



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN  
INSEJUPY  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
BOLETA DE INSCRIPCIÓN

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD 193231 DEL TRAMITE 1 DEL AÑO 2016 PRESENTADA EN ESTA DEPENDENCIA CON FECHA 30/12/2016, ME PERMITO INFORMARLE:

QUE EL TRAMITE DE COMPRAVENTA, DADO POR EL LICENCIADO EN DERECHO MANUEL EMILIO GARCIA FERRON DE LA NOTARIA NÚMERO OCHENTA Y NUEVE UBICADA EN MOTUL.

RESPECTO DEL PREDIO DEPARTAMENTO E-12 EDIFICIO XEL-HA E TABLAJE NO. 5112 CONDOMINIO VILLAS WAYAK SUBCONDOMINIO LOTE 6 ,UBICACIÓN: MUNICIPIO DE DZEMUL, ESTADO DE YUCATAN CLASE DEL PREDIO: RUSTICO, FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 1045467 , OTORGADA EN EL ACTA 1780 DE FECHA 21/10/2016, QUEDÓ INSCRITA EN EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 2318430 .

MÉRIDA, YUCATÁN A VIERNES TREINTA DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS SIENDO LAS 13 HORAS 55 MINUTOS Y 44 SEGUNDOS.

**AUTORIZÓ REGISTRADOR**

LIC. JOSE LEONARDO ARGAEZ TUZ

**SELLO DIGITAL**



b6xhIBov39qaoD3NISnUlwOJpC1+aezhwsEHQBxKbkQh0H200  
xMUlgWpKADMfCGpFJD7OhPLa4M1LS/QvHYtV23ZFeBwuX+RC/  
vZKuJ6VQETBrP5jZg4Cfh0CXKA7svrhpowxVcqailo4JQQXp0  
YL5O8raPNm1MoqKNk0JHVWn0rM9Q5TA3yZjiuTuBdfL5+6lbSu  
sVuhup4nbyKUVG3g7RKJinoXereviXr7cygA8NeL2pINB9yNyr  
DB1IMJZFhPtTim/+QfxJD1qHRnsmWeE5OW/yxeg6sHASiWO8oH  
NbFkVnelrdyn7b8p4hleaeGfGI50tQ8ePuy+iVuz6prQ==





Lic. Manuel Emilio García Ferrón

Titular de la Notaría Pública No. 89

Estado de Yucatán, México.



**TOMO: CINCUENTA Y NUEVE.- VOLUMEN: "D".- PÁGINA OCHO.** -----

**--- ACTA NÚMERO: MIL SETECIENTOS OCHENTA.**-----

--- En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veintiún días del mes de octubre del año dos mil dieciséis, ante mí, Licenciado en Derecho **MANUEL EMILIO GARCÍA FERRÓN**, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Número Ochenta y Nueve, en ejercicio, con residencia en la ciudad de Motul, Yucatán, comparecieron: -----

--- I.- El señor **FERNANDO JOSÉ CANTO PÉREZ.**-----

--- II.- La señora **NELIA R CÁMARA MOGUEL.**-----

--- A los dos anteriores comparecientes, conjunta y convencionalmente, se les denominará como los "**VENEDORES**".-----

--- III.- La señora **GEORGINA CECILIA ÁLVAREZ DÍAZ**, a quien en lo sucesivo convencionalmente se le denominará como la "**COMPRADORA**".-----

--- Los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, quienes se identifican de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor, con sus credenciales para votar expedidas por el Instituto Federal Electoral con los números 0262013631104 (cero, dos, seis, dos, cero, uno, tres, seis, tres, uno, uno, cero, cuatro), 0275013631084 (cero, dos, siete, cinco, cero, uno, tres, seis, tres, uno, cero, ocho, cuatro) y 0929050507614 (cero, nueve, dos, nueve, cero, cinco, cero, cinco, cero, siete, seis, uno, cuatro), respectivamente, que al efecto me exhiben, de las cuales, agrego copias debidamente certificadas al apéndice de la presente escritura, con plena capacidad legal para obligarse y contratar, sin que algo me conste en contrario y con relación al pago del Impuesto Sobre la Renta, manifestaron, estar al corriente en sus pagos, sin acreditarlo, por lo que les hice saber las penas en que incurrir quienes se producen con falsedad al respecto.-----

