON LOS SEÑORES ISAAC VAINER GIRS, ENRIQUE NAHÚM VAINER GIRHS, SIMÓN VAINER ZONENSZAIN, LUCIANO RODRÍGUEZ ALARCÓN, JORGE LUIS SOLANO VEGA, ALFREDO HINOJOS RAMÍREZ, JAIME HOLTZ KANTOROVICH, JULIO DAVID VAINER ZONENSZAIN; DE LA QUE SE TRANSCRIBE EN LO CONDUCENTE A CONTINUACIÓN: "...CLÁUSULAS.- **CAPÍTULO I.- DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO, Y OBJETO**.- PRIMERA.- DENOMINACIÓN.- LA SOCIEDAD SE DENOMINARÁ "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", ESTA DENOMINACIÓN IRÁ SIEMPRE SEGUIDA DE LAS PALABRAS "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", O DE SU ABREVIATURA S.A. DE C.V.- SEGUNDA.- DURACIÓN.- LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD SERÁ DE VEINTE AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA.- TERCERA.- DOMICILIO.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD ES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PERO POR RESOLUCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, PODRÁN ESTABLECERSE SUCURSALES O AGENCIAS EN CUALQUIER OTRO LUGAR DE LA REPÚBLICA MEXICANA O DEL EXTRANJERO.- CUARTA .- OBJETO.- EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SERÁ: A) LA EJECUCIÓN POR CONTRATACIÓN DE TODA CLASE DE OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS, COMPRAVENTA Y FRACCIONAMIENTO DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES; YA SEA POR CUENTA PROPIA O COMISIÓN, EL COMERCIO DE MATERIALES, PRODUCTOS Y ARTÍCULOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y SUS CONEXOS, ASÍ COMO LOS ACTOS MERCANTILES QUE TENGA RELACIÓN CON LOS FINES ANTERIORES, POR LO QUE

ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVAMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ.- 1.- EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO, PUDIENDO COMPRA Y VENDER TODA CLASE DE ARTÍCULOS Y MERCANCIAS RELACIONADAS CON EL OBJETO ANTERIOR.- 2.- CONTRATAR ACTIVA O PASIVAMENTE TODA CLASE DE PRESENTACIONES DE SERVICIOS, CELEBRAR CONTRATOS, CONVENIOS, ASÍ COMO ADQUIRIR POR CUALQUIER TÍTULO.- PATENTES, MARCAS INDUSTRIALES, NOMBRES COMERCIALES, OPCIONES, OPCIONES Y PREFERENCIAS, DERECHOS DE PROPIEDAD LITERARIA, INDUSTRIAL, ARTÍSTICA O CONCESIONES DE ALGUNA AUTORIDAD.- 3.- COMPRAR, VENDER O RECIBIR A CUALQUIER TÍTULO ACCIONES, BONOS Y VALORES DE CUALQUIER CLASE Y HACER RESPECTO DE ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES.- 4.- EMITIR, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, AVALAR, DESCONTAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- 5.- ADQUIRIR ACCIONES, PARTICIPACIONES, PARTES DE INTERÉS, OBLIGACIONES DE TODA CLASE DE EMPRESAS O SOCIEDADES, FORMAR PARTE DE ELLAS Y ENTRAR EN COMANDITA.- 6.- ACEPTAR O CONFERIR TODA CLASE DE COMISIONES MERCANTILES Y MANDATOS, OBRADO EN SU PROPIO NOMBRE O DE TERCERAS PERSONAS.-7.- ADQUIRIR O POR CUALQUIER OTRO TÍTULO, POSEER Y EXPLOTAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, DERECHOS REALES Y PERSONALES, ASÍ COMO LOS INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA SU OBJETO.- 8.- CONTRATAR EL PERSONAL NECESARIO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES SOCIALES Y DELEGAR EN UNA O VARIAS PERSONAS EL CUMPLIMIENTO DE MANDATOS, COMISIONES, SERVICIOS Y DEMÁS ACTIVIDADES PROPIAS DE SU OBJETO.- 9.- EN GENERAL LA REALIZACIÓN Y EMISIÓN DE TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES, CONVENIOS, CONTRATOS Y TÍTULOS, YA SEAN CIVILES, MERCANTILES O DE CRÉDITO.- **CAPÍTULO III.- DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN.-** LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN ADMINISTRADOR ÚNICO O UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, INTEGRADO ESTE ÚLTIMO POR EL NÚMERO DE CONSEJEROS QUE DESIGNE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.- LA ASAMBLEA PODRÁ DESIGNAR POR CADA MIEMBRO PROPIETARIO A UN SUPLENTE.- LOS ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL VEINTICINCO POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL TIENEN EL DERECHO DE NOMBRAR A UNO DE LOS CONSEJEROS PROPIETARIOS Y A UN SUPLENTE.- LOS CONSEJEROS PROPIETARIOS SERÁN SUBSTITUIDOS EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES, POR LOS SUPLENTE DESIGNADOS PRECISAMENTE PARA SUSTITUIR A CADA PROPIETARIO.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN CUALQUIER MOMENTO PODRÁ DESIGNAR Y REMOVER A CUALQUIER CONSEJERO O AL ADMINISTRADOR ÚNICO, RESPETANDO EL DERECHO DE LAS MINORÍAS.- DÉCIMA PRIMERA.- CONSEJEROS Y ADMINISTRADOR ÚNICO.- LOS CONSEJEROS O EL ADMINISTRADOR ÚNICO PODRÁN SER O NO, ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.- DURARÁN EN SU ENCARGO, POR REGLA GENERAL, UN AÑO PERO PODRÁN SER REELECTOS, Y EN TODO CASO CONTINUARÁN EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES HASTA QUE SUS SUCESORES TOMEN POSESIÓN DE SUS CARGOS.- LA REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS O DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, EN SU CASO, SERÁ FIJADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.- **DÉCIMA TERCERA.- FACULTADES.-** EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O EL ADMINISTRADOR ÚNICO TIENEN LAS FACULTADES SIGUIENTES; A).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE ACUERDO CON EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL CITADO CÓDIGO, ENTRE LAS QUE, DE UNA MANERA ENUNCIATIVA, PERO NO LIMITATIVA, SE CITAN EN LAS SIGUIENTES: A).- EJERCER TODA CLASE DE DERECHOS Y ACCIONES, ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES Y JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, SOMETERSE A CUALQUIER JURISDICCIÓN, DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO, PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS PENALES COMO PARTE OFENDIDA Y CONSTITUIRSE EN COADYUVANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO Y PARA FIRMAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DE ESTE MANDATO.- B).- PODER GENERAL, AMPLÍSIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,

