

ACTA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO.

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veintiocho días del mes de julio del año dos mil, ante mí, ABOGADO FERNANDO A. CASTILLA PATRON, Notario Público del Estado en ejercicio, con residencia en esta Capital, Titular de la Notaría Pública Número Setenta, comparecieron:



- I.- El señor UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI, quien comparece en este acto como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DILIMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y que en lo sucesivo y para efectos de este contrato se denominará "LA PARTE VENDEDORA".
- II.- El Señor CARLOS MELENDEZ PEREZ, quien comparece por su propio y personal derecho y que en lo sucesivo y para efectos de este contrato se denominará "LA PARTE COMPRADORA".
- Y dijeron; que vienen a hacer constar un CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual formalizan en los términos de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Declara el señor UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DILIMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que su representada es propietaria en pleno dominio y posesión de los predios urbanos siguientes:

- I.- "Solar con casa, en estado ruinoso con pozo, ubicado en esta Ciudad y Municipio de Mérida, en la manzana doscientos cuarenta de la sección catastral trece, marcado con el número QUINIENTOS DOCE LETRA "D", de la calle TREINTA Y NUEVE con la extensión de treinta y dos metros setenta centímetros de frente por cincuenta y cinco metros veinte centímetros en su mayor fondo su mayor extensión, 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, treinta y cinco metros; de aquí al Poniente, dieciséis metros; de aquí al Sur, veinte metros veinte centímetros; de aquí al Oriente, sesenta y cinco metros cincuenta centímetros; de aquí al Norte, veinte metros veinte centímetros; de aquí al Poniente, diez metros; y de aquí al Norte, hasta llegar al punto de partida, 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 de Agustín Ceh, según el título; y al Poniente, en parte la calle setenta y cuatro y en parte predio cuatrocientos treinta y ocho B, de la calle treinta y nueve".
- II.- "Solar sin casa, ubicado en esta Ciudad, Municipio y Departamento de Mérida, en la manzana ciento treinta y uno del cuartel quinto, número CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO LETRA "C", de la calle SETENTA Y CUATRO con la extensión de diez metros de frente por dieciséis metros de fondo, en su mayor extensión, con una Superficie de Ciento sesenta metros cuadrados, de figura regular y los linderos siguientes: al Poniente, la calle setenta y cuatro; al Sur y Oriente, el predio número quinientos doce letra "D" de la calle treinta y nueve; y al Norte, el predio número quinientos doce letra "C" de la calle treinta y nueve".

Dichos predios los adquirió su representada por compraventa otorgada a su favor por los señores Jorge William Velázquez Escalante y Efraín Ramírez Herrera, según escritura número trescientos setenta y ocho de fecha veintiocho de julio de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en esta ciudad, ante la fe del Notario Público Abogado Jorge Luis Esquivel Ríos, la cual se encuentra inscrita, respectivamente, bajo los números 526,665 y 537,001 (quinientos veintiséis mil seiscientos sesenta y cinco y quinientos treinta y siete mil uno) partidas 3 eras. (terceras), a folios 67 y 68 (sesenta y siete y sesenta y ocho) del tomo 63-I (sesenta y tres letra "I"), Volumen I (Primero) de Urbanas, Libro 1º. (primero) del Registro Público de la propiedad del Estado.

SEGUNDA.- El señor UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DILIMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, vende sin limitación ni reserva alguna definitiva e irrevocablemente al señor CARLOS MELENDEZ PEREZ, los predios marcados con los números QUINIENTOS DOCE LETRA "D",

de la calle TREINTA Y NUEVE y CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO LETRA "C", de la calle SETENTA Y CUATRO ambos ubicados en esta ciudad y municipio de Mérida, descritos y deslindados en la cláusula anterior, libres de gravamen, sin deudas de contribuciones, y con todo cuanto más de hecho y por derecho les corresponde, transfiriendo "LA PARTE VENDEDORA", en favor de "LA PARTE COMPRADORA", la propiedad y posesión con los dominios útil y directo de dichos inmuebles, y obligándose al saneamiento respectivo para el caso de evicción conforme a derecho.-----