--- **Y DIJERON:** Que vienen a formalizar un contrato de compraventa respecto del **Departamento E-12** (E, guión, doce), del **EDIFICIO XEL-HA E**, integrante del subcondominio ubicado en el **LOTE 6 (SEIS)**, del "**CONDominio VILLAS WAYAK**", constituido sobre el tablaje número **CINCO MIL CIENTO DOCE** del Municipio de Dzemul, Yucatán lo que realizan en los términos de las cláusulas siguientes:-----

**CLÁUSULAS**-----

--- **PRIMERA.-** Los **VENEDORES**, declaran y otorgan: que son copropietarios, en común y por partes iguales, en pleno dominio y posesión, del predio que se describe a continuación y al que en lo sucesivo convencionalmente se le denominará como el "**INMUEBLE**":-----

--- "**DEPARTAMENTO E-12 (E, guión, doce)**, del edificio **XEL-HÁ E**, integrante del subcondominio ubicado en el **LOTE 6 (seis)**, del "**CONDominio VILLAS WAYAK**", constituido en el Tablaje Catastral número **CINCO MIL CIENTO DOCE** del Municipio de **DZEMUL**, Estado de Yucatán, México, con superficie de terreno de ciento setenta y tres metros ochenta y siete decímetros cuadrados y superficie de construcción de ciento setenta y tres metros ochenta y siete decímetros cuadrados, ubicado en el primer nivel (planta baja) del edificio al que pertenece, de figura irregular, cuyo perímetro se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo Noroeste del predio que se describe, en línea curva, con longitud de nueve metros veinticinco centímetros con dirección al Noroeste; de este punto con dirección al Sur, mide diecisiete metros



ochenta centímetros; de este punto, con dirección al Oeste, mide doce metros dieciocho centímetros; de este punto, con dirección al Norte, mide tres metros ochenta y cinco centímetros; de este punto, con dirección al Este, mide un metro sesenta y cinco centímetros; de este punto, con dirección al Norte, mide tres metros, y de este punto con ligera inclinación al Noreste, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide ocho metros cuarenta y siete centímetros; y colinda: al Norte, con el Área Común 1 (uno) del Subcondominio; al Sur, con el Área común 2 (dos) del Subcondominio; al Este, con el departamento E-11 (E, guión, once) del Subcondominio y al Oeste, en parte con el Área Común 1 (uno) del Subcondominio y con el Edificio Xel-Há F, del Subcondominio, Abajo: con terreno. Arriba con el departamento E-22 (E, guión, veintidós) del Subcondominio." -----

--- Que dicho INMUEBLE está sujeto a régimen de propiedad en condominio, le corresponde un factor de indiviso del dos punto veintiséis por ciento y no se encuentra arrendado, por lo que no existe derecho del tanto alguno sobre el mismo; manifestando además, que el INMUEBLE, se encuentra libre de gravamen, sin adeudo de contribuciones, al corriente en las cuotas de mantenimiento, y que no cuenta con el servicio de agua potable. Se acumula al apéndice de esta escritura la constancia expedida por el administrador del condominio de estar al corriente en el pago de las cuotas de mantenimiento. -----

--- Que el INMUEBLE lo adquirieron mediante permuta otorgada en escritura pública número cuatro de fecha ocho de enero de dos mil dieciséis, otorgada ante la de fe del Licenciado Luis Alfredo Pérez Orozco, Titular de la Notaría Pública Número Trece del Estado de Yucatán, y se encuentra inscrito con número de inscripción **un millón novecientos noventa y ocho mil seiscientos noventa y seis (1998696)**, en el folio electrónico número **un millón cuarenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y siete (1045467)**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----

