

Notaría Pública Número 30

Lic. Iván Lomeli Avendaño
Querétaro, Qro.



EXPEDIENTE: 5159.23 (JJT/IRR)

TOMO: 1665 MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO

ESCRITURA: 83,217 OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISIETE

SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a 22 veintidós de febrero de 2023 dos mil veintitrés.

IVÁN LOMELÍ AVENDAÑO, Titular de la Notaría número 30 treinta de esta demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar:

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", representada por el Ingeniero DIEGO RODRIGO GONZALEZ SALAS, y por la otra parte, la sociedad mercantil denominada "GRUPO ALIANZA CONSTRUCCION", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo denominada como "LA PARTE COMPRADORA", quien comparece representada por su apoderado legal el Arquitecto ALEJANDRO CAMPOS MARTINEZ, al tenor de la protesta de Ley, antecedentes, declaraciones, capítulos y cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo, de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.

AVISO DE PRIVACIDAD

En cumplimiento a lo previsto en los artículos 27 veintisiete y 28 veintiocho de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como la Política de Privacidad seguida por la Notaría Pública número 30 (treinta) de la demarcación notarial de Querétaro, Estado de Querétaro; el suscrito notario hace de su conocimiento, que los datos personales proporcionados, por disposiciones de la Ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados en los casos así exigibles en los Registros Públicos y autoridades correspondientes, por lo que enterados de los derechos sobre privacidad, manifestando el (los) compareciente (s) su consentimiento expreso otorgado en este acto mediante la firma del presente instrumento para la obtención, almacenamiento, transferencia y publicidad de los datos personales de los cuales (son) titular (es) únicamente para los efectos señalados.

Puede consultar nuestro aviso de privacidad en www.notaria30qro.mx/avisodeprivacidad.

Por lo que una vez protestando lo correspondiente y estando enterada sobre los derechos sobre su privacidad, los comparecientes, manifiestan y al efecto otorgan los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Por escritura número sesenta y siete mil ochocientos ochenta seis, de fecha catorce de marzo de dos mil ocho, ante el licenciado Erick Espinosa Rivera, notario adscrito de la notaría número diez de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, de la cual es titular el licenciado Leopoldo Espinosa Arias, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en los folios reales doscientos noventa y siete mil ochocientos setenta y seis operación tres y doscientos noventa y siete mil ochocientos ochenta y dos operación tres, el día siete de noviembre de dos mil ocho, "VIVEICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió de "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en precio de ciento noventa y tres millones doscientos ochenta y nueve mil quinientos noventa y tres pesos, setenta centavos, moneda nacional, el CINCUENTA POR CIENTO de los derechos de propiedad de un predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie total de doscientos veinticuatro hectáreas cuarenta y tres áreas cuarenta y nueve punto noventa y cuatro centiáreas, dividido en dos polígonos; el primero, con una superficie de doscientos veintitrés hectáreas noventa y un áreas setenta punto doscientos setenta y cinco centiáreas y el segundo, con una superficie de cincuenta y un áreas setenta y nueve punto seiscientos setenta centiáreas, con las medidas y colindancias que se describen más adelante en este mismo instrumento.

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

ANTECEDENTES

I.- DE LA FUSIÓN.- Por Escritura Pública número 62,724, de fecha 3 de Marzo de 2006, pasada ante el suscrito Notario, e inscrita con fecha 3 de Mayo de 2006, bajo el Folio Real No. 207196/1, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., hizo constar la fusión de varios predios rústicos de su propiedad, ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio, mismos que conforme a las diversas escrituras mediante las cuales se formalizó su adquisición, conformaban una superficie total de 236-65-32.38HAS doscientos treinta y seis hectáreas, sesenta y cinco áreas y treinta y dos punto treinta y ocho centiáreas y las medidas y colindancias que en esa escritura se mencionan.

Los diversos predios que fueron fusionados, los adquirió INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V. mediante los siguientes documentos:

A).- Por Escritura Pública número 44,130, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Arias, en ese entonces Notario Adscrito a esta Notaría, e inscrita con fecha 14 de Junio de 2005, bajo el Folio Real Número 59081/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió en la cantidad de \$53,707.54 CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SIETE PESOS 54/100 M.N., la fracción identificada como Parcela "C" de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio del Centro, con superficie de 15-00-00 quince hectáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan.

B).- Por Escritura Pública número 44,131, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 24 de Septiembre de 1998, bajo el Folio Real No. 59078/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V. adquirió en la cantidad de \$66,948.58 SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 58/100 M.N.,

Cotejada 30
NOTARÍA PÚBLICA
QUERÉTARO



la fracción identificada como Parcela "D" de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio del Centro, con superficie de 15-00-00 quince hectáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

C).- Por Escritura Pública número 44,132, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 15 de Septiembre de 1998, bajo el Folio Real No. 59075/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V. adquirió en la cantidad de \$43,754.14 CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 14/100 M.N., la fracción identificada como Parcela "E" de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio del Centro, con superficie de 20-00-00 veinte hectáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

D).- Por Escritura Pública número 44,133, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 28 de Mayo de 1998, bajo el Folio Real No. 59093/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V. adquirió en la cantidad de \$104,300.00 CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N., la fracción identificada como Parcela "A" de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio del Centro, con superficie de 7-00-00 siete hectáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

E).- Por Escritura Pública número 44,134, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 6 de Junio de 2005, bajo el Folio Real No. 59146/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió en la cantidad de \$277,969.44 DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 44/100 M.N., un predio perteneciente a la fracción conocida como Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio del Centro, con superficie de 15-00-00 quince hectáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

F).- Por Escritura Pública número 44,135, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 18 de Mayo de 1998, bajo el Folio Real No. 59072/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió, en la cantidad de \$185,312.96 CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS 96/100 M.N., una fracción del predio conocido como Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio del Centro, con superficie de 10-00-00 diez hectáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

G).- Por Escritura Pública número 44,136, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 26 de Junio de 1998, bajo el Folio Real No. 16143/3, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió, en la cantidad \$131,411.64 CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS 64/100 M.N., un lote de terreno que perteneció a la fracción denominada El Salvador, de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca de esta Ciudad, con superficie de 29,844.88 m2, veintinueve mil ochocientos cuarenta y cuatro punto ochenta y ocho metros cuadrados y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

H).- Por Escritura Pública número 44,137, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 1º de Marzo de 2006, bajo el Folio Real No. 60815/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió, en la cantidad de \$194,124.57 CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS 57/100 M.N., un predio rústico denominado El Salvador, de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca de este Municipio del Centro, con superficie de 760,155.12m2, setecientos sesenta mil ciento cincuenta y cinco punto doce metros cuadrados y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

