

NOTARIA PUBLICA No. 48

A CARGO DEL ABOGADO

**Gustavo Monforte Luján**

Calle 56 Núm. 444-A x 49 y 51 Centro

Tel.: 928-61-43  
Fax: 923-52-18

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO

CÓDIGO POSTAL 97000-3

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE:

COMPRAVENTA OTORGADA POR EL SEÑOR CARLOS MELENDEZ PEREZ TAMBIÉN CONOCIDO COMO CARLOS MELENDEZ PEREZ, A FAVOR DEL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT), POR CONDUCTO DE SU APODERADO EL SEÑOR DANIEL CERVERA LÓPEZ, RESPECTO DE LOS PREDIOS SIGUIENTES: NÚMERO QUINIENTOS DOCE D DE LA CALLE TREINTA Y NUEVE Y NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO C DE LA CALLE SETENTA Y CUATRO, AMBOS PREDIOS UBICADOS EN ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA.-----

382

B

25

343

Tomo

Volumen

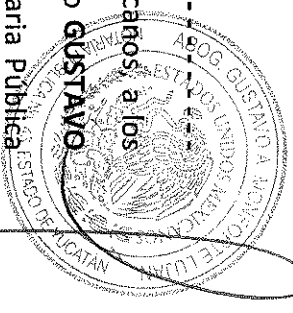
Folios

Acta No.

# Abog. Gustavo A. Monforte Lujan

Titular de la Notaría Pública No. 48

Estado de Yucatán, México.



----- ACTA NÚMERO: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES -----  
En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **GUSTAVO MONFORTE LUJÁN** Notario Público del Estado en ejercicio, titular de la Notaría Pública número cuarenta y ocho, con residencia en esta Ciudad, comparecieron:-----

--- PRIMERO.- El señor **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, también conocido como **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, quien expresó de setenta y un años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, nacido en la Ciudad de México, el día veintitrés de julio de mil novecientos cuarenta y cinco, jubilado, con domicilio en el predio número doscientos once de la calle veintisiete de la Colonia García Ginerés de esta Ciudad de Mérida con Clave Única de Registro de Población: **MEPC450723HDFLR07** (M, E, P, C, cuatro, cinco, cero, siete, dos, tres, H, D, F, L, R, R, cero, siete) y Registro Federal de Contribuyentes **MEPC450723UB7** (M, E, P, C, cuatro, cinco, cero, siete, dos, tres, U, B, siete).-----

--- SEGUNDO.- El señor **DANIEL CERVERA LÓPEZ**, quien expreso ser de treinta y un años de edad por haber nacido en Mérida, Yucatán el día veintisiete de abril del año mil novecientos ochenta y cinco, casado, Funcionario Público, con domicilio en el predio marcado con el número doscientos cincuenta y ocho de la avenida Alfredo Berrera entre las calles cuarenta y dos y cuarenta y cuatro de la Colonia San Damián de esta ciudad de Mérida, Yucatán, y con Registro Federal de Contribuyentes: **CELD850427TJ3** (C, E, L, D, ocho, cinco, cero, cuatro, dos, siete, T, J, tres) quien manifiesta que comparece en este acto en su carácter de apoderado para actos de dominio del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT), y que tal personalidad no le ha sido revocada en forma alguna, lo que me acredita con el testimonio del instrumento público número setecientos sesenta y seis de fecha veintitrés de julio de dos mil quince, celebrado ante la fe de la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, Notaría Pública Interina de la Notaría Pública número diecisiete del Estado de México con residencia en Tlanepantla de Baz de la que es titular el Licenciado Alfredo Caso Velázquez, el cual me pone a la vista y del que expido copia fotostática debidamente certificada para agregar al legajo de documentos del apéndice de esta escritura; cuya personalidad, atribuciones y facultades para este otorgamiento y acredita con los documentos públicos que exhibe, mismos que en copia certificada se agregan al apéndice de la presente escritura, formando parte integrante de la misma y que en este acto se tienen por aquí reproducidas como si a la letra se insertasen, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades de representación legal que ostenta son vigentes, bastantes y suficientes para este otorgamiento, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.-----

--- Ambos comparecientes manifiestan ser mexicanos por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, avecindados y domicilios en esta Ciudad de Mérida; quienes a mi juicio tienen capacidad legal para obligarse y contratar sin que nada me conste en contrario y quienes se identifican de la siguiente manera: el señor **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, también conocido como **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, con su credencial para votar



expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0367013619871 (cerro, 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 (cerro, dos, siete, tres, cero, 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 incurrirán las personas que declaren 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 PEREZ**, 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** 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 NORTE 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 CALLE SETENTA Y CUATRO Y PREDIO CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO B DE LA CALLE TREINTA Y NUEVE".

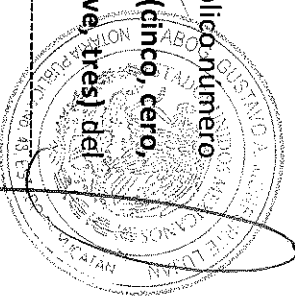
--- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- Declara el compareciente que dicho predio lo adquirió por compraventa otorgada en su favor por INMOBILIARIA DILIMEX S.A. DE C.V., según escritura pública número doscientos noventa y cinco de fecha veintiocho de julio del año

# Abog. Gustavo A. Monforte Lujan

Titular de la Notaría Pública No. 48

Estado de Yucatán, México.

dos mil, otorgada ante la fe del Abog. Fernando A. Castilla Patrón, notario público número setenta del Estado de Yucatán, habiéndose inscrito a folio electrónico **503655 (cinco, cero, tres, seis, cinco, cinco)** y número de inscripción **32093 (tres, dos, cero, nueve, tres)** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán.



--- "PREDIO URBANO UBICADO EN ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA, EN LA MANZANA DOSCIENTOS CUARENTA DE LA SECCIÓN CATASTRAL TRECE, MARCADO CON EL NÚMERO **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO C DE LA CALLE SETENTA Y CUATRO** CON LA EXTENSIÓN DE DIEZ METROS DE FRENTE POR DIECISEIS METROS DE FONDO, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS, DE FIGURA REGULAR Y CON LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL PONIENTE, LA CALLE SETENTA Y CUATRO; AL SUR Y ORIENTE EL PREDIO NÚMERO QUINIENTOS DOCE D DE LA CALLE TREINTA Y NUEVE; Y AL NORTE EL PREDIO NÚMERO QUINIENTOS DOCE C DE LA CALLE TREINTA Y NUEVE".

ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- Declara el compareciente que dicho predio lo adquirió por compraventa otorgada en su favor por INMOBILIARIA DILIMEX S.A. DE C.V., según escritura pública número doscientos noventa y cinco de fecha veintiocho de julio del año dos mil, otorgada ante la fe del Abog. Fernando A. Castilla Patrón, notario público número setenta del Estado de Yucatán, habiéndose inscrito a folio electrónico **500134 (cinco, cero, cero, uno, tres, cuatro)** y número de inscripción **37444 (tres, siete, cuatro, cuatro)** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán.