TERCERA.- La presente venta se ha convenido y se hace por el precio total, alzado y único de \$422,000.00 (SON: CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), correspondiéndole al predio marcado con el número QUINIENTOS DOCE LETRA "D", de la calle TREINTA Y NUEVE la cantidad de \$390,000.00 (SON: TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) y al predio marcado con el número CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO LETRA "C", de la calle SETENTA Y CUATRO la cantidad de \$32,000.00 (SON: TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), la cual cantidad declara "LA PARTE VENDEDORA", haber recibido de "LA PARTE COMPRADORA" en buenas monedas del curso legal, contadas y revisadas a su entera satisfacción, por lo cual, "LA PARTE VENDEDORA", otorga en favor de "LA PARTE COMPRADORA", el resguardo más eficaz en derecho que a su seguridad conduzca.-----

CUARTA.- Los gastos, impuestos y derechos notariales que se causen en razón y con motivo de la presente escritura y por los de su primer testimonio debidamente registrado para "LA PARTE COMPRADORA", es por cuenta de la misma.-----

QUINTA.- El señor CARLOS MELENDEZ PEREZ, declara que acepta la venta que se otorga a su favor en esta escritura, en los términos de las anteriores cláusulas, quedando como único propietario de los predios marcados con los números QUINIENTOS DOCE LETRA "D", de la calle TREINTA Y NUEVE y CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO LETRA "C", de la calle SETENTA Y CUATRO ambos de esta ciudad y municipio de Mérida, descritos y deslindados en la cláusula primera de esta propia escritura.-----

Para dar cumplimiento al artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera se le solicitó a la sociedad denominada "INMOBILIARIA DILIMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI, como Secretario del Consejo de Administración, acredite su inscripción ante el Registro Nacional de Inversión Extranjera y al no habérmelo comprobado procederé a dar el aviso correspondiente a la Dirección General de Inversión Extranjera.-----

La presente operación no causa el Impuesto al Valor Agregado, en virtud de que los predios objeto de la misma son solamente terrenos, según declaran bajo protesta de decir verdad los otorgantes.-----

Los Impuestos que causa la presente escritura se pagan conforme a la Ley, cuyos comprobantes se agregan al apéndice de esta escritura.-----

Los mismos comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad, que los predios de que se trata, no cuentan con el servicio de agua potable.-----

Los predios vendidos no reportan ningún gravamen y no adeudan contribuciones como se acredita con los certificados relativos los cuales se agregan al apéndice de esta escritura, juntamente con la constancia de pago al Estado del Impuesto sobre escrituras.-----

Los predios vendidos fueron valuados por un Corredor Público designado por ambas partes de común acuerdo, agregándose los dictámenes respectivos al apéndice de esta escritura.-----

- PERSONALIDAD -

El señor UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DILIMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, persona moral de nacionalidad mexicana, al corriente del pago del impuesto sobre la renta, con domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal; personalidad que manifiesta no le ha sido revocada ni limitada y que acredita con la escritura pública de protocolización número dieciséis mil trescientos cuarenta y ocho de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la ciudad de México, Distrito Federal, ante la fe del Licenciado Daniel Luna Ramos; la cual me exhibe en este acto y de la que se acumula una copia debidamente legalizada y certificada al apéndice de ésta escritura.-----

- GENERALES -

Los comparecientes advertidos de las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad, por sus generales manifestaron ser: _____



I.- El señor UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI, casado, Empresario, nacido el día cuatro de julio de mil novecientos cuarenta y ocho, con domicilio en Circuito Novelistas número Noventa y Siete, Ciudad Satélite, Naucalpán de Juárez, Estado de México, con Registro Federal de Contribuyentes PIAU-480704 ("P", "I", "A", "U", cuatro, ocho, cero, siete, cero, cuatro) y de paso por esta Capital. _____