I).- Por Escritura Pública número 44,138, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 27 de Agosto de 1998, bajo el Folio Real No. 59070/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió en la cantidad de \$132,822.20 CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS 20/100 M.N., la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio del Centro, con superficie de 20-00-00 veinte hectáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

J).- Por Escritura Pública número 44,139, de fecha 10 de Diciembre de 1997, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 13 de Octubre de 2005, bajo el Folio Real No. 180307/1, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLE EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió en la cantidad de \$384,649.32 TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 32/100 M.N., una fracción del predio rústico ubicado en la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio, con superficie de 206,532.24 m2 doscientos seis mil quinientos treinta y dos punto veinticuatro metros cuadrados y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

K).- Por Escritura Pública número 45,408, de fecha 10 de Junio de 1998, pasada ante esta misma Notaría, e inscrita con fecha 4 de Octubre de 2005, bajo el Folio Real No. 67066/2, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió, en la cantidad de \$65,853.45 SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 45/100 M.N., una fracción del predio rústico ubicado en la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio, identificada como Parcela "F", con superficie de 20-00-00 veinte hectáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

L).- Por Escritura Pública número 47,370, de fecha 8 de Abril de 1999, pasada ante esta misma Notaría e inscrita con fecha 1º de Marzo de 2006, bajo el Folio Real No. 82291/3, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., adquirió en la cantidad de \$37,537.40 TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N., una fracción de terreno identificada como Parcela "A", de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, perteneciente a este Municipio, con superficie de 15-00-00.14 quince hectáreas, cero áreas y cero punto catorce centiáreas y las medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

II.- DE LA PROTOCOLIZACION DEL PLANO DE DESLINDE.- Por Escritura Pública número 63,950, de fecha 11 de Agosto de 2006, pasada ante el suscrito Notario inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el Folio Real número 207196 doscientos siete mil ciento noventa y seis Operación 2 dos de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2007 dos mil siete, "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., hizo constar la Protocolización de un Plano correspondiente al deslinde administrativo llevado a cabo por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, junto con el acta de ejecución de deslinde correspondiente y mediante el cual se precisó que la superficie correcta de la unidad topográfica resultante de la fusión de los predios referidos en el antecedente I de esta instrumento, era de 244-00-92.471 doscientas cuarenta y cuatro hectáreas, cero áreas y noventa y dos punto cuatrocientos setenta y una centiáreas y las

Notaría Pública Número 30

Lic. Iván Lameli Avendaño
Querétaro, Qro.



medidas y colindancias que en dicha Escritura se mencionan. -----

III.- DEL PLANO RESULTANTE.- Manifiesta la parte vendedora que por ventas realizadas con anterioridad y con la finalidad de aclarar la actual superficie medidas y linderos del polígono propiedad de la parte vendedora, fue que mediante escritura pública número 67,885 sesenta y siete mil ochocientos ochenta y cinco de esta misma fecha otorgada ante la fe del Suscrito Notario, se hizo constar la protocolización del plano en donde se aprecia con claridad el predio resultante con una superficie total de 224-43-49.94has, dividido en dos polígonos que tienen las siguientes superficies, medidas y colindancias: -----

A.- SUPERFICIE: 223-91-70.275 Has. -----

AL NORTE: En 372.102 m con María Teresa Campillo Cano actualmente Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., 296.153 m y 611.501 m con Manuel Palacios Alcocer y en 665.405 m con Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

AL ESTE: En 414.415 m con el Sr. Luis Miguel Aguilar Zermeño. -----

AL SURESTE: En 652.816 m con Gobierno del Estado de Querétaro (Anillo Vial Fray Junípero Serra); quiebra al Noroeste en 113.335 m, quiebra al Suroeste en 54.111, 13.100 y 46.846 m, quiebra al Noreste en Lc 11.744, Lc 27.137 m, quiebra al Sureste en 3.132 y 51.899 m con Sr. Luis Miguel Aguilar Zermeño; voltea al Suroeste en 1.022.45 m, Lc 178.161 m y 179.331 m con Gobierno del Estado de Querétaro (Anillo Vial Fray Junípero Serra). -----

AL SUROESTE: En 705.235 y 273.906 m con Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V. -----

AL NOROESTE: En 533.469 m con Mauricio Ducoing Nieto y 680.852 m con Martha G. Ducoing Nieto. -----

AL OESTE: En 399.755 m con Mauricio Ducoing Nieto y 367.012 con Martha G. Ducoing Nieto. -----

B.- SUPERFICIE: 00-51-79.670 Has. -----

AL ESTE: En 119.991 m con Parcela No. 27. -----

AL SURESTE: En 111.347 m con Parcela No. 2. -----

AL NOROESTE: En línea curva 186.740 m con Gobierno del Estado de Querétaro. -----

Ambas partes reconocen que a pesar de que estos dos polígonos se encuentran divididos por una vialidad, para todos los efectos inherentes a esta escritura, serán considerados como una sola unidad topográfica... -----

CLAU S U L A S

PRIMERA.- "INMUEBLES EL SALVADOR", S.A. DE C.V., por conducto de su Director el Licenciado Roberto Flores Fernández, VENDE, y la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., representada en este acto por el ingeniero Ricardo García de la Torre COMPRA, derechos de copropiedad con representación del 50% cincuenta por ciento del terreno rústico, descrito en el Antecedente III de este instrumento, con la superficie, medidas y colindancias ahí anotadas y que se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, manifestando expresamente la parte vendedora que se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal...". -----

II.- Por escritura número sesenta y nueve mil trescientos diecisiete, de fecha dos de octubre de dos mil ocho, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, entre otros, en los folios reales números doscientos noventa y ocho mil trescientos veintinueve operación uno, por lo que se refiere al polígono siete y doscientos noventa y ocho mil trescientos treinta operación uno, por lo que se refiere al polígono ocho; el día siete de noviembre de dos mil ocho, "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y "VIVEICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, protocolizaron un plano que contiene la subdivisión de la denominada "Fracción 1" del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de doscientas veintitrés hectáreas noventa y un áreas setenta punto doscientos setenta y cinco centiáreas, para quedar dividida en ocho polígonos identificados con los números, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho. Dentro de los polígonos resultantes de la referida subdivisión, se encuentra el que será materia de este instrumento, es decir, el polígono número ocho, el cual tiene la superficie, medidas y colindancias que en el instrumento que se relaciona quedaron descritas como más adelante se describen. -----

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"... ----- ANTECEDENTES... -----