CONFORME AL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO ANTES MENCIONADO, CON FACULTADES PARA PODER REALIZAR TODAS LAS OPERACIONES INHERENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD.- C).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, DE ACUERDO CON EL PÁRRAFO TERCERO DEL REPETIDO ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, CON TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO.- D).- PODER PARA OTORGAR Y SUBSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.- E).- PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES.- F).- PARA EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- G).- PARA DESIGNAR Y REVOCAR LOS NOMBRAMIENTOS DE PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE, DIRECTOR GENERAL, GERENTES Y FUNCIONARIOS QUE ESTIME CONVENIENTE, SEÑALANDO SUS ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES Y REMUNERACIONES, ASÍ COMO LAS GARANTÍAS QUE DEBAN OTORGAR, CUANDO EL PROPIO CONSEJO LO ESTIME NECESARIO.- **CLÁUSULAS TRANSITORIAS.- SEGUNDA.-** LOS ACCIONISTAS REUNIDOS EN LA PRIMERA ASAMBLEA, ACUERDAN TOMAR LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES: I.- SE FIJA EL CAPITAL VARIABLE DE LA SOCIEDAD EN LA CANTIDAD DE SESENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL.- II.- LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA, POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EL CUAL ESTARÁ INVESTIDO DE TODAS LAS FACULTADES QUE LES CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS Y LA LEY DE LA MATERIA, DESIGNADO PARA TAL EFECTO COMO MIEMBROS DE ESTE CUERPO COLEGIADO A LAS PERSONAS Y CON LOS CARGOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:- PRESIDENTE.- ISAAC VAINER GIRS.- SECRETARIO.- JULIO DAVID VAINER ZONENSZAIN.- TESORERO.- ALFREDO HINOJOS RAMÍREZ.- VOCAL.- ENRIQUE NAHÚM VAINER GIRHS.- VOCAL.- SIMÓN VAINER ZONENSZAIN.- VOCAL.- LUCIANO RODRÍGUEZ ALARCÓN.- VOCAL.- JAIME HOLTZ KANTOROVICH.- LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ACEPTAN EL NOMBRAMIENTO QUE SE LES HACE, PROTESTANDO EL FIEL DESEMPEÑO DEL MISMO Y CAUCIONANDO SU MANEJO EN LO TÉRMINOS DE LOS PRESENTES ESTATUTOS.- V.- ASÍ MISMO, SE ACUERDA OTORGAR A FAVOR DE LOS SEÑORES ISAAC VAINER GIRS, ENRIQUE NAHÚM VAINER GIRHS, SIMÓN VAINER ZONENSZAIN, LUCIANO RODRÍGUEZ ALARCÓN, JORGE LUIS SOLANO VEGA, ALFREDO HINOJOS RAMÍREZ, JAIME HOLTZ KANTOROVICH Y JULIO DAVID VAINER ZONENSZAIN, UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, EN LOS TÉRMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS EN LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EN DONDE EL MISMO SE EJERCITE, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE CONFORME A LA LEY, REQUIERAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL, SIN LIMITACIÓN ALGUNA.- QUEDANDO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 190035 CIENTO NOVENTA MIL TREINTA Y CINCO, REGISTRO DE CAJA 207294 DOSCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, DE FECHA 18 DIECIOCHO DE AGOSTO DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO:-----

--- II).- **TÍTULOS JUSTIFICATIVOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.**-----