II.- El señor CARLOS MELENDEZ PEREZ, casado, empresario, nacido en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día veintitrés de julio de mil novecientos cuarenta y cinco, con domicilio en el predio número noventa y nueve guión seis de la calle veinticuatro de la Colonia Chuburná Hidalgo, de esta ciudad y con registro federal de contribuyentes MEPC-450723 ("M", "E", "P", "C", cuatro, cinco, cero, siete, dos, tres). _____

El primer compareciente de nacionalidad italiana, identificándose en este acto y acreditando su legal estancia en el país con su forma migratoria de Inmigrante número 1402355 (uno cuatro cero dos tres cinco cinco), documento del cual agrego una copia debidamente certificada al apéndice de esta escritura y el segundo compareciente de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, conocido de mí, el Notario, con capacidad legal para obligarse y contratar, y con relación al Impuesto sobre la Renta, manifestaron: estar al corriente en sus pagos sin habérmelo comprobado ninguno. _____

- YO, EL NOTARIO, hago constar que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y cinco de la Ley del Notariado; que tuve a la vista la constancia del valor fiscal de los predios vendidos, que leí la presente acta a los comparecientes, quienes manifestaron quedar enterados y conformes con su tenor, firmando conmigo para constancia. DOY FE.- UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI.- C. M. P.- F. A. CASTILLA P.- Firmados.- (Sello de autorizar) "Estados Unidos Mexicanos - Estado de Yucatán - Abog. Fernando A. Castilla Patrón - Notaría Pública Núm. 70". _____

- AL MARGEN.-

AUTORIZACION.- En la ciudad de Mérida y con fecha dieciséis de agosto del año dos mil, autorizo esta escritura. Doy fe.- F. A. CASTILLA P.- Firmado.- (Sello de autorizar) "Estados Unidos Mexicanos - Estado de Yucatán - Abog. Fernando A. Castilla Patrón - Notaría Pública Núm. 70". _____

- DOCUMENTOS DEL APENDICE.-

- ✦ PERSONALIDAD DEL SEÑOR UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI.- Constante de ocho hojas. _____
- ✦ FORMA MIGRATORIA DEL SEÑOR UMBERTO ARNALDO PINAZZI AVANZINI.- Constante de cuatro hojas útiles. _____
- ✦ CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Constante de tres hojas útiles. _____
- ✦ DOS AVALUOS.- Constante de tres hojas útiles, cada uno. _____
- ✦ DOS CERTIFICADOS DE COOPERACION.- Constante de dos hojas útiles, cada uno. _____
- ✦ AVISO AL REGISTRO PUBLICO.- Constante de una hoja útil. _____
- ✦ AVISO DE FEDATARIOS PUBLICOS EN TERMINOS DEL ARTICULO 34 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA.- Constante de una hoja útil. _____
- ✦ DOS CERTIFICADOS DE NO ADEUDAR CONTRIBUCIONES.- Constante de dos hojas útiles, cada uno. _____
- ✦ DOS RECIBOS POR PAGO DE HONORARIOS.- Constante de una hoja útil, cada uno. _____
- ✦ PATENTE DE DERECHOS SOBRE ESCRITURAS PUBLICAS.- Constante de una hoja útil. _____
- ✦ FORMA UNO "A" PARA EL PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.- Constante de una hoja útil. _____

DOS RECIBOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.-
Constante de una hoja útil, cada uno.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EN CUATRO PAGINAS ÚTILES Y DIECISIETE ANEXOS
EXPIDO PARA EL SEÑOR CARLOS MELENDEZ PEREZ.- DOY FE. MERIDA, YUCATAN, MEXICO,
A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL.-



El presente Título de Ventas queda
Inscrito en el Libro Dijo el número 526665-537001
de la Partida 4- Folio 37-38 del
Tomo 256M Vol. I de Urbs
Libro Uero
se halla registrado a Folios 388-385
Tomo 178G Vol. I de Uero
de Urbs de esta Oficina.
Mérida, 22 de Agosto de 12000

ESTADO DE YUCATÁN
DEPARTAMENTO DE REGISTRO
PÚBLICO DE PROPIEDAD
DEL PODER EJECUTIVO
LIBROS