--- **SEGUNDA.-** Ambas partes estando de acuerdo sobre la operación de compraventa del predio que es motivo de la presente escritura, proceden a formalizarla de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULA S:

--- **PRIMERA.-** El señor **CARLOS MELENDEZ PEREZ**, también conocido como **CARLOS MELENDEZ PEREZ** declara que vende, en forma total, definitiva e irrevocable, libre de todo gravamen y sin deuda de contribuciones, en favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT), por conducto del señor **DANIEL CERVERA LÓPEZ**, los predios urbanos marcados 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, descritos y deslindados en la declaración que antecede, transfiriendo la parte vendedora en favor de la compradora la propiedad y posesión de los mencionados inmuebles, con los dominios útil y directo en la forma y términos ya mencionada y con todo cuanto de hecho y por derecho les correspondá, obligándose expresamente al saneamiento de esta venta en caso de evicción en forma y conforme a derecho.

--- **SEGUNDA.-** El precio total, alzado y único de la presente operación de Compraventa, lo constituye la cantidad de **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, correspondiendo la cantidad de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS** al predio número **QUINIENTOS DOCE D** de la calle **TREINTA Y NUEVE** de esta Ciudad y Municipio de Mérida y la cantidad de **UN MILLON**



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 valuator 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 Cedral 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 Y CUATRO MIL PESOS**, correspondiendo al dos punto cinco por ciento del valor mayor en la presente operación.-----

--- **YO EL NOTARIO CERTIFICO:**-----

l).- Para los efectos previstos en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita:-----

# Abog. Gustavo A. Monforte Lujan

Titular de la Notaría Pública No. 48

Estado de Yucatán, México.



a) **Relación de Negocios:** Declaran los comparecientes que el contenido del presente instrumento no constituye el establecimiento de un relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.-----

b) **Advertencia:** Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable.-----

c) **Dueño Beneficiario:** Que hice del conocimiento de las partes el contenido de la fracción III del Artículo Tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia, por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto, no existe dueño beneficiario.-----

II).- Los comparecientes otorgan su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de 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 datos personales puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellas tributarias, judiciales y administrativas, al igual que a las personas que tengan interés legítimos en los mismos, lo que se hace constar para todos los efectos que haya lugar.-----

--- YO, EL NOTARIO, hago constar: que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado; que acumularé al apéndice de esta escritura el derecho y demás documentos de ley; que instruí a los comparecientes del alcance y efectos legales de la misma, la que a su elección les leí habiendo manifestado quedar entendidos y conformes, firmando para constancia ante mí.- Doy Fe.- Carlos Meléndez Pérez.- Daniel Cervera López.- Gustavo A. Monforte Luján.- Rúbricas.- Sello: "Estados Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Abog. Gustavo A. Monforte Luján.- Notaría Pública No. 48".-----

--- **DEL MARGEN.-** Autorizo hoy la presente escritura, previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.- Mérida, Yucatán a los ocho días del mes de junio del año dos mil diecisiete.- Gustavo A. Monforte Luján.- Rúbrica.- Sello: "Estados Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Abog. Gustavo A. Monforte Luján.- Notaría Pública Núm. 48".-----

--- **DEL APENDICE.-** IDENTIDADES.- Se acompañan copias al presente testimonio.-----  
PERSONALIDAD.- Se acompaña copia al presente testimonio.-----  
CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Se acompañan copia al presente testimonio.-  
CERTIFICADOS DE NO ADEUDAR CONTRIBUCIONES PREDIALES.- Se acompañan copia al presente testimonio.-----

CEDULAS CATASTRALES CERTIFICADAS.- Se acompañan copias al presente testimonio.-----  
PLANOS CATASTRALES CERTIFICADOS.- Se acompañan copias al presente testimonio.-----  
AVALUOS.- Se acompañan copias al presente testimonio.-----



DERECHO DE ESCRITURA.- Se acompaña copia al presente testimonio.-----  
DERECHOS DE INSCRIPCIÓN.- Se acompañan al presente testimonio.-----  
DERECHO DE CALIFICACIÓN.- Se acompaña al presente testimonio.-----  
DECLARACIONES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Se acompañan al presente testimonio.-  
DECLARACIONES DEL IMPUESTO CEDULAR.- Se acompaña al presente testimonio.-----  
DECLARACIONES DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.- Se acompañan  
copias al presente testimonio.-----  
CHEQUE.- Se acompaña copia al presente testimonio.-----  
CONSTANCIA DE NO ADEUDO AGUA POTABLE.- Se acompaña copia al presente testimonio.-  
Es igual a la escritura matriz y documentos originales que paran en el protocolo de la Notaría  
Pública número cuarenta y ocho de la que soy Titular. Y a pedimento del "INSTITUTO DEL  
**FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**" (INFONAVIT), expido este  
primer testimonio en tres fojas útiles en esta ciudad de Mérida, Capital del Estado de  
Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de junio del año dos mil  
diecisiete.-----



The image shows a circular notary seal for Gustavo A. Norfo Castellanos, a Notary Public in the State of Yucatán, Mexico. The seal contains the text: "ABOG. GUSTAVO A. NORFO CASTELLANOS", "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS", "NOTARIO PÚBLICO", "YUCATÁN", and "CARRERAS 46 E 35". Below the seal is a handwritten signature in black ink.



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

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

FOLIO: 220858

Referencia Solicitud : 51618 - 1/2017  
Fecha de Expedición : 18 DE ABRIL DE 2017

C. LIC. JOSE BALTAZAR EUAN CHAVEZ REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

POR ESTE MEDIO CERTIFICO, QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, APARECE INSCRITO A NOMBRE DE:

CARLOS MELENDEZ PEREZ ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD,  
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 32093 CON RESGUARDO EN FOLIO 37  
PARTIDA 4 DEL TOMO 256 M VOLUMEN PRIMERO DEL LIBRO PRIMERO DE URBANAS  
FINCA: 526665 DE PROPIEDAD DEL SISTEMA ACTUAL DE ESTA OFICINA.