TODAS Y CADA UNA DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS, QUE FUERON OTORGADAS ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, MEDIANTE LAS CUALES SE JUSTIFICA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES DONDE SE ENCUENTRA CONSTITUIDO EL **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOS HÉROES TIZAYUCA”**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, OBRAN RELACIONADAS EN LA CERTIFICACIÓN QUE SE ANEXA AL TESTIMONIO QUE DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE EXPIDA FORMANDO PARTE ÍNTEGRAMENTE DEL MISMO.-----

--- III).- **AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO.**- DE FECHA 3 TRES DE MARZO DEL 2011 DOS MIL ONCE,

EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS Y DESARROLLO URBANO DE LA SUBSECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MEDIANTE **OFICIO NÚM. SSADUyE/060/DGADU-OU/0171/11**

(S-S-A-D-U-y-E-DIAGONAL-CERO-SEIS-CERO-DIAGONAL-D-G-A-D-U-GUION-O-U-DIAGONAL-CERO-UNO-SIETE-UNO-DIAGONAL-UNO-UNO), EN LA CUAL SE EMITIÓ **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOS HÉROES TIZAYUCA”**, UBICADO EN TIZAYUCA, HIDALGO, GESTIONADO POR LA EMPRESA **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, S.A. DE C.V.**- DOCUMENTO QUE EN COPIA AGREGO AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

- - - **IV.- RATIFICACIÓN DE LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO.-** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,017 DIECIOCHO MIL DIECISIETE, ASENTADA EN EL VOLUMEN NÚMERO 1,126 MIL CIENTO VEINTISÉIS, DE FECHA 29 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA LILIA REYES MORALES, NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRECE, DE PACHUCA, HIDALGO, **CUYO PRIMER TESTIMONIO OBRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO, DEL TOMO 3 TRES, DEL LIBRO I PRIMERO, DE LA SECCIÓN I PRIMERA, CON FECHA 29 VEINTINUEVE DE JUNIO DE 2012 DOS MIL DOCE, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA SOBRE LICENCIA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOS HÉROES TIZAYUCA”, AUTORIZACIÓN NÚMERO IMDUyV/629/2011 (I-M-D-U-y-V-DIAGONAL-SEIS-DOS-NUEVE-DIAGONAL-DOS-CERO-UNO-UNO)**, DE FECHA 10 DIEZ DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE. -----

- - - **V.- PRORROGA Y RELOTIFICACIÓN DE LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO.-** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 19,899 DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ASENTADA EN EL VOLUMEN NÚMERO 1,215 MIL DOSCIENTOS QUINCE, DE FECHA 23 VEINTITRÉS DE ABRIL DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA LILIA REYES MORALES, NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRECE, DE PACHUCA, HIDALGO, **CUYO PRIMER TESTIMONIO OBRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 35 TREINTA Y CINCO, DEL TOMO 3 TRES, DEL LIBRO I PRIMERO, DE LA SECCIÓN I PRIMERA, DE FECHA 10 DIEZ DE MAYO DE 2013 DOS MIL TRECE; SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA SOBRE PRÓRROGA Y RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOS HÉROES TIZAYUCA”,**

AUTORIZACIÓN	NÚMERO	IMDUyV/DDU/PLF/002/2012
---------------------	---------------	--------------------------------

(I-M-D-U-y-V-DIAGONAL-D-D-U-DIAGONAL-P-L-F-DIAGONAL-CERO-CERO-DOS-DIAGONAL-DOS-CERO-UNO-DO S), ASÍ COMO DE SIETE PLANOS DE LA RELOTIFICACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA, DE FECHA 16 DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE.-----

- - - **VI.- DE LA FUSIÓN DE PREDIOS.-** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,048 TREINTA Y UN MIL CUARENTA Y OCHO, DEL VOLUMEN 1,360 MIL TRESCIENTOS SESENTA, DE FECHA VEINTINUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL NAVARRETE ALEMÁN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO DEL ESTADO DE HIDALGO, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TIZAYUCA, **E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, CON FECHA SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE, BAJO EL NÚMERO CINCUENTA Y TRES, DEL TOMO SEGUNDO, DEL LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA; SE HIZO CONSTAR A SOLICITUD DEL LICENCIADO DANTE MURILLO BASTIÉN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN, OFICIO NÚMERO**

SSOT/053/DGOT-OU/0116/2014

(S-S-O-T-DIAGONAL-CERO-CINCO-TRES-DIAGONAL-D-G-O-T-GUION-O-U-DIAGONAL-CERO-UNO-UNO-SEIS-DIAGONAL-DOS-CERO-UNO-CUATRO). EXPEDIDA CON FECHA DIEZ DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, POR LA SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO, RESPECTO DE 91 NOVENTA Y UN PARCELAS PROPIEDAD DE SU REPRESENTADA, PERTENECIENTES AL EJIDO DE TIZAYUCA, BARRIO EL PEDREGAL, EN EL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, QUE FUERON DESCRITAS Y DESLINDADAS EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO, DE ESTE INSTRUMENTO, PARA FORMAR A PARTIR DE ESTA FECHA **UN SOLO PREDIO O UNIDAD TOPOGRÁFICA, UBICADO EN LA CARRETERA MÉXICO – PACHUCA, S/N, BOULEVARD LAS TORRES, BARRIO EL PEDREGAL, MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO,** CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,470,581.42 M². DOS MILLONES, CUATROCIENTOS SETENTA MIL, QUINIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS Y CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA QUE SE VIENE RELACIONANDO Y QUE SE DAN AQUÍ POR REPRODUCIDOS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