--- **SEGUNDA.**- Los VENEDORES, declaran y otorgan: que venden sin limitación alguna, definitiva e irrevocablemente a la señora **GEORGINA CECILIA ÁLVAREZ DÍAZ**, el **Departamento E-12** (E, guión, doce), del **EDIFICIO XEL-HA E**, integrante del sub-condominio ubicado en el **LOTE 6 (SEIS)**, del "**CONDominio VILLAS WAYAK**", constituido sobre el tablaje número **CINCO MIL CIENTO DOCE** del Municipio de Dzemul, Yucatán, descrito y deslindado en la cláusula primera de esta escritura, y cuya descripción aquí se tiene por reproducida como si se insertara a la letra, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones ni de cuotas de mantenimiento, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y se encuentra dentro de sus límites y colindancias, transfiriendo la parte vendedora a favor de la parte compradora la propiedad y posesión de dicho INMUEBLE, con los dominios útil y directo del mismo y obligándose al saneamiento respectivo para el caso de evicción conforme a derecho.

--- **TERCERA.**- El precio de la presente venta se ha convenido al precio alzado, total y único de **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL (\$3'216,552.00)**, pagado por la COMPRADORA a los VENEDORES forma siguiente: -----

I.- Con la cantidad de **DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL (\$200,000.00)**, mediante cheque número cero, cero, cero, cero, dos, cuatro, cero, de

Lic. Manuel Emilio García Ferrón

Titular de la Notaría Pública No. 89

Estado de Yucatán, México.



fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciséis del Banco Nacional de México S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex. -----

II.- Con la cantidad de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL**, mediante transferencia bancaria (**\$1'800,000.00**), mediante transferencia interbancaria de fecha tres de junio de dos mil dieciséis de cuenta bancaria del Banco Nacional de México S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex. -----

III.- Con la cantidad de **QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL (\$500,000.00)**, mediante cheque número doscientos cuarenta y nueve de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis del Banco Nacional de México S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex. -----

IV.- Con la cantidad de **QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL (\$580,000.00)**, que es pagada en efectivo en esta fecha, lo que manifiestan bajo protesta de decir verdad las partes. -----

V.- Con la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL (\$136,552.00)**, mediante cheque número doscientos cuarenta y ocho de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis del Banco Nacional de México S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex. -----

--- **CUARTA.**- No podrá rescindirse la presente operación a pretexto de lesión, en virtud que el INMUEBLE objeto de la misma, ha sido avaluado de común acuerdo por un perito valuador nombrado por las partes. -----

--- **QUINTA.**- La COMPRADORA declara y otorga: que en virtud de que el INMUEBLE, está sujeto al régimen de condominio, se obliga a cumplir con las disposiciones del reglamento correspondiente del condominio al que pertenece el mismo, del cual se le han entregado copias certificadas y que se agregan al apéndice de esta escritura. -----

--- **SEXTA.**- En mérito de la compraventa consignada en esta escritura, queda consumada, en pleno dominio, la traslación de la propiedad y posesión del INMUEBLE de que se trata, y verificada su entrega conforme a la ley. -----

--- **SÉPTIMA.**- La COMPRADORA declara: que acepta la presente compraventa que en su favor se otorga en esta escritura, en virtud de estar enteramente conforme con su tenor. -----

--- **OCTAVA.**- En virtud de la transmisión de propiedad consignada en el presente instrumento público, la señora **GEORGINA CECILIA ÁLVAREZ DÍAZ**, queda como única propietaria, en pleno dominio y posesión, del **Departamento E-12** (E, guión, doce), del **EDIFICIO XEL-HA E**, integrante del sub-condominio ubicado en el **LOTE 6 (SEIS)**, del **"CONDominio VILLAS WAYAK"**, constituido sobre el tablaje número **CINCO MIL CIENTO DOCE** del Municipio de Dzemul, Yucatán. -----