...V.- DE LA PRIMERA SUBDIVISIÓN.- Mediante escritura pública número 68,269 sesenta y ocho mil doscientos sesenta y nueve de fecha 19 diecinueve del mes de mayo de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Suscrito Notario y pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad en virtud de lo reciente de su otorgamiento, las empresas VIVEICA, S.A. DE C.V. e INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V. en su calidad de copropietarios hicieron constar la protocolización del plano resultante de la subdivisión realizada sobre el predio identificado como "Fracción 1" con superficie de 223-91-70.275 Has y por el cual quedó dividido en 8 ocho polígono (así), los cuales quedaron con las superficies, medidas y colindancias en ese instrumento especificadas. -----

VI.- En virtud de que las empresas VIVEICA, S.A. DE C.V. e INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V. llevarán a cabo la urbanización de los predios antes descritos, se han dado cuenta de que para fines prácticos y dada la topografía del terreno existente es conveniente modificar la subdivisión realizada conforme al plano referido en el antecedente inmediato anterior, a fin de que la "Fracción 1" quede dividida (así) en 8 ocho polígonos, pero con las superficies, medidas y colindancias siguientes: ... -----

... Polígono 7: ... SUPERFICIE: 7,027.719 m2, siete mil veintisiete metros con setecientos diecinueve milímetros cuadrados... -----

... Polígono 8: ... -----

... SUPERFICIE: 1'919,052.721 m2, un millón novecientos diecinueve mil cincuenta y dos metros con setecientos veintidós milímetros cuadrados...". -----

III.- Por escritura número treinta y un mil novecientos sesenta y siete, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez, ante el licenciado Enrique Burgos Hernández, en ese entonces notario adscrito de la notaría número tres de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de la que era titular el licenciado Enrique Burgos García, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio real número doscientos noventa y ocho mil trescientos treinta, operaciones cinco, seis, siete, ocho y nueve; y en los folios reales números trescientos sesenta y tres mil ciento once, operaciones uno y dos, por lo que se refiere a la "fracción 1"; trescientos sesenta y tres mil ciento trece, operación uno, trescientos sesenta y tres mil ciento veinticuatro, operación uno, por lo que se refiere a la etapa dos; "VIVEICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES EL SALVADOR",

Cotejado
30
NOTARÍA PÚBLICA
QUERÉTARO



SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgaron los siguientes actos jurídicos:-----

A).- La protocolización de un oficio emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el día veintinueve de septiembre de dos mil nueve, en el cual se autorizó la **ejecución de obras de urbanización de la etapa uno y la nomenclatura** del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", el cual se desarrollaría sobre el polígono ocho resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro;-----

B).- La subdivisión del polígono número ocho, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, en dos fracciones identificadas como fracción uno, con superficie de un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil punto cero setenta y cuatro metros cuadrados y fracción dos, con superficie de cuatrocientos setenta y un mil cincuenta y dos punto seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados.-----

El Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial" se desarrolla sobre la **fracción uno**, antes descrita, con una superficie de **UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PUNTO CERO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS** y las medidas y colindancias que en dicha escritura se especificaron.-----

C).- La protocolización del dictamen y su plano anexo expedido por el Secretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha veintiocho de junio de dos mil diez, en la cual se autorizó relotificación de la unidad jurídica sobre la que se desarrolla el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", es decir, la **fracción uno**, producto de la subdivisión del **polígono ocho** resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, en los términos que se desprenden del plano autorizado de relotificación y de la memoria descriptiva correspondiente.-----

IV.- Por escritura número treinta y tres mil ciento cuarenta y cuatro, de fecha diecisiete de enero de dos mil once, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, por lo que se refiere a los inmuebles objeto de este instrumento en los folios reales números trescientos sesenta y tres mil ciento veintisiete, operación dos, por lo que se refiere a la etapa cinco; **trescientos sesenta y tres mil ciento veintiocho**, operación dos, por lo que se refiere a la etapa seis; trescientos sesenta y tres mil ciento veintinueve, operación dos, por lo que se refiere a la etapa siete; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta, operación dos, por lo que se refiere a la etapa ocho; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y uno, operación dos, por lo que se refiere a la etapa nueve; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y dos, operación dos, por lo que se refiere a la etapa diez; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y tres, operaciones uno y dos, por lo que se refiere a la etapa once; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y seis, operación dos, por lo que se refiere a la etapa catorce y trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y ocho, operación dos, por lo que se refiere a la etapa dieciséis, el día dieciocho de febrero de dos mil once, se hicieron constar los siguientes actos jurídicos:-----

A).- "VIVEICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, protocolizaron un oficio y su plano anexo expedido por el Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil diez, en la cual se autorizó la relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial".-----

B).- La Donación que otorgaron "VIVEICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor del "ESTADO DE QUERETARO", respecto de diversas áreas del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", para ser destinadas a vialidades, áreas verdes y equipamiento urbano.-----

V.- Por escritura número cincuenta y un mil ochocientos setenta y seis, de fecha catorce de octubre de dos mil dieciséis, ante el licenciado Enrique Burgos Hernández, en ese entonces adscrito de la notaría tres de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de la que era titular el licenciado Enrique Burgos García, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, por lo que se refiere a los inmuebles objeto de este instrumento en los folios reales números trescientos sesenta y tres mil ciento veintisiete, operación seis, por lo que se refiere a la etapa cinco; **trescientos sesenta y tres mil ciento veintiocho**, operación seis, por lo que se refiere a la etapa seis; trescientos sesenta y tres mil ciento veintinueve, operación seis, por lo que se refiere a la etapa siete; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta, operación seis, por lo que se refiere a la etapa ocho; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y uno, operación seis, por lo que se refiere a la etapa nueve; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y dos, operación seis, por lo que se refiere a la etapa diez; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y tres, operación siete, por lo que se refiere a la etapa once; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y seis, operación cinco, por lo que se refiere a la etapa catorce y trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y ocho, operación seis, por lo que se refiere a la etapa dieciséis, el día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis, "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa, entre otros, en precio de ochenta y cuatro millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos treinta y dos pesos, noventa y dos centavos, moneda nacional, el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas **cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, catorce y dieciséis**, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", en Querétaro, Estado de Querétaro, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro, con la superficie, medidas y colindancias que en el título que se relaciona quedaron relacionadas.-----

VI.- Por escritura número novecientos veintidós, de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, por lo que se refiere a los inmuebles objeto de este instrumento en el folios reales números trescientos sesenta y tres mil ciento veintisiete, operación siete, por lo que se refiere a la etapa cinco; **trescientos sesenta y tres mil ciento veintiocho**, operación siete, por lo que se refiere a la etapa seis; trescientos sesenta y tres mil ciento veintinueve, operación siete, por lo que se refiere a la etapa siete; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta, operación siete, por lo que se refiere a la etapa ocho; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y uno, operación siete, por lo que se refiere a la etapa nueve; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y dos, operación siete, por lo que se refiere a la etapa diez; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y tres, operación ocho, por lo que se refiere a la etapa once; trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y seis, operación seis, por lo que se refiere a la etapa catorce y trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y ocho, operación siete, por lo que se refiere a la etapa dieciséis, el día trece de julio de dos mil diecisiete, "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES",

Notaría Pública Número 30

Lic. Iván Lameli Avendaño
Querétaro, Qro.



SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, protocolizó un acuerdo emitido por el Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, en virtud del cual se considera factible que se otorgue el reconocimiento legal de los derechos de causahabiente a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubieren expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.

VII.- Por escritura número ochenta y siete mil ochocientos treinta, de fecha veinte de julio de dos mil diecisiete, ante el licenciado Erick Espinosa Rivera, titular de la notaría número diez de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, por lo que se refiere a los inmuebles objeto de este instrumento en los folios reales números trescientos sesenta y tres mil ciento veintisiete, operación ocho, por lo que se refiere a la etapa cinco; **trescientos sesenta y tres mil ciento veintiocho**, operación ocho, por lo que se refiere a la etapa seis; **trescientos sesenta y tres mil ciento veintinueve**, operación ocho, por lo que se refiere a la etapa siete; **trescientos sesenta y tres mil ciento treinta**, operación ocho, por lo que se refiere a la etapa ocho; **trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y uno**, operación ocho, por lo que se refiere a la etapa nueve y **trescientos sesenta y tres mil ciento treinta y dos**, operación ocho, por lo que se refiere a la etapa diez, el día diez de agosto de dos mil diecisiete, "VIVEICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, protocolizaron una certificación emitida por el Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha nueve de agosto de dos mil dieciséis, en la que se aprobó el acuerdo relativo a la autorización de la licencia para la ejecución de obras de urbanización y sus planos correspondientes, respecto de las etapas **cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.

VIII.- Por escritura número ochenta y ocho mil seiscientos cuarenta y uno, de fecha quince de noviembre de dos mil diecisiete, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en los folios reales números quinientos ochenta mil veintisiete, operación uno, por lo que se refiere al lote once de la manzana uno, etapa cinco; **quinientos ochenta mil veintiocho**, operación uno, por lo que se refiere al lote doce de la manzana uno, etapa cinco; **quinientos ochenta mil veintinueve**, operación uno, por lo que se refiere al lote dieciocho de la manzana uno, etapa cinco; **quinientos ochenta mil treinta**, operación uno, por lo que se refiere al lote diecinueve de la manzana uno, etapa cinco; **quinientos ochenta mil treinta y uno**, operación uno, por lo que se refiere al lote uno de la manzana cinco, etapa seis; **quinientos ochenta mil treinta y dos**, operación uno, por lo que se refiere al lote dos de la manzana cinco, etapa seis; **quinientos ochenta mil treinta y tres**, operación uno, por lo que se refiere al lote cinco de la manzana cinco, etapa seis; **quinientos ochenta mil treinta y cuatro**, operación uno, por lo que se refiere al lote trece de la manzana uno, etapa siete; **quinientos ochenta mil treinta y cinco**, operación uno, por lo que se refiere al lote catorce de la manzana uno, etapa siete; **quinientos ochenta mil treinta y seis**, operación uno, por lo que se refiere al lote cuatro de la manzana cinco, etapa ocho; **quinientos ochenta mil treinta y siete**, operación uno, por lo que se refiere al lote tres de la manzana siete, etapa ocho; **quinientos ochenta mil treinta y ocho**, operación uno, por lo que se refiere al lote cuatro de la manzana siete, etapa ocho; **quinientos ochenta mil treinta y nueve**, operación uno, por lo que se refiere al lote cuatro de la manzana tres, etapa nueve; **quinientos ochenta mil cuarenta**, operación uno, por lo que se refiere al lote cinco de la manzana tres, etapa nueve; **quinientos ochenta mil cuarenta y uno**, operación uno, por lo que se refiere al lote seis de la manzana tres, etapa nueve; **quinientos ochenta mil cuarenta y dos**, operación uno, por lo que se refiere al lote cuatro de la manzana cuatro, etapa diez y **quinientos ochenta mil cuarenta y tres**, operación uno, por lo que se refiere al lote tres de la manzana cinco, etapa diez, el día doce de febrero de dos mil dieciocho, "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, protocolizaron un dictamen técnico emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el día diez de octubre de dos mil diecisiete, en el que se aprobó la venta provisional de lotes de las etapas **cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.

IX.- Por escritura número dos mil setecientos noventa y cuatro, de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, ante el licenciado Enrique Burgos Hernández, titular de la notaría número treinta y ocho de Querétaro, Estado de Querétaro, "VIVEICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con motivo de la compraventa relacionada en el antecedente noveno de este instrumento, cedió en forma gratuita, total y sin reserva de ninguna especie, los derechos y obligaciones que le correspondían y que se desprenden del oficio número F.22.01.01.01/1160/16 (F punto dos dos punto cero uno punto cero uno punto cero uno diagonal uno uno seis cero diagonal uno seis), de fecha 21 (veintiuno) de julio de 2016 (dos mil dieciséis), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), mediante el cual se autorizó la Manifestación de Impacto Ambiental y del oficio número F.22.01.02/1131/17 (F punto veintidós punto cero uno punto cero dos diagonal mil ciento treinta y uno diagonal diecisiete), bitácora 22/DS-0001/11/09 (veintidós diagonal D S guión cero cero cero uno diagonal uno uno diagonal cero nueve), de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), resolvió la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales con una superficie de 15.6408 (quince punto seis mil cuatrocientos ocho) hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "La Vista Residencial", ubicado en el municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, a favor de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

X.- Por escritura número ochenta y nueve mil novecientos veintiocho, de fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en los folios reales números quinientos ochenta mil veintisiete, operación dos, por lo que se refiere al lote once de la manzana uno, etapa cinco; **quinientos ochenta mil veintinueve**, operación dos, por lo que se refiere al lote dieciocho de la manzana uno, etapa cinco; **quinientos ochenta mil treinta**, operación dos, por lo que se refiere al lote diecinueve de la manzana uno, etapa cinco; **quinientos ochenta mil treinta y uno**, operación dos, por lo que se refiere al lote uno de la manzana cinco, etapa seis; **quinientos ochenta mil treinta y dos**, operación dos, por lo que se refiere al lote dos de la manzana cinco, etapa seis; **quinientos ochenta mil treinta y tres**, operación dos, por lo que se refiere al lote cinco de la manzana cinco, etapa seis; **quinientos ochenta mil treinta y seis**, operación dos, por lo que se refiere al lote cuatro