- - **-VII.- DE LA RELOTIFICACIÓN.-** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,431 TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO, DEL VOLUMEN 1,373 MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES, DE FECHA PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, **E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, CON FECHA ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, BAJO EL NÚMERO 93 NOVENTA Y TRES, DEL TOMO 3 TERCERO, LIBRO I PRIMERO, DE LA SECCIÓN I PRIMERA;** SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO NÚMERO SSOT/0237/DGOT-OU/0534/2014

(S-S-O-T-DIAGONAL-CERO-DOS-TRES-SIETE-DIAGONAL-D-G-O-T-GUION-O-U-DIAGONAL-CERO-CINCO-TRES-CUATRO-DIAGONAL-DOS-CERO-UNO-CUATRO), EXPEDIDA CON FECHA VEINTITRÉS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE, POR LA SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO, ASÍ COMO DE LOS PLANOS QUE ESTABLECEN LA RELOTIFICACIÓN (PLANO 2-3 DOS GUION TRES), EL PLAN MAESTRO (PLANO 1-3 UNO-GUION-TRES), LAS ETAPAS (PLANO 3-3 TRES-GUION-TRES) Y LA RELOTIFICACIÓN A DETALLE (PLANOS 1 UNO, 2 DOS Y TRES A DETALLE), TODOS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS POR LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO, **EN CONSECUENCIA SE CREARON 17 DIECISIETE MANZANAS, PARA 519 QUINIENTOS DIECINUEVE LOTES HABITACIONALES Y 60 SESENTA LOTES COMERCIALES, PARA UN TOTAL DE 24,321 VEINTICUATRO MIL TRESCIENTAS VEINTIÚN VIVIENDAS, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOS HÉROES TIZAYUCA".**-----

- - - **VIII.- QUE ES MOTIVO DE ESTA DONACIÓN, EL LOTE 66 (SESENTA Y SEIS), DE LA MANZANA 216 (DOSCIENTOS DIECISÉIS), USO: "ÁREA VERDE" (JARDÍN VECINAL);** CON LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE SIGUIENTES.-----

MANZANA 216 (DOSCIENTOS DIECISÉIS), LOTE 66 (SESENTA Y SEIS), USO: "ÁREA VERDE" (JARDÍN VECINAL).-----

AL NORESTE EN 35.00 M (TREINTA Y CINCO METROS), CON EL LOTE NÚMERO 4 (CUATRO) Y EL LOTE NÚMERO 27 (VEINTISIETE);-----

AL SURESTE EN 31.12 M (TREINTA Y UN METROS, DOCE CENTÍMETROS), CON EL LOTE NÚMERO 27 (VEINTISIETE);-----

AL SUROESTE EN 38.57 M (TREINTA Y OCHO METROS, CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS), CON PROPIEDAD PRIVADA;-----

AL NOROESTE EN 14.92 M (CATORCE METROS, NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS), CON EL LOTE NÚMERO 4

(CUATRO); Y-----

SUPERFICIE DE 805.64 M² (OCHOCIENTOS CINCO METROS, SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS).
EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA INSCRITO ACTUALMENTE EN EL **BAJO EL FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO** -----

---PARA UNA MEJOR UBICACIÓN DEL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE, SE EXHIBE UN PLANO Y FOTOGRAFÍAS DEL MISMO, CON EL OBJETO DE IDENTIFICAR FÁCILMENTE ESTE INMUEBLE, LOS CUALES SE ORDENAN AGREGAR AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA QUE LE CORRESPONDE Y UN TANTO DE LOS MISMOS A LOS TESTIMONIOS QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDAN.-----

- - - **IX.- GRAVÁMENES.-** MANIFIESTA LA "**PARTE DONANTE**", QUE DICHO LOTE DE TERRENO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACIÓN DE DOMINIO, COMO SE ACREDITA CON EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN CON AVISO PREVENTIVO, EXPEDIDO POR EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, CON FECHA **DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**. DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.-----

- - - **X.- CONTRIBUCIONES.-** QUE EL CITADO INMUEBLE, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, SEGÚN RECIBO OFICIAL EXPEDIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE TIZAYUCA, HIDALGO. DOCUMENTO QUE EN ORIGINAL DOY FE HABER TENIDO A LA VISTA Y QUE EN COPIA SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.-----