--- **NOVENA.**- Los gastos, impuestos y derechos notariales de adquisición que se causen en razón y con motivo de la presente escritura y por los de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado, son por cuenta de la parte COMPRADORA, con excepción del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto Cedular que correrán a cargo de la parte vendedora. -----

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

--- **I.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES:** -----

--- El impuesto municipal por adquisición de inmuebles se calculará, declarará y enterará en los términos de ley. -----

--- **II.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** -----



--- El INMUEBLE que se enajena en la presente escritura está destinado a casa habitación, por lo que no se causa dicho impuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo noveno fracción segunda de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----

--- **III.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA:** -----

--- El Impuesto Sobre la Renta, será calculado, declarado y enterado en los términos de ley.-----

--- **IV.- IMPUESTO CEDULAR:** -----

--- El Impuesto Cedular por la enajenación de bienes inmuebles, será calculado, declarado y enterado en los términos de ley.-----

----- **PREVENCIONES LEGALES** -----

--- En cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los comparecientes, bajo formal protesta de decir verdad, declaran: -----

a) Que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. -----

b) Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, y es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

--- c) Que el Notario suscrito ha informado del contenido de la fracción III del artículo tercero de la citada ley, respecto al concepto de beneficiario o controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto las partes manifiestan: "Que en el presente instrumento actuamos en nuestro nombre y por cuenta propia, por ser quienes nos beneficiamos de los actos que se contienen y quienes ejercemos los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario o controlador". -----

----- **LEY DE PROTECCION DE DATOS** -----

--- El compareciente declara y hace constar: que otorga su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales que haya lugar. -----

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

--- I.- El señor **FERNANDO JOSE CANTO PEREZ**, quien manifestó haber nacido en Mérida, Yucatán, el día nueve de abril de mil novecientos sesenta, ser de cincuenta y seis años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, médico cirujano dentista, con domicilio en el predio marcado con el número doscientos cincuenta y dos letra "B", de la calle veintidós del fraccionamiento Monterreal, Mérida, Yucatán, código postal noventa y siete mil ciento treinta y tres, con Registro Federal de Contribuyentes C, A, E, F, seis, cero, cero, cuatro, cero, nueve, cuatro, siete y con Clave Única de Registro de Población C, A, P, F, seis, cero, cero, cuatro, cero, nueve, H, Y, N, N, R, R, cero, cuatro. -----

--- II.- La señora **NELIA R CAMARA MOGUEL**, quien manifestó haber nacido en Mérida, Yucatán, el día diez de junio de mil novecientos sesenta y cuatro, ser de cincuenta y dos años de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes, médico

Lic. Manuel Emilio García Ferrón

Titular de la Notaría Pública No. 89

Estado de Yucatán, México.



cirujano dentista, con domicilio en el predio marcado con el número doscientos cincuenta y dos letra "B", de la calle veintidós del fraccionamiento Monterreal, Mérida, Yucatán, código postal noventa y siete mil ciento treinta y tres, con Registro Federal de Contribuyentes C, A, M, N, seis, cuatro, cero, seis, uno, cero, P, L, seis y con Clave Única de Registro de Población C, A, M, N, seis, cuatro, cero, seis, uno, cero, M, Y, N, M, G, L, cero, nueve .

--- III.- La señora **GEORGINA CECILIA ÁLVAREZ DÍAZ**, quien manifestó haber nacido en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día veintidós de noviembre de mil novecientos setenta y siete, ser de treinta y ocho años de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes, dedicada a las labores del hogar, con domicilio en Casa Ciento Tres del predio marcado con el número Doscientos treinta y siete de la calle diecinueve de la Privada Bosques de Altabrisa de Mérida, Yucatán, código postal noventa y siete mil ciento treinta y tres y con Clave Única de Registro de Población A, A, D, G, siete, siete, uno, uno, dos, dos, M, D, F, L, Z, R, cero, dos.