EL SIGUIENTE PREDIO URBANO

**NOMENCLATURA:** CALLE 39 NÚMERO 512 D, LOCALIDAD Y MUNICIPIO MERIDA. PREDIO URBANO

**FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO:** 503655

**DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:**

SOLAR CON CASA EN ESTADO RUINOSO, UBICADO EN ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MERIDA, EN LA MANZANA DOSCIENTOS CUARENTA DE LA SECCION CATASTRAL TRECE, MARCADO CON EL NUMERO QUINIENTOS DOCE D DE LA CALLE TREINTA Y NUEVE, CON TREINTA Y DOS METROS SETENTA CENTIMETROS DE FRENTE POR CINCUENTA Y CINCO METROS VEINTE CENTIMETROS DE FONDO EN SU MAYOR EXTENSION, IRREGULAR COMO SIGUE: DEL ANGULO NORESTE AL PONIENTE SOBRE LA CALLE TREINTA Y NUEVE QUE ES EL FRENTE TREINTA Y DOS METROS SETENTA CENTIMETROS, DE AQUI AL SUR TREINTA Y CINCO METROS, DE AQUI AL PONIENTE DIECISEIS METROS, DE AQUI AL SUR VEINTE METROS VEINTE CENTIMETROS, DE AQUÍ AL ORIENTE SESENTA Y CINCO METROS CINCUENTA CENTIMETROS; DE AQUÍ AL NORTE VEINTE METROS VEINTE CENTIMETROS; DE AQUÍ AL PONIENTE DIEZ METROS DE AQUÍ AL NORTE HASTA EL PUNTO DE PARTIDA TREINTA Y CINCO METROS Y LINDA AL NORTE LA CALLE TREINTA Y NUEVE; AL SUR PREDIO QUINIENTOS TREINTA Y UNO A DE LA CALLE CUARENTA Y NUEVE, AL ORIENTE PREDIO DE AGUSTIN COB, AL PONIENTE LA CALLE SETENTA Y CUATRO Y PREDIO CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO B DE LA CALLE TREINTA Y NUEVE DESCRITO A FOLIO 387 DEL TOMO 177 G VOL I URBANAS LIBRO PRIMERO

Y HABIÉNDOSE PRACTICADO LA REVISIÓN CORRESPONDIENTE EN LA BASE DE DATOS, REPORTA LO SIGUIENTE:

**GRAVÁMENES**

NO REPORTA

S51618-2017-1 P503655-21







RESTRICCIONES

NO REPORTA

ANOTACIONES QUE PUDIERAN AFECTAR LA PROPIEDAD, LA POSESIÓN O EL DERECHO REAL

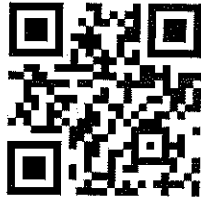
NO REPORTA

Y A PEDIMENTO DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN MERIDA, YUCATÁN A 18 DE ABRIL DE 2017 SIENDO LAS 14 HORAS 28 MINUTOS Y 13 SEGUNDOS

AUTORIZÓ REGISTRADOR

LIC. JOSE BALTAZAR EUAN CHAVEZ

SELLO DIGITAL



q1tRefpOVezBRsV9XuMD+gImYdU3lnDuPNS1r7umqZXFugOwc  
tTLwmkR/ZW2e7eqNkuiH/J5JAjAt9U12waS9bEKwudVD712X8  
xdPHNERm0YbAGNn3otSV41XFIaryiKubBG60JMhpcvykjCsj3g  
SFzQ5VllmC5L8LizaYKXL1TNCN4jWQawgPfp9HTmbq6iE5gfcS  
4XOpfal8ViJbaYf6v0jTZdJidZgUZ9+o4MYXo9SQga6aJsogkJ  
Aq6rVJgItpV62jqnjIqQM069pS7hZMZ9ThGyOyaN3WxVQCnimd  
MzaYC2FjTQaRBU9c10cCjEWnOZ5A9hWCWxMY1o5CvYMA==





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

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

FOLIO: 220859

Referencia Solicitud : 51618 - 2/2017  
Fecha de Expedición : 18 DE ABRIL DE 2017

C. LIC. JOSE BALTAZAR EUAN CHAVEZ REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

POR ESTE MEDIO CERTIFICO, QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, APARECE INSCRITO A NOMBRE DE:

CARLOS MELENDEZ PERREZ ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD  
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 37444 CON RESGUARDO EN FOLIO 38  
PARTIDA 4 DEL TOMO 256 M VOLUMEN PRIMERO DEL LIBRO PRIMERO DE URBANAS  
FINCA: 537001 DE PROPIEDAD DEL SISTEMA ACTUAL DE ESTA OFICINA.

EL SIGUIENTE PREDIO URBANO

**NOMENCLATURA:** CALLE 74 NÚMERO 438 C, LOCALIDAD Y MUNICIPIO: MERIDA. PREDIO URBANO

**FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO:** 500134

**DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:**

SOLAR SIN CASA, UBICADO EN ESTA CIUDAD, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE MERIDA, MANZANA CIENTO TREINTA Y UNO, CUARTEL QUINTO NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO LETRA C DE LA CALLE SETENTA Y CUATRO, CON DIEZ METROS DE FRENTE POR DIECISEIS METROS DE FONDO, EN SU MAYOR EXTENSION, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS Y LINDA: AL PONIENTE LA CALLE SETENTA Y CUATRO; AL SUR Y ORIENTE, EL PREDIO QUINIENTOS DOCE D DE LA CALLE TREINTA Y NUEVE Y AL NORTE EL PREDIO QUINIENTOS DOCE C DE LA CALLE TREINTA Y NUEVE

DESCRITO A FOLIOS 335 DEL TOMO 178-G VOLUMEN I DE URBANAS LIBRO PRIMERO

Y HABIÉNDOSE PRACTICADO LA REVISIÓN CORRESPONDIENTE EN LA BASE DE DATOS, REPORTA LO SIGUIENTE:

**GRAVÁMENES**

NO REPORTA

**RESTRICCIONES**

NO REPORTA

S51618-2017-2 P500134-21





ANOTACIONES QUE PUDIERAN AFECTAR LA PROPIEDAD, LA POSESIÓN O EL DERECHO REAL

NO REPORTA

Y A PEDIMENTO DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN MERIDA, YUCATÁN A 18 DE ABRIL DE 2017 SIENDO LAS 14 HORAS 28 MINUTOS Y 13 SEGUNDOS

**AUTORIZÓ REGISTRADOR**

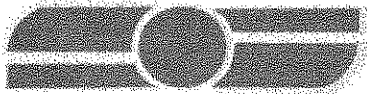
LIC. JOSE BALTAZAR EUAN CHAVEZ

SELLO DIGITAL



YVfLzIwuXizKp/mn/WS+zzsvAaBap3CB6DQbm4Z2U6xLmqZFA  
KJnqYZIBf0bKiO6wUnvLuxiKKv1RogC0kD8uWAuMRI0VhN9jC  
TEegYjAjzH2UI7MA2QEF3jx31eEfLUjMbaKdVx19UGikSi96w2  
mfSFQtflOGEMBRbtF36m9Au/9tjPCmhoo48Z+V6NGqXWtnDOUG  
SnG1tUM3SE/TW8cfLc4xq7n06BM2mtfGbfWTRMDBSYPlzCYkz  
Zc34ZaRbkZMWnDBgUjn8EV6oajJ0XGx98NR91kXfn4GGQVxSu5  
msuw1nm1Fzjfh2acFUyeJAiVnh1sm4QpqmKjRAbcw46Q==





# AVALÚO INMOBILIARIO



*Calle 39 N°. 512-D x 72 y 74, Ubicado en la Localidad y Municipio de Mérida, Estado de Yucatán.*

## I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	NOTARIA N° 48 ABOG. GUSTAVO MONFORTE LUJAN
VALUADOR:	<b>LIC. HERNAN J. CARO MEDINA</b> Cédula de Especialista en Valuación de Inmuebles 7605192 Especialidad: <b>Inmuebles.</b>
FECHA DEL AVALÚO:	25 de abril de 2017
INMUEBLE QUE SE AVALÚA:	Casa habitación.
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Particular
PROPIETARIO:	<b>CARLOS MELENDEZ PEREZ TAMBIEN CONOCIDO COMO CARLOS MELENDEZ PERREZ.</b>
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	Calle 39 N°. 512-D x 72 y 74, Ubicado en la Localidad y Municipio de Mérida, Estado de Yucatán.
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	Estimar el valor comercial.
DESTINO DEL AVALÚO:	Para efectos de traslado de dominio.