- - - **XI.- AVALÚOS PARA EFECTOS FISCALES.-** LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, PRACTICÓ AVALÚO AL LOTE DE TERRENO, MOTIVO DE ESTA DONACIÓN GRATUITA, OTORGÁNDOLE UN VALOR TOTAL DE: **\$539,778.80 (QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL)**. DOCUMENTO QUE EN ORIGINAL DOY FE TENER A LA VISTA Y QUE SE REMITE AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.-----

----**DECLARACIONES PARA DAR CUMPLIMIENTO "A LA LEY FEDERAL PARA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES DE PROCEDENCIA ILÍCITA"**:-----

I.- LOS COMPARECIENTES DECLARAN QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO IMPLICA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA RELACIÓN DE NEGOCIOS POR TRATARSE DE UN ACTO OCASIONAL Y NO COMO RESULTADO DE UNA RELACIÓN FORMAL Y COTIDIANA CON EL SUSCRITO NOTARIO.-----

---EN RAZÓN DE TODO LO EXPUESTO ANTERIORMENTE LAS PARTES, OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

-----**CLÁUSULAS**.-----

--- **PRIMERA.- LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL EL LICENCIADO DANTE MURILLO BASTIÉN, HACE DONACIÓN GRATUITA E INCONDICIONAL, EN FAVOR DEL "MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, MAESTRA EN ADMINISTRACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA, ASISTIDA POR EL SINDICO MUNICIPAL PROPIETARIO, LICENCIADO GABRIEL GONZÁLEZ GARCÍA FUENTES Y POR EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL, FABIÁN ISMAEL HERNÁNDEZ RÍOS, RESPECTO DEL LOTE 66 (SESENTA Y SEIS), DE LA MANZANA 216 (DOSCIENTOS DIECISÉIS), USO: "ÁREA VERDE" (JARDÍN VECINAL), DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOS HÉROES TIZAYUCA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, ESTADO DE HIDALGO; QUE FUE DESCRITO Y DESLINDADO EN EL ANTECEDENTE VIII (OCHO ROMANO) DE ESTA ESCRITURA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES:**-----

MANZANA 216 (DOSCIENTOS DIECISÉIS), LOTE 66 (SESENTA Y SEIS), USO: "ÁREA VERDE" (JARDÍN VECINAL). -----

AL NORESTE EN 35.00 M (TREINTA Y CINCO METROS), CON EL LOTE NÚMERO 4 (CUATRO) Y EL LOTE NÚMERO 27 (VEINTISIETE);-----

AL SURESTE EN 31.12 M (TREINTA Y UN METROS, DOCE CENTÍMETROS), CON EL LOTE NÚMERO 27 (VEINTISIETE);-----

AL SUROESTE EN 38.57 M (TREINTA Y OCHO METROS, CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS), CON PROPIEDAD PRIVADA;-----

AL NOROESTE EN 14.92 M (CATORCE METROS, NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS), CON EL LOTE NÚMERO 4 (CUATRO); Y-----

SUPERFICIE DE 805.64 M² (OCHOCIENTOS CINCO METROS, SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS).

SEGUNDA.- ESTA DONACIÓN ES GRATUITA, SIN EMBARGO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y FISCALES A QUE HAYA LUGAR, SE EXPRESA QUE EL VALOR ACTUAL DEL LOTE DE TERRENO QUE SE DONA, ES LA CANTIDAD DE: **\$539,778.80 (QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL).**-----

---TERCERA.- DE LA ACEPTACIÓN.- COMO CONSECUENCIA DE LA DONACIÓN, LA "**PARTE DONANTE**" POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL TRANSMITE LA PROPIEDAD Y LA "**PARTE DONATARIA**", REPRESENTADA COMO HA QUEDADO DICHO, ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y SE DA POR RECIBIDA DEL LOTE DE TERRENO QUE FUE DESCRITO EN EL ANTECEDENTE IX (NUEVE ROMANO) Y CLÁUSULA PRIMERA DE ESTA ESCRITURA, TOMANDO POSESIÓN DEL MISMO CON TODAS SUS SALIDAS, ENTRADAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOQUE Y CORRESPONDA.--

---CUARTA.- RESPECTO AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, **NO SE RETIENE EN ESTA OPERACIÓN**, EN VIRTUD DE QUE LA PARTE "**DONANTE**" ES PERSONA MORAL CAUSANTE DEL IMPUESTO AL INGRESO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **DIS9405209X2 (D-I-S-NUEVE-CUATRO-CERO-CINCO-DOS-CERO-NUEVE-X-DOS)** Y LA PARTE DONATARIA UN MUNICIPIO, RELEVANDO AL SUSCRITO NOTARIO DEL CÁLCULO Y ENTERO DE DICHO IMPUESTO.-----

---QUINTA.- LA "**PARTE DONANTE**" POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL, MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE NUEVE ROMANO Y CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, **NO TIENE CONSTRUCCIONES** Y NO SE ENCUENTRA SUJETO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ALGUNO.-----

