



## ACTA NÚMERO UN MIL CIENTO DOS.-

En la ciudad de Mérida, capital del Estado de Yucatán, República de los Estados Unidos Mexicanos, a los **VEINTIDOS** días del mes de **DICIEMBRE** de **DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí, abogado **ANASTASIO JOSÉ MANZANILLA TORRES**, notario público del estado, en ejercicio, titular de la notaría pública número setenta y nueve, con residencia en esta capital, comparecieron: -----

I.- **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, por su propio derecho. -----

II.- **ALDO MARTÍNEZ HERRERA**, en su carácter de Administrador Único de **MANREZ DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. -----

Los comparecientes, por no ser conocidos de mí, el Notario, me acreditaron su identidad, el primero nombrado, con su credencial para votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral bajo el número IDMEX2007447695 (I,D,M,E,X, dos, cero, cero, siete, cuatro, cuatro, siete, seis, nueve, cinco) y el segundo, con la credencial para votar vigente expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral bajo el número IDMEX1475566118 (I, D, M, E, X, uno, cuatro, siete, cinco, cinco, seis, seis, uno, uno, ocho), mismos documentos que exhiben original y que contienen una fotografía, a mi juicio, coincidente con sus rasgos fisonómicos y, por tanto, las estimo fehacientes al efecto en los términos del artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, compulso copia certificada de los mismos y, previo el cotejo respectivo, las agrego al legajo de documentos del apéndice de esta escritura. -----

Los propios comparecientes, quienes tienen, a mi juicio, capacidad legal, sin que nada me conste en contrario, dijeron: que formalizan en esta escritura lo siguiente: [I] la **unión** de tres bienes inmuebles de la propiedad del compareciente primeramente nombrado, en uno solo; [II] la **corrección de superficie** del predio resultante de la unión antes indicada; [III] la **rectificación de medidas** del predio resultante de la unión y corrección de superficie antes indicadas; y [IV] la enajenación a título de **compraventa** del inmueble resultante de dicha unión catastral, corrección de superficie y rectificación de medidas; todo lo cual otorgan de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

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

**PRIMERA.-** El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, declara: que es titular, en pleno dominio, de los bienes inmuebles que se describen a continuación como sigue: -----

I.- «Tablaje de tierras número ciento veinte, con número catastral **MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS**, ubicado en la localidad y municipio de **DZIDZANTÚN**, del ex-departamento de Temax; distante de la localidad y cabecera

municipal, dos kilómetros; de la cabecera del partido, diez y seis kilómetros y está sobre el camino público de Dzidzantún; extensión de sus terrenos **nueve hectáreas, noventa y cuatro áreas y cincuenta y cinco centiáreas** propias para el cultivo de henequén y cereales. Sus linderos son: al norte, terrenos de San José y Santa Rosa; al sur y oriente, terrenos de Domingo Zaldívar y al poniente, terrenos de Bonifacio Jiménez y Feliciano Cortés». -----

El predio descrito en el inciso primero que inmediatamente antecede lo adquirió el declarante a título de compraventa, mediante escritura pública de fecha veinticuatro de agosto del año mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del abogado José María Vargas Sansores, entonces titular de la notaría pública número cinco del Estado; y obra inscrito en Registro Público de la Propiedad del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, bajo el folio electrónico **866481 (ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos ochenta y uno)** y con el número de inscripción 604851 (seiscientos cuatro mil ochocientos cincuenta y uno). -----

II.- «Tablaje **UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA**, de **DZIDZANTÚN**, extensión superficial: **cuatro hectáreas, trece áreas, treinta centiáreas**, descrito así: partiendo del vértice del ángulo noreste hacia el poniente, mide doscientos veintiún metros setenta centímetros; de aquí al sur, inclinado al oriente, mide ciento treinta y un metros veinte centímetros; de aquí al sur, inclinado al oriente, mide ciento cuarenta metros; de aquí al oriente, mide cien metros diez centímetros; de aquí al norte cerrando el perímetro, mide doscientos treinta y nueve metros cincuenta y ocho centímetros; y linda: al norte, terrenos de Paulino Jiménez; al oriente, predio de Aron Pech Tamayo; al sur, predio de Aaron Pech Tamayo; y al poniente, en parte camino de terracería y predio de Eustaquio Aguilar Torres». -----