## II. CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Habitacional unifamiliar.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	Casas habitación de uno y dos niveles moderno mediano.
ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:	100%

LIC. HERNÁN J. CARO MEDINA



Calle 3 No. 418-A x 8  
Planta Alta Int. 2  
Cédula 7605192  
Valuador Profesional

POBLACIÓN: Normal  
 CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: Ninguna.  
 USO DEL SUELO: (Clave) HA3  
 Habitación de alta densidad.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:  
 Calle 39, 72 y 74 Como vias secundarias.

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:

Red de energía eléctrica en alta, baja tensión y líneas telefónicas, pavimento asfáltico, vigilancia pública, recolección de basura. Distancia a servicios: escuela, iglesia y parque a 800 mts. Primer cuadro a 7 km.

### III. TERRENO

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:

Tramo de la calle 39, cruce con las calles 72 y 74.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Escrituras.

AL NORTE: La calle 39  
 AL SUR: Predio número 531-A de la calle 41  
 AL ORIENTE: Predio particular  
 AL PONIENTE: En parte la calle 74 y predio 438-B de la calle 39

SUPERFICIE DEL TERRENO: 2,600.75 M2.

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN: Plana e irregular con 4 vértices a la vista.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: Casas habitación de nivel económico.

DENSIDAD PERMISIBLE: 40 Viviendas por hectárea.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: 1.00 Coeficiente del Uso del Suelo.  
 50% Coeficiente de Ocupación del Suelo.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES: Las establecidas en el Reglamento de construcción y Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

### IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: Casa habitación.

TIPO DE CONSTRUCCIONES: Consta de un tipo de construcción apreciado.

DISTRIBUCIÓN:

TIPO 1: Muros de mampostería de piedra y concreto, techos de viguetas y losa de concreto, pisos de mosaico de terrazo de 30.00 x 30.00 cms. Consta: recámara y baño.

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: Moderno mediano.

NUMERO DE NIVELES: Uno a dos

	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	TIPO 5
VIDA ÚTIL TOTAL	60				
EDAD APROX. CONST.	6				
ESTADO CONSERVACIÓN	BUENO				

CALIDAD DE PROYECTO: Funcional

LIG. HERNÁN J. CARO MEDINA

Calle 3 No. 418-A x 8  
 Planta Alta Int. 2  
 Cédula 7605192  
 Valuador Profesional

## V. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

### A) OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMENTOS:	Mampostería supuestamente hasta roca firme para recibir muros, dados de concreto aisladas para recibir columnas y/ó castillos.
ESTRUCTURA:	Muros de carga, concreto armado en castillos y cerramiento.
MUROS:	Bloques de concreto vibroprensados de 15.00 cms. de espesor a 2.60 mts. de altura.
ENTREPISOS:	N/A
TECHOS:	Lámina de zinc sobre estructura metálica.
AZOTEAS:	No tiene.
BARDAS:	Bloques de concreto vibro prensado de 15.00 cms. de espesor a 2.60 mts. de altura con acabado en estructura.

### B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS:	Mortero cal-polvo-cemento bajo losas.
PLAFONES:	No tiene.
LAMBRINES:	No tiene.
PISOS:	Concretos simple.
ZOCLOS:	N/A
ESCALERAS:	N/A
PINTURA:	Vinílica en muros y plafones y barniz en carpintería.
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:	No tiene.

### C) CARPINTERÍA: N/A

### D) INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS EN ÁREAS COMUNES:

Instalaciones sanitarias: completas, ocultas con caños y bajantes a drenaje. Instalaciones hidráulicas: ocultas, de cobre con diferentes diámetros con salidas de agua fría en baño.

#### MUEBLES DE BAÑO:

Inodoro(s) de tanque bajo, lavabo empotrado, nacional color blanco.

#### MUEBLES DE COCINA:

N/A

### E) INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

Visibles, monofásicas con salidas normales.

### F) HERRERÍA: Ventanas y puerta de fierro comercial.

### G) VIDRIERÍA: Vidrio transparente de 6.00 mm. de espesor.

### H) CERRAJERÍA: Nacional de calidad mediana.

### I) FACHADAS: Líneas rectas con acabado planos y pintura vinílica en acabados.

### J) ÁREAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES COMUNES (SÓLO EN CONDOMINIOS):

\* No tiene.

### K) INSTALACIONES ESPECIALES:

\* No tiene.

### L) ELEMENTOS Y ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

\* No tiene.

LIC. HERNÁN J. CARO MEDINA



Calle 3 No. 418-A x 8

Planta Alta Int. 2

Cédula 7605192

Valuador Profesional

## VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

### CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS DE LA PRÁCTICA VALUATORIA:

A).- Método Físico o Directo:

Respecto al terreno, se utilizarán los coeficientes, premios o castigos de acuerdo a la zona, ubicación, superficie, frente, forma y respecto a la construcción, se indicará la investigación recabada al banco de datos de costos.

## VII. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

### VALOR COMERCIAL

Se define como el precio probable que tendrá un bien a la fecha del avalúo, por el cual un vendedor y un comprador estaría de acuerdo en celebrar una compra venta, ambos con pleno conocimiento del bien sin ninguna necesidad imperiosa o urgente de llevar a cabo dicha operación.

### VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN)

Es el costo actual de reproducir de modo eficiente un determinado bien, para el caso de los inmuebles es razón de su estructura y acabados, incluyendo los costos directos, indirectos y la utilidad del constructor.

### VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR)

Es el que resulta de descontar al valor de reposición nuevo los deméritos atribuibles a la depreciación por edad y estado de conservación.

## VIII. VALOR FÍSICO O DIRECTO

a) *Del terreno:* Lote tipo o predominante: Variable.

Valores de calle o de zona: \$5,413.30

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2.	VALOR UNIT. \$ M2.	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR UNITARIO NETO DE REPOS.	VALOR PARCIAL
I	2,600.75	\$ 5,413.297	1.00	Integro	\$ 5,413.30	\$ 14,078,633.06
	2,600.75				SUBTOTAL (1)	\$ 14,078,633.06

Valor unitario medio de: \$5,413.30

b) *De las construcciones:* El demerito de las construcciones es de acuerdo al método Ross-Heidecke.