---SEXTA.- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE CAUSE ESTA ESCRITURA ASÍ COMO SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE LE CORRESPONDA, SERÁN POR CUENTA DE LA "**PARTE DONANTE**" QUIEN DECLARA QUE PREVIAMENTE CONOCIÓ TAL SUMA Y ESTA DE ACUERDO CON ELLA.-----

---SÉPTIMA.- PARA TODO LO RELATIVO A INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LO PACTADO EN ESTA ESCRITURA, SERÁN COMPETENTES Y APLICABLES LAS LEYES Y LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL ESTADO DE HIDALGO, HACIENDO RENUNCIA EXPRESA DE CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES, POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE Y EL QUE EN EL FUTURO ADQUIERAN.-----

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

- - - 1).- EL LICENCIADO **DANTE MURILLO BASTIÉN**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**", **S.A. DE C.V.** BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE ACREDITA LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA DE ACUERDO A LO RELACIONADO EN EL ANTECEDENTE I (PRIMERO) DE ESTE INSTRUMENTO ASÍ MISMO MANIFIESTA QUE SU PERSONALIDAD NO LE HA SIDO REVOCADA NI LIMITADA EN FORMA ALGUNA Y QUE SUS FACULTADES SE ENCUENTRAN VIGENTES, ACREDITÁNDOLO MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 103,002 CIENTO TRES MIL DOS, DE FECHA 06 SEIS DE AGOSTO DEL 2008 DOS MIL OCHO, ASENTADA EN EL LIBRO NÚMERO 2,821 DOS MIL

OCHOCIENTOS VEINTIUNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EDUARDO A. MARTÍNEZ URQUIDI, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CINCUENTA Y SEIS, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO FEDERAL, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR: **A).-EL PODER GENERAL LIMITADO** QUE OTORGA “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CONTADOR PÚBLICO ENRIQUE NAHÚM VAINER GIRS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO A FAVOR DEL SEÑOR **DANTE MURILLO BASTIEN**; Y **B).- PODER ESPECIAL** QUE OTORGA “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CONTADOR PÚBLICO ENRIQUE NAHÚM VAINER GIRS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO A FAVOR DEL SEÑOR **DANTE MURILLO BASTIÉN**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **A).- CAPÍTULO PRIMERO DEL PODER GENERAL LIMITADO.- CLÁUSULAS.-PRIMERA.- “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR ESTE ACTO POR EL CONTADOR PÚBLICO ENRIQUE NAHÚM VAINER GIRS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO, OTORGA A FAVOR DEL SEÑOR **DANTE MURILLO BASTIEN, 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, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL.- DE UNA MANERA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES FACULTADES QUE REQUIEREN CLÁUSULA ESPECIAL PARA PROCURAR EN JUICIO , EN LOS CASOS SIGUIENTES.- I.- PARA INTENTAR Y DESISTIRSE DE TODA CLASE DE PROCEDIMIENTOS, INCLUSIVE DEL AMPARO.- II.- PARA TRANSIGIR.- III.- PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS.- IV.- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES.- V.- PARA RECUSAR.- VI.- PARA HACER O RECIBIR PAGOS.- VII.- PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y FORMULAR QUERELLAS EN MATERIA PENAL, CONSTITUIRSE EN COADYUVANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO Y PARA OTORGAR PERDÓN.- **SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- TERCERA.- LIMITACIÓN.-** LA LIMITACIÓN EN EL EJERCICIO DEL PRESENTE PODER CONSISTE EN QUE EL APODERADO POR NINGÚN MOTIVO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA PODRÁ, EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN, ENAJENAR, GRAVAR O HIPOTECAR BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PODERDANTE.- **B).- CAPÍTULO SEGUNDO DEL PODER ESPECIAL.- CLÁUSULAS.- PRIMERA.- “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CONTADOR PÚBLICO ENRIQUE NAHÚM VAINER GIRS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO, OTORGA A FAVOR DEL SEÑOR **DANTE MURILLO BASTIEN, PODER ESPECIAL** PERO TAN AMPLIO COMO EN DERECHO NECESARIO, PARA QUE EL APODERADO EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD PODERDANTE, CÉLEBRE EN SU CARÁCTER DE DONANTE LOS CONTRATOS DE DONACIÓN RESPECTO DE LOS PREDIOS PROPIEDAD DE ESTA, A FAVOR DE LOS GOBIERNOS ESTATALES O MUNICIPALES COMO DONATARIOS, EN AQUELLAS ENTIDADES FEDERATIVAS DONDE SE LOCALICEN SUS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SIENDO OBJETO DE LOS CONTRATOS MENCIONADOS, LAS ÁREAS DE DONACIÓN DESTINADAS A EQUIPAMIENTO URBANO Y A VIALIDADES, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA ÁREA QUE DEBE TRANSMITIRSE EN LAS ENTIDADES MENCIONADAS, CONFORME A LA AUTORIZACIÓN DE UN CONJUNTO URBANO, CONDOMINIO, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACIÓN, REORDENAMIENTO URBANO O CUALQUIER DENOMINACIÓN QUE SE UTILICE DE ACUERDO CON LAS LEYES ESTATALES O MUNICIPALES APLICABLES EN CADA CASO Y EN CADA ENTIDAD.- EL FIN DE ESTE PODER ES DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LAS LEYES, REGLAMENTOS O ACUERDOS ADMINISTRATIVOS DE CUALQUIER CARÁCTER QUE HAYAN GENERADO LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS OTORGADOS PARA EL DESARROLLO DEL CONJUNTO URBANO, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CUALQUIER OTRA DENOMINACIÓN QUE SE LE DE, Y QUE SEA NECESARIA LA DONACIÓN MENCIONADA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR PARA DAR POR CUMPLIDAS LAS OBLIGACIONES GENERADAS EN LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS

MENCIONADOS.- **SEGUNDA.**- EN EL EJERCICIO DEL PRESENTE PODER EL APODERADO PODRÁ FIRMAR TODA CLASE DE DOCUMENTOS TANTO PÚBLICOS COMO PRIVADOS INCLUYENDO LAS ESCRITURAS PÚBLICAS EN LAS QUE SE CONSIGNEN LOS CONTRATOS DE DONACIÓN SEÑALADOS, Y EN GENERAL REALIZAR CUALQUIER CLASE DE GESTIÓN INDISPENSABLE A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO AL PRESENTE PODER.- QUEDANDO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 190035 (CIENTO NOVENTA MIL TREINTA Y CINCO), DE FECHA 19 DIECINUEVE DE AGOSTO DEL 2008 DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO 21 VEINTIUNO DE AGOSTO DEL 2008 DOS MIL OCHO.-----

---**DE LA PARTE DONATARIA:**-----

A).- **LA MAESTRA SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA.**- ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO PRESIDENTA MUNICIPAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, CON COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA DE LA CONSTANCIA DE MAYORÍA, EXPEDIDA CON FECHA 22 VEINTIDÓS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, POR EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE HIDALGO.-----

B).- **EL LICENCIADO GABRIEL GONZÁLEZ GARCÍA,** ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO SÍNDICO MUNICIPAL PROPIETARIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, CON COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA DE LA CONSTANCIA DE MAYORÍA, EXPEDIDA CON FECHA 26 VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, POR EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE HIDALGO. DOCUMENTOS QUE EN COPIA SE MANDAN AGREGAR AL APÉNDICE DE ESTA MISMA ESCRITURA.-----

C).- **EI LICENCIADO FABIÁN ISMAEL HERNÁNDEZ RÍOS** ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, CON EL NOMBRAMIENTO DE FECHA 08 OCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, EXPEDIDO POR LA MAESTRA SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TIZAYUCA, HIDALGO. -----

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

---BAJO LA PROTESTA DE LEY QUE TIENEN OTORGADA, LOS COMPARECIENTES, MANIFESTARON SER MEXICANOS POR NACIMIENTO, NACIONALIDAD QUE CONSERVAN Y LLAMARSE COMO HA QUEDADO DICHO:--

--- EL LICENCIADO **DANTE MURILLO BASTIÉN,** SER ORIGINARIO DE MORELIA, ESTADO DE MICHOACÁN, NACIÓ EL DÍA VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, CASADO, DE OCUPACIÓN LICENCIADO EN DERECHO, CON DOMICILIO EN ARQUÍMEDES TRES, TERCER PISO, COLONIA CHAPULTEPEC MORALES, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL CÓDIGO POSTAL 11570 ONCE MIL QUINIENTOS SETENTA, CON REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES MUBD-651122 (M-U-B-D-SEIS-CINCO-UNO-UNO-DOS-DOS) Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN MUBD651122HMNRSN03 (M-U-B-D-SEIS-CINCO-UNO-UNO-DOS-DOS-H-M-N-R-S-N-CERO-TRES).-----

---LA MAESTRA **SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA,** SER ORIGINARIA DE PACHUCA, HIDALGO, NACIÓ EL DÍA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, SOLTERA, DE OCUPACIÓN SERVIDOR PÚBLICO, CON DOMICILIO EN CALLE HÉROES NÚMERO 3 TRES, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 43800 CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES AEQS8912283G2 (A-E-Q-S-OCHO-NUEVE-UNO-DOS-DOS-OCHO-TRES-G-DOS), CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN AEQS891228MHGNZS03 (A-E-Q-S-OCHO-NUEVE-UNO-DOS-DOS-OCHO-M-H-G-N-Z-S-CERO-TRES).-----

---EL LICENCIADO **GABRIEL GONZÁLEZ GARCÍA,** SER ORIGINARIO DE PACHUCA, HIDALGO, NACIÓ EL DÍA OCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, SOLTERO, DE OCUPACIÓN SERVIDOR PÚBLICO, CON DOMICILIO EN CERRADA 21 VEINTIUNO DE MARZO, NÚMERO VEINTIOCHO, BARRIO EL PEDREGAL, MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 43800 CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS, CON

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN GOGG880408HHGNRB08
(G-O-G-G-OCHO-OCHO-CERO-CUATRO-CERO-OCHO-H-H-G-N-R-B-CERO-OCHO).-----