El predio descrito en el inciso segundo que inmediatamente antecede lo adquirió el declarante a título de compraventa, mediante escritura pública de fecha veinticuatro de agosto del año mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del abogado José María Vargas Sansores, entonces titular de la notaría pública número cinco del Estado; y obra inscrito en Registro Público de la Propiedad del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, bajo el folio electrónico **866480 (ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos ochenta)** y con el número de inscripción 604845 (seiscientos cuatro mil ochocientos cuarenta y cinco). -----

III.- «Lote de tierras número ciento veintidós, ubicado en la localidad y municipio de **DZIDZANTÚN, YUCATÁN**, marcado con el número catastral **MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO**, distante de la cabecera municipal mil setecientos metros con la extensión de ciento sesenta y cinco metros sesenta centímetros de frente por ciento treinta y dos metros de fondo, en su mayor extensión, de figura irregular, cuyo perímetro se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo noroeste del





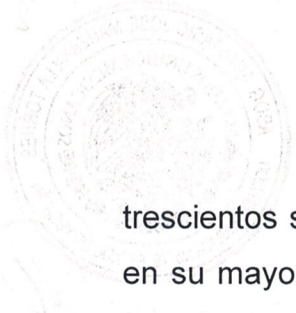
predio, con dirección hacia el sureste, que son su frente, mide ciento sesenta y cinco metros sesenta centímetros; de aquí hacia el norte, mide ciento treinta y dos metros; de aquí hacia el poniente, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro, mide cien metros; con una **superficie de sesenta y seis áreas**, y los linderos siguientes: al norte, lote número ciento cuarenta y cinco; al sur, tablaje número cuatro mil setecientos diecinueve; al oriente, lotes números ciento diecinueve y ciento veinte; y al poniente, tablaje cuatro mil setecientos diecinueve». -----

El predio descrito en el inciso tercero que inmediatamente antecede lo adquirió el declarante a título de compraventa, mediante escritura pública número trece de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil once, pasada ante la fe de la escribano público licenciada Silvia Gabriela Pech Hernández; y obra inscrito en Registro Público de la Propiedad del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán bajo el folio electrónico **812676 (ochocientos doce mil seiscientos setenta y seis)** con el número de inscripción 1391313 (un millón trescientos noventa y un mil trescientos trece). -----

**SEGUNDA.-** El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, declara: que los referidos inmuebles antes descritos no reportan a la fecha gravamen alguno ni están sujetos a restricciones al derecho de propiedad; que no tienen adeudo del impuesto predial; y que no cuentan con el servicio público de agua potable, por tratarse de terrenos rústicos sin construcciones, todo lo cual hace constar bajo protesta de decir verdad. -----

**TERCERA.-** El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, declara: que por convenir a sus intereses, gestionó ante la Dirección del Catastro del Municipio de Dzidzantún la autorización para realizar la unión de los tres predios de su propiedad ya descritos, marcados con los respectivos números de tablaje catastral **UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO**, todos ellos de la propia localidad y municipio de **DZIDZANTÚN**, mismos que se relacionan en la declaración primera de esta escritura; que corridos los trámites de ley, la citada Dirección del Catastro del Municipio de Dzidzantún aprobó dicha unión, mediante el oficio número 03 (cero, tres) de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, mismo oficio que, juntamente con los planos anexos al mismo, me exhibe original el declarante y yo, el Notario, agrego al legajo de documentos del apéndice de esta escritura; y que, de acuerdo a dicho proyecto de unión aprobado, de tal unión resulta un solo inmueble, que queda con los datos, medidas, colindancias y valor catastral que se relacionan a continuación: -----  
«Tablaje ubicado en la localidad y municipio de **DZINDZANTÚN**, marcado con el número catastral **UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA**, con una extensión de





trescientos setenta metros dieciséis centímetros de frente por cuatrocientos metros en su mayor fondo, con una superficie de terreno de **ciento cuarenta y siete mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados**; de figura irregular, que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo noreste, con dirección hacia el sur, mide trescientos metros; de este punto, siempre hacia el sur, con ligera inclinación hacia el este, mide ciento treinta y siete metros setenta y seis centímetros; de este punto hacia el oeste, mide trescientos metros; de este punto hacia el norte, mide setenta y un metros con setenta y seis centímetros; de este punto hacia el oeste, mide cien metros; de este punto hacia el norte, mide sesenta y seis metros; de este punto hacia el norte, con inclinación hacia el este, mide trescientos cuatro metros dieciséis centímetros; y de este punto hacia el este, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro, mide cuatrocientos metros; y sus linderos son: al norte, los predios denominados "San José" y "Santa Rosa"; al sur, prolongación de la calle veinticuatro; al este, predio propiedad del señor Manuel Gorocica; y al oeste prolongación de la calle veinticuatro». -----