TIPO	ÁREA M2	VALOR UNIT. DE REPOS. A NUEVO \$	DEMÉRITO-MOTIVO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOS.	VALOR PARCIAL
1	70.22	\$ 29,424.195	0.00% edad y conservación	\$ 29,424.19	\$ 2,066,166.94
	70.22			SUBTOTAL (2)	\$ 2,066,166.94

c) *Áreas, construcciones e instalaciones comunes (Sólo en condominios):*

CLAVE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	DEMÉ- RITO	V. UNITARIO NETO	VALOR PARCIAL
					\$ -	\$ -
					SUBTOTAL (3)	\$ -

d) *Instalaciones especiales:*

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	V.R.N.	DEMÉRITO	MOTIVO	V.N.R.
No tiene.						\$ -
					SUBTOTAL (4)	\$ -

LIC. HERNÁN J. CARO MEDINA

Calle 3 No. 418 A x 8

Planta Alta Int. 2

Cédula 7605192

Valuador Profesional

e) Elementos, accesorios y obras complementarias:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	V.R.N.	DEMÉRITO	MOTIVO	V.N.R.
		M2.		0.00%	edad y conservación	\$ -
SUBTOTAL (5)						\$ -
<b>VALOR FÍSICO O DIRECTO (1) + (2) + (3) + (4) + (5)</b>						<b>\$ 16,144,800.00</b>

### IX. RESUMEN

VALOR FÍSICO:	\$ 16,144,800.00
VALOR COMERCIAL:	\$ 16,144,800.00

### X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

NOTA: El presente avalúo es de uso exclusivo del (os) solicitante (s) para el destino o propósito expresado, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos, la información plasmada en el presente avalúo es de acuerdo a la proporcionada por el solicitante, la cual se asume como correcta.

En la visita física del inmueble no es posible detectar vicios ocultos que pudieran existir. Declaro bajo protesta decir verdad que no guardo ningún tipo de relación, parentesco con el cliente o propietario del bien. Por no ser parte de este avalúo, no se investigó la autenticidad o gravámenes sobre los documentos presentados por el solicitante.

NOTA: El Valor Comercial es de acuerdo al Valor de Físico.

### XI. CONCLUSIÓN

<b>VALOR COMERCIAL:</b>	<b>\$ 16,144,800.00</b>
-------------------------	-------------------------

CON LETRA

**SON: DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MON. NAL.**

Esta cantidad representa el Valor Comercial al día:

25 de abril de 2017

VALUADOR:

LIC. HERNAN J. CARO MEDINA

Nombre y firma

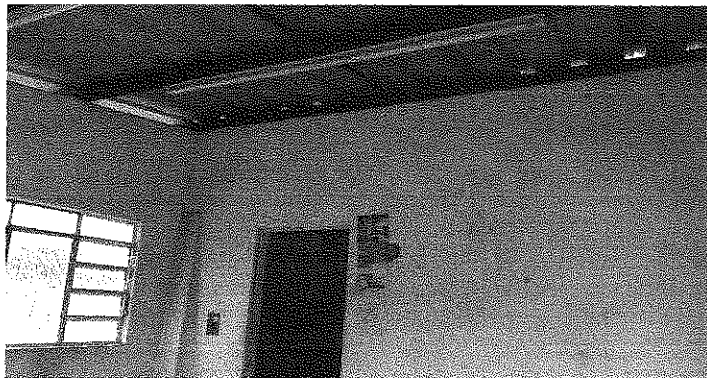
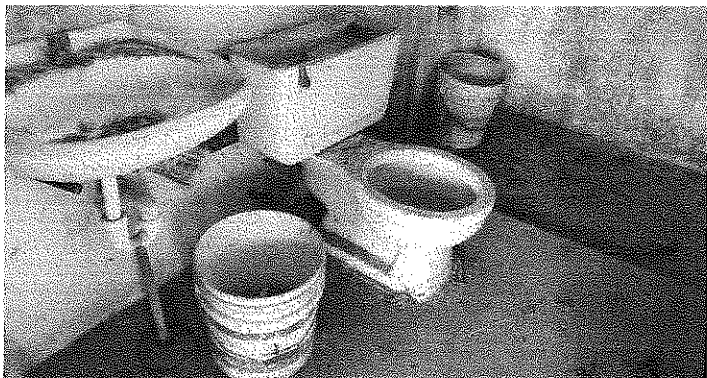
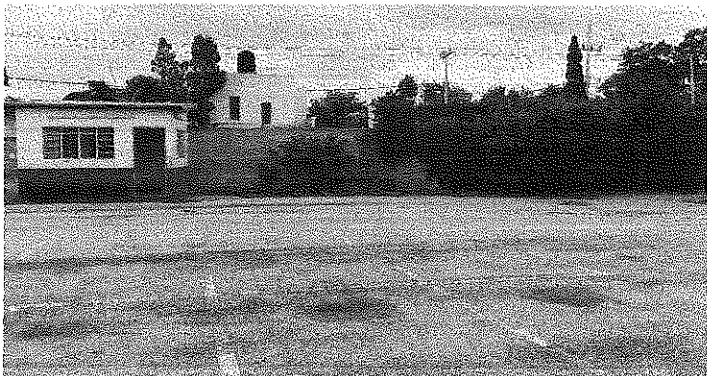
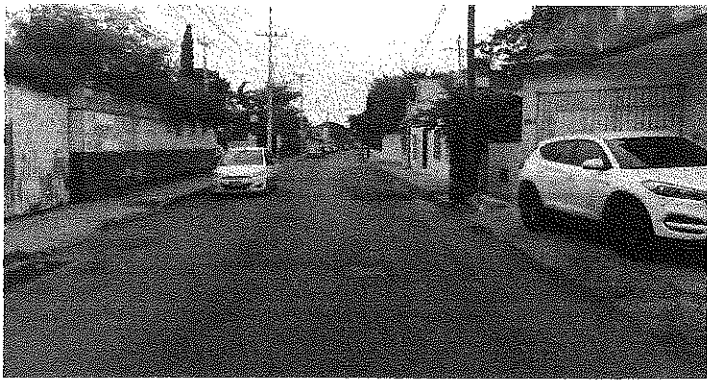
Cédula de Especialista en Valuación 7605192

Especialidad: Inmuebles.