Cotejado 30
NOTARÍA PÚBLICA
QUERÉTARO



de la manzana cinco, etapa ocho; quinientos ochenta mil treinta y nueve, operación dos, por lo que se refiere al lote cuatro de la manzana tres, etapa nueve; quinientos ochenta mil cuarenta, operación dos, por lo que se refiere al lote cinco de la manzana tres, etapa nueve; quinientos ochenta mil cuarenta y uno, operación dos, por lo que se refiere al lote seis de la manzana tres, etapa nueve; quinientos ochenta mil cuarenta y dos, operación dos, por lo que se refiere al lote cuatro de la manzana cuatro, etapa diez y quinientos ochenta mil cuarenta y tres, operación dos, por lo que se refiere al lote tres de la manzana cinco, etapa diez, el día treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, se hizo constar la disolución de la copropiedad que convinieron "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto de diversos inmuebles, acordando en aplicarse como pago de su cuota de liquidación los siguientes inmuebles:-----

A).- A favor de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE:-----

a) Lote de terreno marcado con el número once de la manzana uno, etapa cinco, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

b) Lote de terreno marcado con el número diecinueve de la manzana uno, etapa cinco, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

c) Lote de terreno marcado con el número cuatro de la manzana tres, etapa nueve, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

d) Lote de terreno marcado con el número cinco de la manzana tres, etapa nueve, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

e) Lote de terreno marcado con el número seis de la manzana tres, etapa nueve, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

f) El cincuenta y cuatro punto trescientos treinta y tres mil seiscientos veintinueve por ciento de los derechos de copropiedad del lote de terreno marcado con el número dieciocho de la manzana uno, etapa cinco, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

g) El setenta y siete punto cero treinta y cuatro mil setecientos noventa y seis por ciento de los derechos de copropiedad del lote de terreno marcado con el número cuatro de la manzana cuatro, etapa diez, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

B).- A favor de "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE:-----

a) Lote de terreno marcado con el número uno de la manzana cinco, etapa seis, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

b) Lote de terreno marcado con el número dos de la manzana cinco, etapa seis, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

c) Lote de terreno marcado con el número cinco de la manzana cinco, etapa seis, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

d) Lote de terreno marcado con el número cuatro de la manzana cinco, etapa ocho, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

e) Lote de terreno marcado con el número tres de la manzana cinco, etapa diez, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

f) El cuarenta y cinco punto seiscientos sesenta y seis mil trescientos setenta y uno por ciento restante de los derechos de copropiedad del lote de terreno marcado con el número dieciocho de la manzana uno, etapa cinco, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

g) El veintidós punto novecientos sesenta y cinco mil doscientos cuatro por ciento restante de los derechos de copropiedad del lote de terreno marcado con el número cuatro de la manzana cuatro, etapa diez, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

XI.- Por escritura número siete mil trescientos cuarenta y dos, de fecha doce de febrero de dos mil diecinueve, ante el licenciado Enrique Burgos Hernández, titular de la notaría número treinta y ocho de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, entre otros, en el folio real número trescientos sesenta y tres mil ciento veintiocho operaciones once y doce, el día cuatro de octubre de dos mil diecinueve, "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, protocolizaron una certificación y su plano anexo emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el día veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, en la cual se autorizó:-----

A).- La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve) y 10 (diez) del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número, kilómetro 6 (seis), delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro;-----

B).- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 11 (once) y 12 (doce) del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número, kilómetro 6 (seis), delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro;-----

C).- La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve) y 10 (diez) del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número, kilómetro 6 (seis), delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro; y-----

D).- La Venta Provisional de Lotes de las etapas 11 (once) y 12 (doce) del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número, kilómetro 6 (seis), delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.-----

XII.- Por escritura número siete mil novecientos cincuenta y cinco, de fecha doce de abril de dos mil diecinueve, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio real

Notaría Pública Número 30

Lic. Iván Lameli Avendaño

Querétaro, Qro.



número seiscientos trece mil setecientos quince operación uno, el día siete de octubre de dos mil diecinueve, "PROMOTOR DE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, protocolizaron una certificación y su plano anexo emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el día seis de febrero de dos mil diecinueve, en la cual se autorizó la relotificación de las etapas 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 14 (catorce) y 16 (dieciséis) del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número, kilómetro 6 (seis), delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.

XIII.- Por escritura número quinientos quince, de fecha tres de julio de dos mil veinte, ante el licenciado Erick Espinosa Núñez, titular de la notaría número diez de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio real matriz número seiscientos trece mil setecientos quince, operación tres, el día veintiocho de agosto de dos mil veinte, y por lo que se refiere al inmueble objeto de este instrumento en el folio real 630000/1 y 2 seiscientos treinta mil diagonal uno y dos, ambos de fecha 25 veinticinco de agosto de 2020 dos mil veinte, "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE otorgó los siguientes actos jurídicos:

A).- La protocolización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Horizontal denominado "La Vista Grand", ubicado en Avenida La Vista número mil doscientos sesenta y seis, constituido sobre el lote seis de la manzana cinco, etapa seis, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.

B).- La protocolización de la Autorización de Venta de Unidades Privativas para el Condominio Horizontal denominado "La Vista Grand", ubicado en Avenida La Vista número mil doscientos sesenta y seis, constituido sobre el lote seis de la manzana cinco, etapa seis, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.

C).- La Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "La Vista Grand", ubicado en Avenida La Vista sin número, lote seis manzana cinco, etapa seis, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro, integrado por ciento cincuenta y un áreas para vivienda.

XIV.- INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.- Que es materia de la presente escritura, EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 114 CIENTO CATORCE, SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "LA VISTA GRAND", UBICADO EN AVENIDA LA VISTA NÚMERO 1266 MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS, CONSTITUIDO SOBRE EL LOTE 6 SEIS DE LA MANZANA 5 CINCO, ETAPA 6 SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL", DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, EN QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, así como los derechos de copropiedad que le son anexos e inseparables en los bienes de propiedad común equivalentes a 0.627525% cero enteros seiscientos veintisiete mil quinientos veinticinco millonésimos de por ciento de indiviso, respecto del Condominio al que pertenece, inmueble que consta de una superficie de 248.369 m2 doscientos cuarenta y ocho punto trescientos sesenta y nueve metros cuadrados, y los siguientes linderos, medidas y colindancias:

AL NORESTE: En 20.00 veinte metros linda con AREA 115 ciento quince;

AL SURESTE: En línea curva de 12.881 doce metros ochocientos ochenta y un milímetros linda con AREA 119 ciento diecinueve;

AL SUROESTE: En 20.00 veinte metros linda con AREA 113 ciento trece; y,

AL NOROESTE: En línea curva de 11.956 once metros novecientos cincuenta y seis milímetros linda con VIALIDAD INTERIOR.