A dicho inmueble resultante, según el referido oficio de unión expedido por la Dirección de Catastro del Municipio de Dzidzantún, le fue asignado un valor catastral de \$300.00 (trescientos pesos, moneda nacional). -----

**CUARTA.-** El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, declara: que habiendo advertido que la superficie del predio resultante de la unión relacionada en la declaración tercera que antecede es distinta a la que consta de la correcta, gestionó ante la precitada Dirección del Catastro del Municipio de Dzidzantún que, previas las diligencias correspondientes, se realizara la corrección de superficie del predio y se expidiera al efecto el oficio correspondiente; y que, previa verificación y cumplidos los demás requisitos de ley, la referida Dirección del Catastro del Municipio de Dzidzantún expidió al efecto el oficio correspondiente bajo el número 01 (cero, uno) de fecha diecisiete de diciembre del año en curso, mismo oficio que, juntamente con el plano anexo al mismo, me exhibe original el declarante y yo, el Notario, agrego al legajo de documentos del apéndice de esta escritura; y que, como consecuencia de la corrección de superficie antes citada, el predio en cuestión queda con los datos y cualidades siguientes: -----



«Tablaje ubicado en la localidad y municipio de **DZINDZANTÚN**, marcado con el número catastral **UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA**, con una superficie de terreno de **ciento sesenta y siete mil novecientos un metros trece decímetros cuadrados**; de figura irregular, que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo noreste, con dirección hacia el sur, mide trescientos metros; de este punto, siempre hacia el sur, con ligera inclinación hacia el este, mide ciento treinta y siete metros setenta y seis centímetros; de este punto hacia el oeste, mide trescientos

metros; de este punto hacia el norte, mide setenta y un metros con setenta y seis centímetros; de este punto hacia el oeste, mide cien metros; de este punto hacia el norte, mide sesenta y seis metros; de este punto hacia el norte, con inclinación hacia el este, mide trescientos cuatro metros dieciséis centímetros; y de este punto hacia el este, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro, mide cuatrocientos metros; y sus linderos son: al norte, los predios denominados "San José" y "Santa Rosa"; al sur, prolongación de la calle veinticuatro; al este, predio propiedad del señor Manuel Gorocica; y al oeste prolongación de la calle veinticuatro».

A dicho inmueble, según el referido oficio de corrección de superficie expedido por la Dirección de Catastro del Municipio de Dzidzantún, le fue asignado un valor catastral de \$340.00 (trescientos cuarenta pesos, moneda nacional).

**QUINTA.-** El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, declara: que habiendo advertido que también la figura y medidas del predio resultante de la unión relacionada en la declaración tercera y de la corrección de superficie relacionada en la declaración cuarta que anteceden son distintas a la figura y medidas que físicamente tiene dicho predio, gestionó ante la precitada Dirección del Catastro del Municipio de Dzidzantún que, previas las diligencias correspondientes, se rectificaran tales medidas y se expidiera al efecto el oficio correspondiente; y que, previa verificación y cumplidos los demás requisitos de ley, la referida Dirección del Catastro del Municipio de Dzidzantún rectificó las medidas del predio de que se trata y expidió al efecto el oficio correspondiente bajo el número 02 (cero, dos) de fecha diecisiete de diciembre del año en curso, mismo oficio que, juntamente con el plano anexo al mismo, me exhibe original el declarante y yo, el Notario, agrego al legajo de documentos del apéndice de esta escritura; y que, como consecuencia de la rectificación de medidas antes citada, el predio en cuestión queda con los datos y cualidades siguientes:

«Tablaje ubicado en la localidad y municipio de **DZINDZANTÚN**, marcado con el número catastral **UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA**, con una superficie de terreno de **ciento noventa y cinco mil ochocientos diecinueve metros setenta y dos decímetros cuadrados**; de figura irregular, que se describe como sigue: partiendo del punto uno con rumbo al Sur, seis grados treinta y cuatro minutos cuarenta y cuatro punto cuarenta y ocho segundos Oeste y una distancia de ciento setenta y dos metros dos centímetros, se llega al punto dos; de este punto con rumbo Sur, cinco grados treinta y seis minutos dos punto setenta segundos Oeste y una distancia de doscientos diez metros ochenta y dos centímetros, se llega al punto tres; de este punto rumbo al Sur, seis grados treinta y tres minutos dieciocho punto trece segundos Oeste y una distancia de ciento ochenta y cuatro metros treinta y dos centímetros, se



llega al punto cuatro; de este punto rumbo al Sur, seis grados treinta y cuatro minutos cincuenta y nueve punto cero nueve segundos Oeste y una distancia de ciento veinticinco metros sesenta y ocho centímetros, se llega al punto cinco; de este punto rumbo al Sur, dieciséis grados cincuenta minutos tres punto cincuenta y cuatro segundos Oeste y una distancia de once metros sesenta y cuatro centímetros, se llega al punto seis; de este punto rumbo al Norte, ochenta y cinco grados veintiocho minutos cuarenta punto ochenta y un segundos Oeste y una distancia de ocho metros diez centímetros, se llega al punto siete; de este punto rumbo al Norte, treinta y un grados tres minutos uno punto diez segundos Oeste y una distancia de ochocientos ochenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros, se llega al punto ocho; de este punto rumbo al Sur, ochenta y tres grados cuarenta y dos minutos siete punto cuarenta y un segundos Este y una distancia de trescientos cincuenta y un metros setenta y siete centímetros, se llega al punto nueve; de este punto rumbo al Norte, doce grados cincuenta y tres minutos cuarenta punto cincuenta y cuatro segundos Este y una distancia de cuatro metros treinta y siete centímetros, se llega al punto diez; de este punto rumbo Sur, ochenta y tres grados diecisiete minutos veintiséis punto veintisiete segundos Este y una distancia de ciento noventa y tres metros cero seis centímetros, se llega al punto uno, que es el de partida y cierra el perímetro que se describe; y colinda: al Norte, con los predios denominados "San José" y "Santa Rosa"; al Sur, con prolongación de la calle veinticuatro; al Este, con un predio propiedad del señor Manuel Gorosica; y al Oeste, con prolongación de la calle veinticuatro».



A dicho inmueble, según el referido oficio de rectificación de medidas expedido por la Dirección de Catastro del Municipio de Dzidzantún, le fue asignado un valor catastral de \$380.00 (trescientos ochenta pesos, moneda nacional).

Expuesto lo anterior, los comparecientes proceden a formalizar los otorgamientos que son objeto de esta escritura al tenor de las siguientes

**CLÁUSULAS**

I

**UNIÓN**

**PRIMERA.**- El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, declara y otorga: que, en cumplimiento de lo previsto en el Reglamento del Catastro del Municipio de Dzidzantún y en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, formaliza en esta escritura la unión catastral de los tablajes catastrales de su propiedad marcados con los respectivos números **UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO**, todos ellos de la localidad y municipio de **DZIDZANTÚN**, relacionados en la declaración primera de esta escritura, dicha unión de conformidad



con el proyecto respectivo aprobado al efecto por la Dirección del Catastro del Municipio de Dzidzantún mediante el oficio respectivo, resultando de la misma un solo inmueble, marcado con el tablaje catastral número **UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA** de la localidad y municipio de **DZIDZANTÚN**, inmueble resultante cuyas medidas y colindancias aparecen relacionadas en la declaración tercera de esta misma escritura; y solicita al Registrador correspondiente de la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, se sirva tomar razón de dicha unión, para todos los efectos legales a que hubiere lugar. -----

**SEGUNDA.-** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por motivo de la unión catastral formalizada en esta escritura, quedan a cargo y de cuenta exclusiva del compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**. -----

----- **II** -----

----- **CORRECCIÓN DE SUPERFICIE** -----

**TERCERA.-** El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, declara y otorga: que igualmente para cumplir con lo dispuesto en el Reglamento del Catastro del Municipio de Dzidzantún y en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, formaliza también en esta escritura la corrección de superficie del referido tablaje catastral de su propiedad marcado con el número **UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA** de la localidad y municipio de **DZIDZANTÚN, YUCATÁN**, resultante de la unión catastral formalizada en la cláusula primera que antecede en esta acta notarial, mismo predio que, por virtud de tal corrección y según el oficio correspondiente, queda con las medidas, superficie, linderos y demás cualidades con que aparece descrito y deslindado en la declaración cuarta de esta escritura; y solicita al Registrador correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán se sirva tomar razón de la referida corrección de superficie, para los efectos legales que procedan. -----