# XII. RESUMEN FOTOGRÁFICO



LIC. HERNÁN J. CARO MEDINA



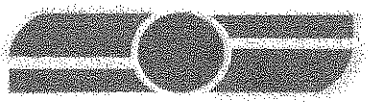
Calle 3 No. 418-A x 8

Planta Alta Int. 2

Cédula 7605192

Valuador Profesional





# AVALÚO INMOBILIARIO

## I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO: **NOTARIA N° 48 ABOG. GUSTAVO MONFORTE LUJAN**

VALUADOR: **LIC. HERNAN J. CARO MEDINA**  
**Cédula de Especialista en Valuación de Inmuebles 7605192**  
**Miembro del Colegio de Valuadores Profesionales de Yucatán, A.C.**  
 Especialidad: **Inmuebles.**

FECHA DEL AVALÚO: 25 de abril de 2017

INMUEBLE QUE SE AVALÚA: Terreno Urbano.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Particular.

PROPIETARIO: **CARLOS MELENDEZ PEREZ TAMBIEN CONOCIDO COMO CARLOS MELENDEZ PERREZ.**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle 74 N°. 438-C x 39 y 41, Ubicado en la Localidad y Municipio de Mérida, Estado de Yucatán.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Estimar el valor comercial.

DESTINO DEL AVALÚO: Para efectos de traslación de dominio.

## II. CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Habitacional del tercer orden.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: No tiene

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: 100%

POBLACIÓN: Normal

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: No se aprecia.

USO DEL SUELO: (Clave) HA3  
 Habitación de alta densidad.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:  
 Calle 74, 39 y 41 Como vias secundarias.

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:  
 Red de energía eléctrica en alta, baja tensión, pavimento asfáltico, vigilancia pública, recolección de basura. Distancia a servicios: escuela, iglesia y parque a 900 mts.

## III. TERRENO

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:  
 Tramo de la calle 74, cruce con las calles 39 y 41.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Escrituras

AL PONIENTE: La calle 74

AL SUR Y ORIENTE: El predio número 512-D de la calle 39

AL NORTE: El predio número 512-C de la calle 39

LIC. HERNÁN J. CARO MEDINA



Calle 3 No. 418-A x 8  
 Planta Alta Int. 2  
 Cédula 7605192  
 Valuador Profesional

SUPERFICIE DEL TERRENO: 160.00 M2.

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN: Plana y regular con 4 vértices a la vista.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: Terreno Urbano

DENSIDAD PERMISIBLE: 40 Viviendas por hectárea.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: 1.00 Coeficiente del Uso del Suelo.  
50% Coeficiente de Ocupación del Suelo.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES: Reglamento de construcción del Municipio de Merida.

LIC. HERNÁN J. CARO MEDINA



Calle 3 No. 418-A x 8  
Planta Alta Int. 2  
Cédula 7605192  
Valuador Profesional

#### IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: Terreno Urbano.

#### V. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

##### CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS DE LA PRÁCTICA VALUATORIA:

A).- Método Físico o Directo:

Respecto al terreno, se utilizarán los coeficientes, premios o castigos de acuerdo a la zona, ubicación, superficie, frente, forma y respecto a la construcción, se indicará la investigación recabada al banco de datos de costos del valuador.

#### VI. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

##### VALOR COMERCIAL

Se define como el precio probable que tendrá un bien a la fecha del avalúo, por el cual un vendedor y un comprador estaría de acuerdo en celebrar una compra venta, ambos con pleno conocimiento del bien sin ninguna necesidad imperiosa o urgente de llevar a cabo dicha operación.

##### VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN)

Es el costo actual de reproducir de modo eficiente un determinado bien, para el caso de los inmuebles es razón de su estructura y acabados, incluyendo los costos directos, indirectos y la utilidad del constructor.

##### VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR)

Es el que resulta de descontar al valor de reposición nuevo los deméritos atribuibles a la depreciación por edad y estado de conservación. Por el método Ross-Heidecke=  $1-0.5 \text{ (edad/vida útil total + (edad}^2\text{/vida útil total}^2)) \times \text{estado de conservación/calificación}$

#### VII. VALOR FÍSICO O DIRECTO

a) Del terreno: Lote tipo o predominante: Variable. Valores de calle o de zona: \$ 7,595.00

FRACCIÓN	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .	VALOR UNIT. \$ M <sup>2</sup> .	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR UNITARIO NETO DE REPOS.	VALOR PARCIAL
I	160.00	\$ 7,595.000	1.00	Integro	\$ 7,595.00	\$ 1,215,200.00
	160.00				SUBTOTAL (1)	\$ 1,215,200.00

b) De las construcciones: El demérito de las construcciones es de acuerdo al método Ross-Heidecke.

TIPO	ÁREA M <sup>2</sup>	VALOR UNIT. DE REPOS. A NUEVO \$	DEMÉRITO-MOTIVO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOS.	VALOR PARCIAL
1					\$ -
				SUBTOTAL (2)	\$ -

c) Elementos, accesorios y obras complementarias:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	V.R.N.	Demérito	MOTIVO	V.N.R.
No tiene.						\$ -
					SUBTOTAL (3)	\$ -

**VALOR FÍSICO Ó DIRECTO (1) + (2) + (3) \$ 1,215,200.00**

## VIII. RESUMEN

VALOR FÍSICO:	\$	1,215,200.00
---------------	----	--------------

## IX. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

NOTA: El presente avalúo es de uso exclusivo del (os) solicitante (s) para el destino o propósito expresado, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos, la información plasmada en el presente avalúo es de acuerdo a la proporcionada por el solicitante, la cual se asume como correcta.

En la visita física del inmueble no es posible detectar vicios ocultos que pudieran existir. Declaro bajo protesta decir verdad que no guardo ningún tipo de relación, parentesco con el cliente o propietario del bien. Por no ser parte de este avalúo, no se investigó la autenticidad o gravámenes sobre los documentos presentados por el solicitante.

NOTA: **El Valor Comercial es de acuerdo al Valor Físico.**

## X. CONCLUSIÓN

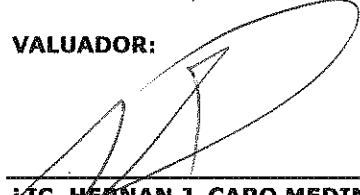
VALOR COMERCIAL:	\$	1,215,200.00
------------------	----	--------------

CON LETRAS:

**SON: UN MILLON DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MON. NAL.**

Esta cantidad representa el Valor Comercial al día: 25 de abril de 2017

VALUADOR:

  
LIC. HERNÁN J. CARO MEDINA

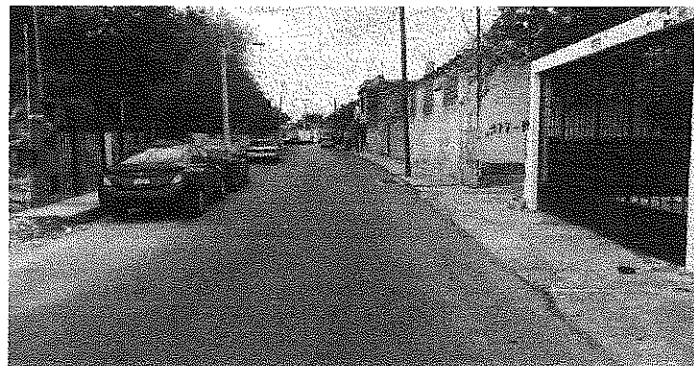
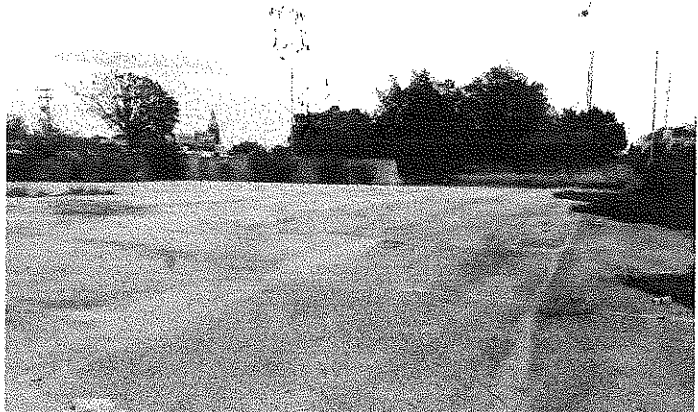
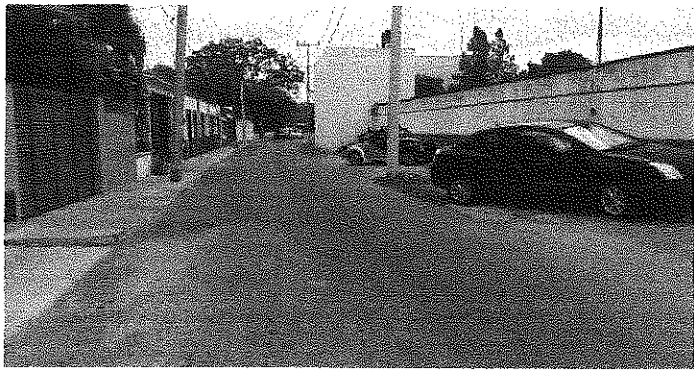
Nombre y Firma

Cédula de Especialista en Valuación de Inmuebles 7605192

Especialidad: Inmuebles.



XI. RESUMEN FOTOGRÁFICO



LIC. HERNÁN J. CARO MEDINA  
  
Calle 3 No. 418-A x 8  
Planta Alta Int. 2  
Cédula 7605192  
Valuador Profesional



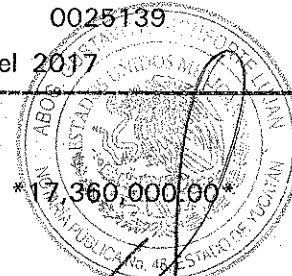
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
 BARRANCA DEL MUERTO 280 GUADALUPE INN  
 DELEGACION ALVARO OBREGON 01029  
 R.F.C. INF-720501-12A

0025139

0025139

24 de Abril del 2017

FECHA:



PAGUESE ESTE CHEQUE A:

CARLOS MELENDEZ PEREZ

\$

\*17,360,000.00\*

\*DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00 /100 M.N.\*

LA CANTIDAD DE: ESTE CHEQUE PUEDE COBRARSE DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE SU EXPEDICION TRANSCURRIDO ESTE PLAZO QUEDA REVOCADO MONEDA NACIONAL

**NO NEGOCIABLE**

SUC. 3010 MANACAR  
 BENITO JUAREZ, D.F.  
 CTA. No. 04-02039719-6

HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC

FIRMA

6 18 31 5 1 1800 2 1 21 040 20397 196 00 25 139

CONCEPTO

COMPRA DE TERRENO YUCATAN 24042017

FIRMA CHEQUE RECIBIDO

CTA.	S. CTAS.	S.S. CTAS.	CONCEPTO	PARCIAL	DEBE	HABER
			CARLOS MELENDEZ PEREZ		*17,360,000.00*	
			24 de Abril del 2017			
SUMAS						

CTA. No. 04-02039719-6  
 SUC. 3010 MANACAR  
 BENITO JUAREZ, D.F.

CHEQUE NUM. 0025139  
 0025139

FORMULO	REVISO	AUTORIZO	CODIFICO	DIGITO	FECHA	NUM. POLIZA

TESORERIA

RECIBI DE CONFORMIDAD EL CHEQUE ARRIBA CITADO QUEDANDO SIN EFECTO CUALQUIER CONTRA-RECIBO



Mérida, Yucatán a 19 de Abril de 2017

Asunto: Constancia SC/65750/17

**A QUIEN CORRESPONDA:**

Conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley Orgánica de la **Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán** se manifiesta que el contrato número **010258263** celebrado el **17 de Abril de 2002**, que corresponde al predio ubicado en **CALLE 74 NO. 438 - C X 39 Y 41 COL. CENTRO** de esta ciudad y registrado a nombre del **C. SPV ESTACIONAMIENTO (C.74 X 39**, se encuentra al corriente en el pago de los derechos causados por los servicios que presta esta Junta.

Se expide la constancia correspondiente para los fines que al interesado convengan.

**ATENTAMENTE**  
**JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE YUCATÁN**

Esta información es vigente hasta el 22/05/2017

**IMPORTANTE:** Para validar la autenticidad de este documento ingrese al código de seguridad en [www.japay.yucatan.gob.mx](http://www.japay.yucatan.gob.mx)

Código de Seguridad

JA-1706-5750-0404-8811-9010-2582-63



Elaboró: dchi

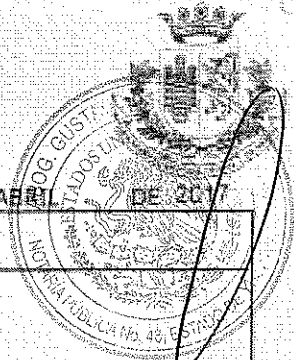
PC 02-PR006-F01

Calle 60 No. 526 por 65 y 67  
Centro, Mérida, Yucatán. CP. 97000  
Tel. (999) 930-34-50 Ext. 25000  
[información.japay@yucatan.gob.mx](mailto:información.japay@yucatan.gob.mx)



**CERTIFICADO**  
676303

MUNICIPIO DE MERIDA YUCATAN  
DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERIA  
AYUNTAMIENTO 2015-2018



MERIDA, YUC. MEX. 11 DE ABRIL DE 2017

**DESCRIPCION DEL PREDIO**

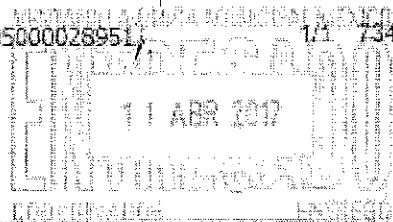
**FOLIO:** 183519 CALLE 74 # 438 - C X 39 Y 41 MERIDA

EL PREDIO ARRIBA DETALLADO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO  
PREDIAL BASE VALOR CATASTRAL HASTA EL PERIODO : 12/2017

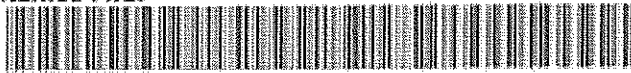
NUMERO RECIBO P-00077980 DE FECHA 11/04/2017

**SUBDIRECTOR DE INGRESOS**

023170120170100027005000028951 1/1 734147



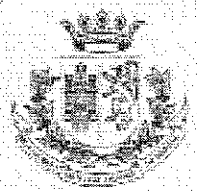
Ing. Santiago Jesús Massa Ramos M.C.