XV.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.- Declara "LA PARTE VENDEDORA", a través de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de este instrumento, se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio y manifiesta su voluntad en celebrar la presente operación, sin haber obtenido el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes y su correspondiente aviso preventivo a que se refiere el artículo 48 cuarenta y ocho de la Ley Registral para el Estado de Querétaro, situación de la cual se impone "LA PARTE COMPRADORA" por lo que ambos liberan expresamente al suscrito Notario de cualquier responsabilidad que pudiere suscitarse por ese concepto.

XVI.- IMPUESTO PREDIAL.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", que el inmueble objeto de esta escritura cubre sus contribuciones fiscales con la cuenta predial número "14 01 084 01 140 223" (uno, cuatro, cero, uno, cero, ocho, cuatro, cero, uno, uno, cuatro, cero, dos, dos, tres), según el documento que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".

"LA PARTE VENDEDORA" entrega en este acto a "LA PARTE COMPRADORA" el comprobante de pago de las contribuciones del referido inmueble.

Declara "LA PARTE VENDEDORA" que el inmueble objeto de este instrumento cuenta con la infraestructura necesaria para dotar los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado.

XVII.- AVALUÓ HACENDARIO.- El valor hacendario del inmueble objeto de este instrumento es la cantidad de \$1,611,000.00 (UN MILLON SEISCIENTOS ONCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), documento que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B".

XVIII.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" que dentro del Condominio al que pertenece el inmueble objeto de este instrumento, no se han establecido cuotas ordinarias o extraordinarias para el pago del mantenimiento, de reserva y de administración del mismo y por lo tanto no tiene ningún adeudo, situación que declara conocer "LA PARTE COMPRADORA", para todos los efectos legales a que haya lugar.

XIX.- Por escritura número cuarenta y nueve mil tres, de fecha tres de noviembre de dos mil quince, ante mí, en ese entonces actuando como notario adscrito de la notario número tres de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de la que era titular el licenciado Enrique Burgos García, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio de personas morales número trece mil cuarenta y nueve operación uno, el día quince de diciembre del dos mil quince, se constituyó "ASOCIACIÓN DE COLONOS LA VISTA RESIDENCIAL QUERÉTARO", ASOCIACIÓN CIVIL, con domicilio en Querétaro, Estado de Querétaro, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo como objeto principal agrupar y representar a todos los propietarios de inmuebles que se ubican en el Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", entre los cuales se encuentra el inmueble objeto de esta escritura, así como administrar todas las áreas de disfrute común que se ubiquen en el citado desarrollo habitacional, tales como áreas verdes concentradas, las zonas empastadas y jardinadas que se ubican sobre las banquetas y camellones

Colejado 30
NOTARÍA PÚBLICA
QUERÉTARO



del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", las propias vialidades, los elementos de iluminación de dichas zonas, er mobiliario urbano (bancas, basureros, luminarias), los elementos de seguridad y vigilancia, senderos, el arbolado y las especies vegetales, la caseta de acceso y vigilancia y en general cualquier elemento que forme parte permanente del Desarrollo Habitacional "LA VISTA RESIDENCIAL" y al cual tengan libre acceso los habitantes del mismo.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes.

CLÁUSULAS

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

PRIMERA. Por este acto, la sociedad mercantil denominada "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como ha quedado dicho, VENDE, y la sociedad mercantil denominada "GRUPO ALIANZA CONSTRUCCION", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como ha quedado dicho, LE COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 114 CIENTO CATORCE, SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "LA VISTA GRAND", UBICADO EN AVENIDA LA VISTA NÚMERO 1266 MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS, CONSTITUIDO SOBRE EL LOTE 6 SEIS DE LA MANZANA 5 CINCO, ETAPA 6 SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL", DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZÁLEZ, EN QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, así como los derechos de copropiedad que le son anexos e inseparables en los bienes de propiedad común equivalentes a 0.627525% cero enteros seiscientos veintisiete mil quinientos veinticinco millonésimos de por ciento de indiviso, respecto del Condominio al que pertenece, con la superficie, linderos, medidas y colindancias descritas en el antecedente XIV (catorce romano) de esta escritura, que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para los efectos legales conducentes, con las características, antigüedad, estado de conservación y superficie de las construcciones especificadas en el avalúo de dicho inmueble.

SEGUNDA. - PRECIO.- El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$1,676,492.00 (UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que "LA PARTE COMPRADORA" paga a "LA PARTE VENDEDORA" en los siguientes términos:

a) La cantidad de \$502,948.00 (QUINIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), mediante transferencia interbancaria de la cuenta identificada con la terminación número "4184" de la que es titular "LA PARTE COMPRADORA", en la institución bancaria denominada "HSBC", SOCIEDAD ANÓNIMA, a la cuenta "002680437200756886", a nombre de "LA PARTE VENDEDORA", en la institución bancaria denominada "BANAMEX", SOCIEDAD ANONIMA.

b) La cantidad de \$1,173,544.00 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), mediante transferencia interbancaria de la cuenta identificada con la terminación número "4184" de la que es titular "LA PARTE COMPRADORA", en la institución bancaria denominada "HSBC", SOCIEDAD ANÓNIMA, a la cuenta "002680437200756886", a nombre de "LA PARTE VENDEDORA", en la institución bancaria denominada "BANAMEX", SOCIEDAD ANONIMA.

"LA PARTE COMPRADORA", solicita a "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que todos aquellos pagos realizados como depósitos en garantía no le sean devueltos, sino que se apliquen al importe total de la unidad privativa descrita en el antecedente XIV catorce romano de este instrumento.

II.- La propiedad vendida pasa a poder de "LA PARTE COMPRADORA":

A). Sin limitación alguna en su dominio.

B). Sin gravamen de ninguna especie.

C). Sin ningún adeudo, incluso de carácter laboral o fiscal. Cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA".

TERCERA.- "LA PARTE COMPRADORA" declara conocer en todos sus términos el reglamento de administración del condominio al que pertenece el inmueble objeto de este instrumento, toda vez que cuenta con un ejemplar del mismo, el cual se obliga a cumplir.

CUARTA.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a pagar las cuotas de administración y las cuotas para constituir los fondos de administración, mantenimiento y de reserva del condominio al que pertenece el inmueble objeto de este instrumento.

QUINTA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que adquiere, se obliga a respetar lo que establecen los Planes, Programas, Provisiones, Reservas, Usos, Destino y la Definición de área urbanizable, a los que se refieren las disposiciones legales aplicables y la normatividad en materia urbanística, así como las que en lo futuro dicten las Autoridades Administrativas competentes.

SEXTA.- "LA PARTE COMPRADORA", a partir de la firma de la presente escritura deberá formar parte de la Asociación de Colonos del fraccionamiento "La Vista Residencial", donde se ubica el inmueble que es objeto de esta escritura, así como a pagar las cuotas que al efecto fije dicha asociación.