**CUARTA.-** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por motivo de la corrección de superficie formalizada en esta escritura, quedan a cargo y de cuenta exclusiva del compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**. -----

----- **III** -----

----- **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** -----

**QUINTA.-** El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, declara y otorga: que igualmente para cumplir con lo dispuesto en el Reglamento del Catastro del Municipio de Dzidzantún y en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, formaliza también en esta escritura la rectificación de las medidas del referido tablaje catastral de su propiedad marcado con el número **UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA** de la localidad y municipio de **DZIDZANTÚN**,



**YUCATÁN**, resultante de la unión catastral y de la corrección de superficie formalizadas respectivamente en las cláusulas primera y segunda que anteceden en esta acta notarial, mismo predio que, por virtud de tal rectificación y según el oficio correspondiente, queda con las medidas, superficie, linderos y demás cualidades con que aparece descrito y deslindado en la declaración quinta de esta escritura; y solicita al Registrador correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán se sirva tomar razón de la referida rectificación de medidas, para los efectos legales que procedan. -----

**SEXTA.-** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por motivo de la rectificación de medidas formalizada en esta escritura, quedan a cargo y de cuenta exclusiva del compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**. -----

----- **IV** -----

----- **COMPRAVENTA** -----

**SÉPTIMA.-** El compareciente **FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, enajena, a título de **compraventa**, de una manera real, definitiva e irrevocable, a favor de **MANREZ DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada esta última por su Administrador Único **ALDO MARTÍNEZ HERRERA**, y dicha sociedad a su vez adquiere de aquél, el tablaje catastral marcado con el número **UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA** ubicado en la localidad y municipio de **DZIDZANTÚN, YUCATÁN**, descrito y deslindado en la declaración quinta de esta acta y que es a su vez resultante de la unión, corrección de superficie y rectificación de medidas que han quedado formalizadas en las cláusulas primera, tercera y quinta de esta misma escritura, mismo predio que se transmite libre de gravamen, sin deuda de contribuciones, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y se encuentre dentro de sus límites y colindancias, quedando obligado el vendedor al saneamiento de esta venta, para el caso de evicción, conforme a derecho. -----

**OCTAVA.-** El precio por la compraventa aquí pactada lo constituye la cantidad de **\$1,287,117.00 (un millón doscientos ochenta y siete mil ciento diecisiete pesos, moneda nacional)**, suma que ha sido pagada con anterioridad a este acto por la compradora al vendedor mediante cheque número 0000004 (cero, cero, cero, cero, cero, cero, cuatro) girado con cargo a la cuenta 65508688682 (seis, cinco, cinco, cero, ocho, seis, ocho, ocho, seis, ocho, dos) del Banco Santander México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, de la cual es titular la propia compradora. -----

Por lo anterior, el vendedor otorga a la compradora, por medio de esta escritura, formal recibo del expresado precio total y el resguardo más eficaz en derecho que a su seguridad conduzca. -----







**NOVENA.-** Por virtud de la compraventa formalizada en las cláusulas precedentes, queda consumada la transmisión de la propiedad, en pleno dominio, del inmueble de que se trata, en favor de la persona moral **MANREZ DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; y queda verificada la entrega jurídica de dicho predio a la propia compradora, conforme a la ley. -----

**DÉCIMA.-** La presente compraventa no será rescindible en ningún caso a causa o pretexto de lesión, ya que el predio objeto de la misma fue avaluado en una cantidad igual al precio de venta, por un perito designado de común acuerdo por las partes, con cuyo dictamen están conformes. -----

**DÉCIMA PRIMERA.-** La compradora **MANREZ DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** por conducto de su Administrador Único compareciente, acepta la enajenación a título de compraventa otorgada a su favor, en los términos de esta escritura y hace constar que recibió ya del vendedor, a su satisfacción, con esta fecha, la posesión material del inmueble vendido. -----