--- Yo, el Notario, hago constar que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor, y que habiendo leído en voz alta la presente escritura a los comparecientes, manifestaron quedar y conformes con su tenor, firmando ante mí para constancia. Doy fe.- FERNANDO JOSE CANTO PEREZ.- Firmado.- NELIA R CAMARA MOGUEL.- Firmado.- GEORGINA CECILIA ÁLVAREZ DÍAZ.- Firmado.- LIC. MANUEL EMILIO GARCIA FERRÓN.- Firmado.- El sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. MANUEL EMILIO GARCIA FERRON.- NOTARIA PUBLICA NO. 89.- ESTADO DE YUCATÁN".

**AL MARGEN**

--- AUTORIZACIÓN.- Cumplidos los requisitos legales, autorizo la presente escritura en la ciudad de Motul, Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veintitrés días del mes de noviembre de dos mil dieciséis, autorizo esta acta.- Firma del Notario Público Licenciado en Derecho MANUEL EMILIO GARCÍA FERRÓN.- Un sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. MANUEL EMILIO GARCIA FERRON.- NOTARIA PUBLICA NO. 89.- ESTADO DE YUCATÁN".

**DEL APÉNDICE**

DOCUMENTO NÚMERO UNO.- IDENTIFICACIÓN DEL SEÑOR FERNANDO JOSE CANTO PEREZ.- Se agrega copia de la misma, debidamente firmada y sellada por el Notario autorizante, constante de una hoja.

DOCUMENTO NÚMERO DOS.- IDENTIFICACIÓN DE LA SEÑORA NELIA R CAMARA MOGUEL.- Se agrega copia de la misma, debidamente firmada y sellada por el Notario autorizante, constante de una hoja.

DOCUMENTO NÚMERO TRES.- IDENTIFICACIÓN DE LA SEÑORA GEORGINA CECILIA ÁLVAREZ DÍAZ.- Se agrega copia de la misma, debidamente firmada y sellada por el Notario autorizante, constante de una hoja.

DOCUMENTO NÚMERO CUATRO.- CÉDULA Y PLANO CATASTRAL.- Se agregan copias de los mismos, debidamente firmadas y selladas por el Notario autorizante, constante de dos hojas.

DOCUMENTO NÚMERO CINCO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN.- Se agrega copia del mismo, debidamente firmada y sellada por el Notario autorizante, constante de dos hojas.



DOCUMENTO NÚMERO SEIS.- AVALÚO.- Se agrega copia del mismo, debidamente firmada y sellada por el Notario autorizante, constante de ocho hojas.-----  
DOCUMENTO NÚMERO SIETE.- CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL.- Se agrega copia de la misma, debidamente firmada y sellada por el Notario autorizante, constante de una hoja.-----  
DOCUMENTO NÚMERO OCHO.- RECIBO OFICIAL DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.- Se agregan copias de los mismos, debidamente firmadas y selladas por el Notario autorizante, constante de una hoja.-----  
DOCUMENTO NÚMERO NUEVE.- DECLARACIÓN, PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR.- Se agregan copias de los mismos, debidamente firmadas y selladas por el Notario autorizante, constante de cuatro hojas.-----  
DOCUMENTO NÚMERO DIEZ.- DECLARACIÓN, PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Se agregan copias de los mismos, debidamente firmadas y selladas por el Notario autorizante, constante de cuatro hojas.-----  
DOCUMENTO NÚMERO ONCE.- RECIBO OFICIAL DE ESCRITURAS PÚBLICAS Y CONTRATOS.- Se agrega copia del mismo, debidamente firmada y sellada por el Notario autorizante, constante de una hoja.-----

--- ES UN PRIMER TESTIMONIO CONSTANTE DE TREINTA Y DOS FOJAS ÚTILES INCLUYENDO LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS DEL APÉNDICE, EXPIDO A FAVOR DE LA SEÑORA **GEORGINA CECILIA ÁLVAREZ DÍAZ**, PARA QUE LE SIRVA COMO TÍTULO JUSTIFICATIVO DE **COMPRAVENTA**. Motul, Yucatán, México a los veintitrés días del mes de noviembre de dos mil dieciséis.