"LA PARTE COMPRADORA" expresamente acepta como obligación inherente a la adquisición del inmueble objeto del presente instrumento ser miembro, en su carácter de "asociado" de la Asociación Civil relacionada en el antecedente décimo noveno de este instrumento, manifestando en este acto su consentimiento y plena conformidad con los estatutos de dicha asociación, los cuales declara conocer, así como de la asociación civil que se constituya respecto del régimen de propiedad en condominio al que pertenece el inmueble objeto de este instrumento.

Esta obligación deberá ser transmitida a terceros adquirentes debiendo incluirse la presente cláusula en los contratos de compraventa respectivos.

SEPTIMA.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a no subdividir la superficie del inmueble objeto de este instrumento, en otras de dimensiones menores, obligándose igualmente a destinar el inmueble que adquiere a los fines y usos para los cuales fue aprobado, ligando esta obligación a terceros adquirentes por quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

OCTAVA.- "LA PARTE COMPRADORA" aceptó la enajenación pactada, dándose por recibida de lo que adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde. "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta su conformidad y se da por recibida la entrega física y jurídica del inmueble objeto de esta operación. La parte vendedora, por medio de sus apoderados, se desapodera del dominio, propiedad y posesión del inmueble que enajena, y se obliga al saneamiento en caso de evicción en los términos de Ley.

Notaría Pública Número 30

Lic. Iván Lameli Avendaño
Querétaro, Qro.



NOVENA.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a tramitar y obtener por cuenta propia los estudios técnicos necesarios para llevar a cabo la edificación de su proyecto sobre el inmueble objeto de este instrumento, liberando de toda responsabilidad a "LA PARTE

VENDEDORA", como consecuencia de la omisión de cualquier estudio no realizado.

DECIMA.- "LA PARTE COMPRADORA", se obliga a partir del momento de la entrega del bien inmueble materia del presente instrumento, a llevar a cabo todos los trámites necesarios para la obtención del servicio de luz eléctrica y cumplir puntualmente con la liquidación de dicho servicio.

DECIMA PRIMERA.- Manifiestan las partes, que en la suscripción del acto jurídico que consta en este capítulo, no ha habido lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que, si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado en los artículos 1702 mil setecientos dos y 1762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil y 26 veintiséis del de Procedimiento Civiles, ambos vigentes en el Estado de Querétaro.

DECIMA SEGUNDA.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", que los recursos con los cuales adquirió el inmueble que en este acto enajena, son de origen lícito y que ha destinado el inmueble objeto de este instrumento a fines lícitos y que no tiene conocimiento que haya sido destinado para la realización de hechos ilícitos.

Asimismo, manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que los recursos con los cuales adquiere el inmueble que en este acto enajena, son de origen lícito y que destinará el inmueble objeto de este instrumento a fines lícitos.

DECIMA TERCERA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta compraventa, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", excepto el Impuesto Sobre la Renta, el cual será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

DECIMA CUARTA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que se da por recibida a su entera satisfacción del inmueble que adquiere con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.

DECIMA QUINTA.- Ambas partes manifiestan que se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento o ejecución de lo pactado en el presente instrumento, renunciando expresamente al fuero de la jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

I.- Que conozco a los comparecientes de acuerdo con los documentos oficiales que se indican en sus datos generales y que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "C" y que a mi juicio tienen capacidad natural para la celebración de este acto y que no tengo conocimiento que estén sujetos a incapacidad civil.

II.- Que, respecto al Impuesto Sobre Traslado de Dominio, se pagará el impuesto correspondiente y que advertí a las partes contratantes que la liquidación respectiva se presentará a la Tesorería Municipal para su aprobación y en caso de haber diferencias éstas serán a cargo del perito encargado de la elaboración el avalúo que ha quedado agregado al apéndice de este instrumento.

III.- Que se explicó a las partes contratantes, en cumplimiento al artículo 8 ocho de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, en vigor, el método de cálculo del pago del impuesto sobre traslado de dominio, así como el pago de los derechos de Registro Público de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en las leyes fiscales correspondientes, mismas que son del conocimiento de los clientes, en términos del documento que se agrega al apéndice de esta escritura, con la letra "D".

IV.- Que, respecto al Impuesto sobre la Renta por enajenación de bienes, éste no se calcula ni se entera por el suscrito Notario, en virtud que "LA PARTE VENDEDORA", es contribuyente del Título Segundo de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

V.- Que, respecto al Impuesto al Valor Agregado, éste no se paga, en virtud que el inmueble es únicamente suelo.

VI.- Que le hice saber a "LA PARTE COMPRADORA", que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, "LA PARTE VENDEDORA" le expedirá el comprobante fiscal digital por internet (factura electrónica) de conformidad con lo que dispone el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

VII.- Que advertí a "LA PARTE COMPRADORA", que en base a la información fiscal proporcionada a esta Notaría, deberá solicitar a las dependencias gubernamentales correspondientes, los Certificados Fiscales Digitales por Internet (CFDI) en versión "XML", respecto a los pagos realizados tanto por concepto de los Derechos de Registro Público, como por concepto del Impuesto sobre Traslado de Dominio; "LA PARTE COMPRADORA" exime al suscrito Notario de toda responsabilidad a este efecto.

VIII.- Que advertí a los comparecientes que la presente operación constituye una actividad vulnerable, en términos de lo previsto por el artículo 17 diecisiete, Fracción XII décima segunda, inciso B) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, por lo que procederé a dar aviso de su otorgamiento a la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

IX.- Para efectos de lo previsto por los artículos 32 treinta y dos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y 42 del Reglamento de la citada Ley, declara la parte adquirente que no ha pagado o liquidado en efectivo una o varias obligaciones cuyo monto total exceda el límite establecido en la Ley.

X.- Que, el suscrito Notario, consultó y verificó que las partes no se encuentran dentro de las listas derivadas de las Resoluciones 1267 mil doscientas sesenta y siete y sus sucesivas, 1373 mil trescientas setenta y tres y las demás que sean emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas con base en la Carta de las Naciones Unidas.

XI.- Que declaran "LA PARTE VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA", que el inmueble objeto de este instrumento no se encuentra arrendado.