**DÉCIMA SEGUNDA.-** El vendedor, para efectos de lo dispuesto en el artículo ciento doce de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en vigor, hace constar que no le ha sido expedida por autoridad competente en materia de Desarrollo Urbano constancia alguna en relación con la utilización o disposición del inmueble objeto de la enajenación formalizada en esta escritura. Y yo, el Notario, en relación con lo dispuesto en la parte final del invocado precepto legal, hago saber a la parte compradora la obligación que tiene de respetar los planes o programas a que se refiere la referida Ley y en especial el uso o destino que las autoridades competentes en materia de Desarrollo Urbano determinen en cuanto al uso o destino del inmueble que adquiere en esta escritura y el respeto a la definición de área urbanizable establecida en la propia Ley. -----

**DÉCIMA TERCERA.-** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por motivo de esta compraventa, quedan a cargo y de cuenta exclusiva de la parte compradora, con la única excepción del pago provisional del impuesto sobre la renta por enajenación de bienes y del impuesto cedular por enajenación de bienes que, conforme a las leyes relativas y en caso de causarse, quedan a cargo de la parte vendedora. -----

#### ----- **APARTADO FISCAL** -----

**Impuesto al Valor Agregado.** De acuerdo con la fracción primera del artículo nueve de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, no se causa dicho impuesto por tratarse de una compraventa que tiene por objeto un terreno sin construcción. -----

**Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes.** Dicho impuesto sí se causa y se enterará como pago provisional del mismo a cargo del vendedor y con motivo de



la compraventa formalizada en esta escritura la cantidad de **\$31,539.00 (treinta y un mil quinientos treinta y nueve pesos, moneda nacional)**. El vendedor declara, bajo protesta de decir verdad, que ha recibido del suscrito notario una hoja que contiene el cálculo del citado pago provisional del impuesto sobre la renta, haciendo constar que se lo expliqué en forma clara y a su entera satisfacción, y que está de acuerdo con el resultado que arroja dicho cálculo. -----

**Impuesto Cédular por Enajenación de Bienes.** Dicho impuesto sí se causa y se enterará como pago del mismo a cargo del vendedor y con motivo de la compraventa formalizada en esta escritura la cantidad de **\$35,265.00 (treinta y cinco mil doscientos sesenta y cinco pesos, moneda nacional)**. El vendedor declara, bajo protesta de decir verdad, que ha recibido del suscrito notario una hoja que contiene el cálculo del citado pago del impuesto cédular, haciendo constar que se lo expliqué en forma clara y a su entera satisfacción, y que está de acuerdo con el resultado que arroja dicho cálculo. -----

**Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.** Dicho impuesto sí se causa y se enterará como pago del mismo a cargo de la compradora y con motivo de la compraventa formalizada en esta escritura la cantidad de **\$32,178.00 (treinta y dos mil ciento setenta y ocho pesos, moneda nacional)**. -----

Con relación al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente, sin que ninguno de ellos me lo acreditara, por lo que les hice saber de las penas en que incurrirán las personas que declaran con falsedad al respecto. -----



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

Por sus generales, los comparecientes declaran, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: -----

**I.- FREDY ALONZO CORAL SABIDO**, ser mexicano por nacimiento e hijo de mexicanos, nacido en la localidad y municipio de Dzidzantún, Yucatán, el día dos de abril de mil novecientos sesenta y tres, casado bajo el régimen de separación de bienes, ingeniero agrónomo, con domicilio en el predio marcado con el número doscientos sesenta y siete de la calle setenta y tres por dieciocho y veinte de la colonia Montes de Amé de esta ciudad y municipio de Mérida, Yucatán, inscrito en el Registro Nacional de Población con la clave única COSF630402HYNRBR08 (c, o, s, f, seis, tres, cero, cuatro, cero, dos, h, y, n, r, b, r, cero, ocho) e inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave COSF63040262A (c, o, s, f, seis, tres, cero, cuatro, cero, dos, seis, dos, a). -----

**II.- ALDO MARTÍNEZ HERRERA**, ser mexicano por nacimiento e hijo de mexicanos, nacido en Naucalpan, Estado de México, el día cinco de noviembre del año mil novecientos ochenta y cinco, soltero, comerciante, con domicilio en el predio marcado



con el número seiscientos sesenta y uno de la calle ochenta y siete por sesenta y seis y sesenta y ocho del fraccionamiento La Herradura IV de esta ciudad y municipio de Mérida, Yucatán, inscrito en el Registro Nacional de Población con la clave única MAHA851105HMCRR18 (m, a, h, a, ocho, cinco, uno, uno, cero, cinco, h, m, c, r, r, l, uno, ocho) e inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave MAHA85110553A (m, a, h, a, ocho, cinco, uno, uno, cero, cinco, cinco, tres, a). -----

