



DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS al predio número **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO C** de la calle **SETENTA Y CUATRO** de esta Ciudad y Municipio de Mérida que la parte compradora pagó a la parte vendedora por medio de cheque 0025139 (cero, cero, dos, cinco, uno, tres, nueve) de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, proveniente de la cuenta número 04020397196 (cero, cuatro, cero, dos, cero, tres, nueve, siete, uno, nueve, seis) de la Institución Financiera HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, cantidad total que la parte vendedora confiesa haber recibido de esa forma y se da por totalmente pagada por parte de la compradora, por lo cual otorga a la misma, formal recibo del mencionado precio y con lo cual el vendedor otorga a la compradora el resguardo más eficaz en derecho que a su seguridad conduzca.-----

--- **TERCERA.-** La presente operación de Compraventa no podrá rescindirse a pretexto de lesión, toda vez de que los predios objeto de la misma, fueron previamente avaluado por un valuador designado como perito entre las partes nombrado de común acuerdo.-----

--- **CUARTA.-** El señor **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, también conocido como **CARLOS MELENDEZ PERREZ**, declara bajo protesta de decir verdad que el predio número **QUINIENTOS DOCE D** de la calle **TREINTA Y NUEVE** de esta Ciudad y Municipio de Mérida, carece del servicio de agua potable.-----

--- **QUINTA.-** El señor **DANIEL CERVERA LÓPEZ**, con su personalidad ya indicada declara que acepta la venta otorgada a su favor en los términos de las cláusulas precedentes y manifiesta que en este acto el vendedor le hace entrega física y jurídica de la posesión del inmueble, aceptando la posesión en los términos establecidos en este instrumento.-----

--- **SEXTA.-** En virtud de la presente operación de compraventa, queda como único propietario de los predios marcado con los números **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO C** de la calle **SETENTA Y CUATRO** y **QUINIENTOS DOCE D** de la calle **TREINTA Y NUEVE** ambos de esta Ciudad y Municipio de Mérida, Yucatán, el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT),.-----

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

--- Todos los gastos y derechos notariales que ocasione la presente escritura serán de cuenta única y exclusiva de la parte compradora. Respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, éste estará a cargo de la parte vendedora. Respecto al Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, éste estará a cargo de la parte vendedora, haciéndose constar que ambos impuestos serán enterados en su oportunidad y de acuerdo a las disposiciones aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán. Respecto al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, el suscrito notario hace constar que éste asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA**

expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0367013619871 (cero, tres, seis, siete, cero, uno, tres, seis, uno, nueve, ocho, siete, uno); y el señor **DANIEL CERVERA LÓPEZ**, con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0273066668087 (cero, dos, siete, tres, cero, seis, seis, seis, seis, seis, ocho, cero, ocho, siete); documentos originales que me exhiben en este acto y que a mi juicio son fehacientes para comprobar su identidad, copias certificadas de los cuales yo el notario, acumulo al legajo de documentos del apéndice de esta escritura, y con relación al pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente, el primero por su propio y personal derecho y el segundo tanto él como su representada, no habiéndolo acreditado, por el cual les hice los apercibimientos legales correspondientes, enterándolos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad en materia fiscal.-----

--- Los comparecientes manifiestan que vienen por medio de este público instrumento, a hacer constar un contrato de **COMPRAVENTA**, mismo que sujetan y formalizan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

#### ----- **DECLARACIONES.**-----

--- **PRIMERA.**- Declara el señor **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, también conocido como **CARLOS MELENDEZ PERREZ**, que es propietario en pleno dominio y posesión de los dos predios urbanos siguientes:-----

---"PREDIO URBANO UBICADO EN ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA, EN LA MAZANA DOSCIENTOS CUARENTA DE LA SECCIÓN CATASTRAL TRECE MARCADO CON EL NÚMERO **QUINIENTOS DOCE D** DE LA CALLE **TREINTA Y NUEVE** CON LA EXTENSION DE TREINTA Y DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS DE FRENTE POR CINCUENTA Y CINCO METROS VEINTE CENTÍMETROS EN SU MAYOR FONDO, DE FIGURA IRREGULAR QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL VÉRTICE DEL ÁNGULO NORESTE DEL PREDIO CON DIRECCIÓN AL PONIENTE SOBRE LA CALLE TREINTA Y NUEVE QUE ES SU FRENTE MIDE TREINTA Y DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS; DE AQUÍ AL SUR MIDE TREINTA Y CINCO METROS; DE AQUÍ AL PONIENTE MIDE DIECISEIS METROS; DE AQUÍ AL SUR MIDE VEINTE METROS VEINTE CENTÍMETROS; DE AQUÍ AL ORIENTE MIDE SESENTA Y CINCO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS; DE AQUÍ AL NORTE MIDE VEINTE METROS VEINTE CENTÍMETROS; DE AQUÍ AL PONIENTE MIDE DIEZ METROS Y DE AQUÍ AL NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA MIDE TREINTA Y CINCO METROS. **SUPERFICIE DE DOS MIL SEISCIENTOS METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS** Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE LA CALLE TREINTA Y NUEVE, AL SUR PREDIO NÚMERO QUINIENTOS TREINTA Y UNO A DE LA CALLE CUARENTA Y UNO, AL ORIENTE PREDIO PARTICULAR Y AL PONIENTE EN PARTE LA



DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS al predio número **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO C** de la calle **SETENTA Y CUATRO** de esta Ciudad y Municipio de Mérida que la parte compradora pagó a la parte vendedora por medio de cheque 0025139 (cero, cero, dos, cinco, uno, tres, nueve) de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, proveniente de la cuenta número 04020397196 (cero, cuatro, cero, dos, cero, tres, nueve, siete, uno, nueve, seis) de la Institución Financiera HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, cantidad total que la parte vendedora confiesa haber recibido de esa forma y se da por totalmente pagada por parte de la compradora, por lo cual otorga a la misma, formal recibo del mencionado precio y con lo cual el vendedor otorga a la compradora el resguardo más eficaz en derecho que a su seguridad conduzca.-----

--- **TERCERA.**- La presente operación de Compraventa no podrá rescindirse a pretexto de lesión, toda vez de que los predios objeto de la misma, fueron previamente avaluado por un valuador designado como perito entre las partes nombrado de común acuerdo.-----

--- **CUARTA.**- El señor **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, también conocido como **CARLOS MELENDEZ PERREZ**, declara bajo protesta de decir verdad que el predio número **QUINIENTOS DOCE D** de la calle **TREINTA Y NUEVE** de esta Ciudad y Municipio de Mérida, carece del servicio de agua potable.-----

--- **QUINTA.**- El señor **DANIEL CERVERA LÓPEZ**, con su personalidad ya indicada declara que acepta la venta otorgada a su favor en los términos de las cláusulas precedentes y manifiesta que en este acto el vendedor le hace entrega física y jurídica de la posesión del inmueble, aceptando la posesión en los términos establecidos en este instrumento.-----

--- **SEXTA.**- En virtud de la presente operación de compraventa, queda como único propietario de los predios marcado con los números **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO C** de la calle **SETENTA Y CUATRO** y **QUINIENTOS DOCE D** de la calle **TREINTA Y NUEVE** ambos de esta Ciudad y Municipio de Mérida, Yucatán, el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT),.-----

#### ----- **A P A R T A D O F I S C A L.** -----

--- Todos los gastos y derechos notariales que ocasione la presente escritura serán de cuenta única y exclusiva de la parte compradora. Respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, éste estará a cargo de la parte vendedora. Respecto al Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, éste estará a cargo de la parte vendedora, haciéndose constar que ambos impuestos serán enterados en su oportunidad y de acuerdo a las disposiciones aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Ley General de

expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0367013619871 (cero, tres, seis, siete, cero, uno, tres, seis, uno, nueve, ocho, siete, uno); y el señor **DANIEL CERVERA LÓPEZ**, con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0273066668087 (cero, dos, siete, tres, cero, seis, seis, seis, seis, ocho, cero, ocho, siete); documentos originales que me exhiben en este acto y que a mi juicio son fehacientes para comprobar su identidad, copias certificadas de los cuales yo el notario, acumulo al legajo de documentos del apéndice de esta escritura, y con relación al pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente, el primero por su propio y personal derecho y el segundo tanto él como su representada, no habiéndolo acreditado, por el cual les hice los apercibimientos legales correspondientes enterándolos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad en materia fiscal.-----

--- Los comparecientes manifiestan que vienen por medio de este público instrumento, a hacer constar un contrato de **COMPRAVENTA**, mismo que sujetan y formalizan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

#### ----- **DECLARACIONES.** -----

--- **PRIMERA.-** Declara el señor **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, también conocido como **CARLOS MELENDEZ PERREZ**, que es propietario en pleno dominio y posesión de los dos predios urbanos siguientes:-----

---“PREDIO URBANO UBICADO EN ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA, EN LA MAZANA DOSCIENTOS CUARENTA DE LA SECCIÓN CATASTRAL TRECE MARCADO CON EL NÚMERO **QUINIENTOS DOCE D** DE LA CALLE **TREINTA Y NUEVE** CON LA EXTENSION DE TREINTA Y DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS DE FRENTE POR CINCUENTA Y CINCO METROS VEINTE CENTÍMETROS EN SU MAYOR FONDO, DE FIGURA IRREGULAR QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL VÉRTICE DEL ÁNGULO NORESTE DEL PREDIO CON DIRECCIÓN AL PONIENTE SOBRE LA CALLE TREINTA Y NUEVE QUE ES SU FRENTE MIDE TREINTA Y DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS; DE AQUÍ AL SUR MIDE TREINTA Y CINCO METROS; DE AQUÍ AL PONIENTE MIDE DIECISEIS METROS; DE AQUÍ AL SUR MIDE VEINTE METROS VEINTE CENTÍMETROS; DE AQUÍ AL ORIENTE MIDE SESENTA Y CINCO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS; DE AQUÍ AL NORTE MIDE VEINTE METROS VEINTE CENTÍMETROS; DE AQUÍ AL PONIENTE MIDE DIEZ METROS Y DE AQUÍ AL NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA MIDE TREINTA Y CINCO METROS. **SUPERFICIE DE DOS MIL SEISCIENTOS METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS** Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE LA