---EL LICENCIADO **FABIÁN ISMAEL HERNÁNDEZ RÍOS**, SER ORIGINARIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, NACIÓ EL DÍA 18 DIECIOCHO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, SOLTERO, DE OCUPACIÓN SERVIDOR PÚBLICO, CON DOMICILIO EN AVENIDA 5, MANZANA B, NÚMERO 108, COLONIA PLUTARCO ELÍAS CALLES, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 42035 CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y CINCO, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN HERF950518HHGRSB05 (H-E-R-F-NUEVE-CINCO-CERO-CINCO-UNO-OCHO-H-H-G-R-S-B-CERO-CINCO).-----

--- TODOS LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN ACREDITARLO, QUIEN LO CAUSE Y EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PARTE DONANTE, DE PASO POR ESTA CIUDAD, PARA LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

-----**CERTIFICACIONES**-----

----**YO, EL NOTARIO CERTIFICO:-** I.- QUE ME CERCIORÉ DE LA IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES, EN VIRTUD DE QUE SE IDENTIFICARON PLENAMENTE: EL **LICENCIADO DANTE MURILLO BASTIEN**, CON PASAPORTE NÚMERO G22978876 (G-DOS-DOS-NUEVE-SIETE-OCHO-OCHO-SIETE-SEIS), EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES DEL ESTADO DE MÉXICO; LA **MAESTRA SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA**, CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO 2054719611 (DOS-CERO-CINCO-CUATRO-SIETE-UNO-NUEVE-SEIS-UNO-UNO); EL **LICENCIADO GABRIEL GONZÁLEZ GARCÍA**, CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO 1881908205 (UNO-OCHO-OCHO-UNO-NUEVE-CERO-OCHO-DOS-CERO-CINCO) Y EL **LICENCIADO FABIÁN ISMAEL HERNÁNDEZ RÍOS**, CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO 0878094298087 (CERO-OCHO-SIETE-OCHO-CERO-NUEVE-CUATRO-DOS-NUEVE-OCHO-CERO-OCHO-SIETE); TODAS EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL; AGREGÁNDOSE COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES ANTES RELACIONADAS AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.-II.- DE LA CAPACIDAD LEGAL DE LOS COMPARECIENTES, A QUIENES CONCEPTUO LEGALMENTE CAPACITADOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO, POR NO NOTAR EN ELLOS SÍNTOMAS DE INCAPACIDAD NATURAL Y NO TENER NOTICIA OFICIAL DE QUE ESTÉN SUJETAS A INCAPACIDAD CIVIL.- III.- QUE LO INSERTO Y RELACIONADO EN ESTE INSTRUMENTO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA Y A LOS CUALES ME REMITO.- IV.-QUE EL ACTO CONSIGNADO EN ESTE INSTRUMENTO CONSTITUYE UNA ACTIVIDAD VULNERABLE, **PERO NO ES OBJETO** DE AVISO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.- V.- QUE LOS COMPARECIENTES DECLARARON QUE EL CONTENIDO DELA PRESENTE ESCRITURA NO IMPLICA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA RELACIÓN DE NEGOCIOS POR TRATARSE DE UN ACTO OCASIONAL Y NO COMO RESULTADO DE UNA RELACIÓN FORMAL Y COTIDIANA CON EL SUSCRITO NOTARIO.- VI.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA "**LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES**", SE LES INFORMA A "**LOS COMPARECIENTES**", QUE LOS DATOS PERSONALES QUE ME FUERON PROPORCIONADOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA QUEDAN PROTEGIDOS Y SE GARANTIZA A QUIENES LOS EMITIERON QUE SE EVITARÁ EL ACCESO A ESTA INFORMACIÓN; Y SOLO CON SU AUTORIZACIÓN O POR ORDEN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES SERÁN PROPORCIONADOS A TERCERAS PERSONAS. FIRMANDO EN ESTE ACTO EL RESPECTIVO **AVISO DE PRIVACIDAD**, QUE EN ORIGINAL SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.- VII.- QUE LES HICE SABER A LOS COMPARECIENTES EL DERECHO QUE TIENEN DE LEER PERSONALMENTE LA PRESENTE ESCRITURA.- VIII.- QUE LEÍDA LA PRESENTE ESCRITURA EN VOZ ALTA Y CLARA A LAS PARTES Y EXPLICADA EL VALOR, LAS CONSECUENCIAS Y ALCANCES LEGALES DEL CONTENIDO DE ESTA, MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON LA MISMA Y LA FIRMAN EN UNIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO EL DÍA DEL MES DE DEL AÑO

DOS MIL VEINTICUATRO. -----
AUTORIZO PROVISIONALMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN VIRTUD DE CAUSAR IMPUESTOS.-----NAG/blm.
-----**DOY FE**-----

LIC. DANTE MURILLO BASTIÉN.

M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA.

LIC. FABIÁN ISMAEL HERNÁNDEZ RÍOS.

LIC. GABRIEL GONZÁLEZ GARCÍA.