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

El señor **ALDO MARTÍNEZ HERRERA** acredita su personalidad de Administrador Único de la sociedad **MANREZ DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como la legal existencia de su representada, con el testimonio del acta número dos mil novecientos cuarenta y siete de fecha veinte de octubre del año dos mil veinte, otorgada ante el licenciado Alejandro José Monsreal Rodríguez, titular de la notaría pública número quince del Estado de Yucatán, mismo documento que exhibe original y solicita le sea devuelto, por lo que yo, el Notario, compulso copia certificada del mismo y, previo el cotejo respectivo, la agrego al legajo de documentos del apéndice de esta escritura; y hace constar, bajo protesta de decir verdad, que la representación que ostenta no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna; y que su representada es una sociedad mercantil mexicana, legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Mérida, Yucatán, duración indefinida, que tiene por objeto principalmente la compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, administración, fraccionamiento, construcción y comercialización, por cuenta propia o por terceras personas, de bienes inmuebles en general, terrenos rústicos, urbanizados, semiurbanizados, propios y de terceros, entre otras actividades; inscrita en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil electrónico N-202100042462 (n, guion, dos, cero, dos, uno, cero, cero, cero, cuatro, dos, cuatro, seis, dos); y con Registro Federal de Contribuyentes MDE201020JT8 (m, d, e, dos, cero, uno, cero, dos, cero, j, t, ocho). -----

Con relación al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente, sin que ninguno de ellos me lo acreditara, por lo que les hice saber de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad al respecto. -----

Yo, el notario, **cumpliendo con lo dispuesto en el artículo dieciocho de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita**, certifico: -----

A).- Que los comparecientes, **para efectos de su identificación**, me exhiben: sus documentos oficiales con fotografía y firma relacionados en el proemio de esta acta notarial, de las que acumularé copias certificadas al apéndice de la misma. -----



B).- Que el suscrito notario y los comparecientes declaramos bajo formal protesta de decir verdad, que **no existe entre nosotros relación de negocios formal y cotidiana.**-----

C).- Que habiéndoles solicitado a los comparecientes información si tienen conocimiento de la existencia de **dueño beneficiario de la operación** a que se refiere esta escritura, a lo que responden que no existe dueño beneficiario de esta operación.-----

Los comparecientes manifiestan, para todos los efectos legales, conocer el aviso de confidencialidad de esta notaría pública, que está visible en las oficinas de la misma. Yo, el notario, hago constar que me cercioré de la capacidad, identidad y voluntad de los comparecientes para este otorgamiento, que los instruí del sentido y efectos del contenido de la presente acta, dándoles a conocer su alcance y efectos jurídicos; que les leí en voz alta la totalidad de la misma, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán en vigor. Los comparecientes manifestaron quedar enterados y conformes con el tenor de esta acta, firmándola conmigo para constancia. - Doy fe. -----

Firma de los señores- **FREDY ALONZO CORAL SABIDO. - ALDO MARTÍNEZ HERRERA**  
. Firma del notario **ABOGADO ANASTASIO JOSÉ MANZANILLA TORRES**. Un sello en cuyo centro está el Escudo Nacional y que dice: **"ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - ABOG. ANASTASIO JOSÉ MANZANILLA TORRES. - NOTARÍA PÚBLICA No. 79.- ESTADO DE YUCATÁN"**. -----

**ABOGADO ANASTASIO JOSÉ MANZANILLA TORRES, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA SETENTA Y NUEVE.** -----

**CERTIFICO:** Que la presente copia es reproducción literal de la escritura pública número un mil ciento dos de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veintiuno que obra en los folios del doscientos uno al doscientos cuatro del tomo décimo quinto libro cuarto del protocolo de la notaría a mi cargo, y con la que hice el cotejo correspondiente conforme a la ley. -----

Y a solicitud de **MANREZ DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** expido la presente certificación constante de seis fojas útiles en la ciudad de Mérida, Yucatán, México a cuatro de enero del año dos mil veintidós. -----