XII.- Que los representantes de "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y "GRUPO ALIANZA CONSTRUCCION", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, acreditan la personalidad que ostentan de la siguiente manera:--

A).- Por lo que respecta al Ingeniero DIEGO RODRIGO GONZALEZ SALAS, en representación de la sociedad mercantil denominada "INMUEBLES EL SALVADOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, acredita la personalidad con la que comparece, con la copia certificada del primer testimonio de la escritura número 1,688 mil seiscientos ochenta y ocho, de fecha 28 veintiocho de octubre de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, titular de la notaría número diez de Querétaro, Estado de Querétaro; así como con la certificación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "E", y declaran que dicha personalidad no les ha sido revocada, modificada, ni se han extinguido, así como que su representada se encuentra capacitada legalmente para la

Cotejado
30
NOTARÍA PÚBLICA
QUERÉTARO



celebración de este acto. -----

B) Por lo que respecta al Arquitecto **ALEJANDRO CAMPOS MARTINEZ**, en representación de la sociedad mercantil denominada "**GRUPO ALIANZA CONSTRUCCION**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acredita la personalidad con la que comparece, con la copia certificada del primer testimonio de la escritura número 13,901 trece mil novecientos uno, de fecha 23 veintitres de marzo de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, titular de la notaría número 31 treinta y uno de Querétaro, Estado de Querétaro; así como con la certificación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "F", y declaran que dicha personalidad no les ha sido revocada, modificada, ni se han extinguido, así como que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto. -----

XIII.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: -----

DIEGO RODRIGO GONZALEZ SALAS, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintidós de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, casado, con domicilio en calle Circuito Jardín número siete, colonia Álamos, tercera sección, en Querétaro, Estado de Querétaro, ingeniero civil. -----

Y declara que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número I S A nueve siete cero ocho dos uno K uno nueve. -----

ALEJANDRO CAMPOS MARTINEZ, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día 28 veintiocho de mayo de 1973 mil novecientos setenta y tres, empresario, con domicilio en Avenida Anillo Vial Fray Junípero número 12300 doce mil trescientos, Fraccionamiento El Refugio, en esta Ciudad, código postal 76146 setenta y seis mil ciento cuarenta y seis, quien manifiesta cuenta con Clave Única de Registro de Población "**CAMA730528HDFMRL06**" y Registro Federal de Contribuyentes "**CAMA730528917**", y quien se identifica con su credencial para votar con folio número "**0869062317351**" expedida por el Instituto Nacional Electoral, con fotografía y firma de la interesada. -----

Y declara que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número "**GAC040323R75**". -----

XIV.- Que manifiestan los comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad y que les di a conocer las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad. -----

XV.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. -----

XVI.- Que, leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento a los comparecientes, manifestaron su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo el 28 veintiocho de febrero de 2023 dos mil veintitres. - Doy Fe. -----

DIEGO RODRIGO GONZALEZ SALAS.-FIRMA.-ALEJANDRO CAMPOS MARTINEZ.-FIRMA.-ANTE MI.-LICENCIADO IVAN LOMELI AVENDAÑO.-FIRMA.-EL SELLO DE AUTORIZAR. -- -----

-----NOTAS COMPLEMENTARIAS.-----

CLAVE CATASTRAL.- **140108401140223 (UNO CUATRO CERO UNO CERO OCHO CUATRO CERO UNO UNO CUATRO CERO DOS DOS TRES).** -----

VALOR DEL INMUEBLE SEGUN AVALÚO HACENDARIO.- **\$1,611,000.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA NACIONAL).**-----

TRASLADO DE DOMINIO.- EL IMPUESTO POR TRASLADO DE DOMINIO SE PAGO CON RECIBO NÚMERO T-109953 (LETRA T GUION UNO CERO NUEVE NUEVE CINCO TRES) DE FECHA **14 (CATORCE) DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES)**, POR LA CANTIDAD DE \$77,210.00.(SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA NACIONAL). **EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERETARO, A 14 (CATORCE) DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES). CON ESTA FECHA Y CUMPLIDOS LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA.- DOY FE.- LIC. IVAN LOMELI AVENDAÑO.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.**-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "GRUPO ALIANZA CONSTRUCCION", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A FIN DE QUE LE SIRVA COMO TITULO DE PROPIEDAD; VA EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS. -----

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, A 14 (CATORCE) DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES).- DOY FE.- -----

ML



LIC. IVAN LOMELI AVENDAÑO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 30
R.F.C. LOAI770608N54





SUBDIRECCION QUERETARO

0000058299 08/2023 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 72972 2023

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 27/04/2023 11:07:21

DOCUMENTO : 83217

DE FECHA : 22/02/2023

NOTARIA : 30 TITULAR
IVAN LOMELI AVENDAÑO

SOLICITANTE : GUSTAVO SUAREZ

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO	OP. INSC. / ANOT. SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

25	COMPRAVENTA DE INMUEBLES	07/08/2023 16:56:20
613715	81 ANOTACIÓN INMOBILIARIO	LA VISTA RESIDENCIAL ETAPA 6 CONDOMINIO : LA VISTA GRAND MANZANA : M-5 LOTE : 6 AVENIDA LA VISTA MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 63696.646 M2
630000	4 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	AREA UBICADO EN CONDOMINIO : LA VISTA GRAND AVENIDA LA VISTA 1266 INT. 114 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 248.369 M2

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
					630000	3		INMOBILIARIO	TOTAL

VENDEDOR(ES) :

INMUEBLES EL SALVADOR,S.A DE C.V

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
GRUPO ALIANZA CONSTRUCCION,S.A DE C.V		

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
6335459	12,574.00	1355204	25/04/2023

15212913915813112948H13415014415615957N152





SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL
ESTADO DE QUERETARO

E122F01
REV.06

PAGINA 2 DE 2

SUBDIRECCION QUERETARO

0000058299 08/2023 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

Doy Fe

LIC. VICTOR HUGO PLASCENCIA ZARAZUA
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN
QUERETARO

REGISTRADOR : PZVH/GSTIAMATH



Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
COMPRVENTA DE INMUEBLES
EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00630000/0004.
EL 07 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 16:56:20
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO



SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
COMRAVENTA DE INMUEBLES

CONTROL : 72972 2023
FECHA Y HORA DE RECEPCION 27/04/2023 11:07:21
DOCUMENTO :83217 DE FECHA 22/02/2023
NOTARIA : 30 TITULAR
IVAN LOMELI AVENDAÑO
SOLICITANTE GUSTAVO SUAREZ

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

VENDEDOR(ES) INMUEBLES EL SALVADOR,S.A DE C.V

REPRESENTANTE VENDEDOR DIEGO RODRIGO GONZALEZ SALAS

COMPRADOR(ES):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
GRUPO ALIANZA CONSTRUCCION,S.A DE C.V			GAC040323R75		Totalidad

REPRESENTANTE(S) DEL(LOS) COMPRADOR(ES): ALEJANDRO CAMPOS MARTINEZ

EN LA CANTIDAD DE : 1,676,492.00 EN PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00630000/0004. EL 07 DE AGOSTO DE 2023.

15212913915813112948H134150151145156