B014311

**CERTIFICADO**  
676300

MUNICIPIO DE MERIDA YUCATAN  
DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERIA  
AYUNTAMIENTO 2015-2018



MERIDA, YUC. MEX. 11 DE ABRIL DE 2017

**DESCRIPCION DEL PREDIO**

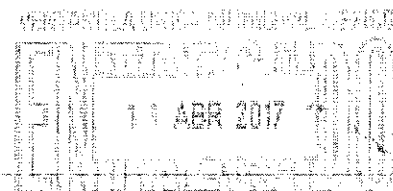
**FOLIO:** 183518 CALLE 39 # 512 - D X 72 Y 74 MERIDA

EL PREDIO ARRIBA DETALLADO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO  
PREDIAL BASE VALOR CATASTRAL HASTA EL PERIODO : 12/2017

NUMERO RECIBO P-00077979 DE FECHA 11/04/2017

**SUBDIRECTOR DE INGRESOS**

023170120170100027004000028950 1/1 734142



Ing. Santiago Jesús Massa Ramos M.C.



B014310



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE: MELENDEZ PEREZ CARLOS  
 EDADE: 67  
 SEXO: H  
 DIRECCION: C. 27 X 24 Y 28 211  
 CCL GARCIA GINERES 97070  
 MERIDA YUC.  
 FOLIO: 0000033086979 APOD. REGISTRO: 1991 02  
 CLAVE DE ELECTOR: MLPCR45072309H20  
 CLAVE: MEPCA50723HDFLRR07  
 MUNICIPIO: 050  
 SECCION: 0307  
 VALIDEZ: 2013 VOTAR HASTA: 2023




ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
 SU VALOR SE PERDIERA TANTO  
 SI SE SUSTRAYE COMO SI SE  
 DESTRUYE  
 SI ESTE ES ENTREGADO A ALIENO  
 SIN EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
 DOCUMENTO

SEANUCO ANTONIO ACEVEDO  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

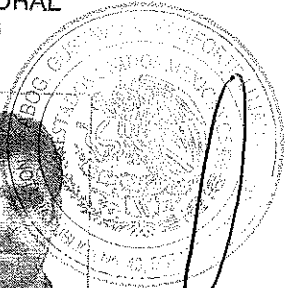
LOCALIDAD: LOCALIDADES Y ESTADOS DEPENDIENTES



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

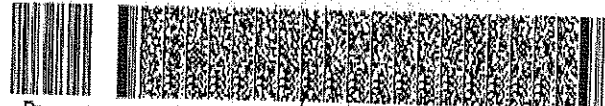
NOMBRE  
 CERVERA  
 LOPEZ  
 DANIEL  
 DOMICILIO  
 C 1 A POR 42 Y 44 330  
 FRACC CAMPESTRE 97120  
 MERIDA, YUC.

EDAD 27  
 SEXO H



FOLO 0000152833556 AÑO DE REGISTRO 2002 02  
 CLAVE DE ELECTOR CRLPDN85042731H000  
 CURP CELD850427HYNRPN08  
 ESTADO 31 MUNICIPIO 050  
 LOCALIDAD 0001 SECCION 0273  
 EMISION 2013 VIGENCIA HASTA 2023

*[Signature]*  
 FIRMA



20130909001

ESTE DOCUMENTO NO SE TRANSFIERE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDAS.  
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

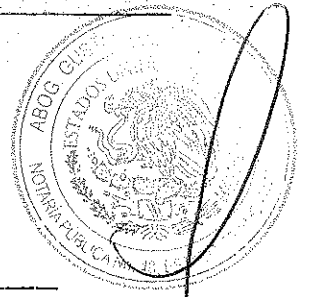
*[Signature]*

EDUARDO JACORO MOLINA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



*[Signature]*

ELECCIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS



VOLUMEN: SETECIENTOS SESENTA Y SEIS. \_\_\_\_\_

ESCRITURA: TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS. ---\*ANN/jgh---

ACTO: PODER. \_\_\_\_\_

OTORGANTE: "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, EL MAESTRO ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA. \_\_\_\_\_

--- En la Ciudad de Tlalneantla de Baz, Estado de México, a los veintitrés días del mes de Julio del año dos mil quince, Yo, la Licenciada ABRIL NÁPOLES NAVARRETE, Notaria Publica Interina de la Notaria Publica numero diecisiete del Estado de México de la que es Titular el Licenciado ALFREDO CASO VELAZQUEZ, con residencia en Tlalneantla de Baz, hago constar. \_\_\_\_\_

--- EL PODER, que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado en este acto por su Director General, el Maestro ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA, a favor de DANIEL CERVERA LOPEZ, para que lo ejercite al tenor de las siguientes cláusulas, previa: \_\_\_\_\_

--- PROTESTA DE LEY.- Para el efecto de las declaraciones que el compareciente harán constar en este instrumento, procedí a protestarlo para que se condujera con verdad, y lo enteré de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad, en términos de lo previsto por el Artículo ciento cincuenta y seis del Código Penal del Estado de México y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y del Código Penal Federal. ---  
--- Expuesto lo anterior el compareciente otorga las siguientes: \_\_\_\_\_

CLAU S U L A S

--- PRIMERA.- EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado como ha quedado indicado, OTORGA a favor de DANIEL CERVERA LOPEZ los poderes que se mencionan a continuación: \_\_\_\_\_

--- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes ni la de transigir, en los términos del párrafo primero del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo el artículo mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatan. \_\_\_\_\_

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

--- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos inclusive amparo. \_\_\_\_\_

--- II.- Para comprometer en árbitros. \_\_\_\_\_

--- III.- Para absolver y articular posiciones. \_\_\_\_\_

--- IV.- Para recusar. \_\_\_\_\_

--- V.- Para recibir pagos. \_\_\_\_\_

--- VI.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. \_\_\_\_\_

--- B).- Poder para realizar las labores de titulación e inscripción en lo que se refiere a la firma de escrituras públicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de crédito del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES". \_\_\_\_\_

--- C).- Poder para cancelar hipotecas de inmuebles cuyos gravámenes de hayan otorgado a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES". \_\_\_\_\_

--- D).- Poder para ser ejercido en materia de cartera, con facultades para suscribir convenios de reestructuras, emitir avisos de suspensión de retención, emitir avisos de retención, suscribir oficios de liberación de adeudo, elaborar oficios de autorización de prórrogas en términos del artículo cuarenta y uno de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y emitir estados de cuenta de los acreditados. \_\_\_\_\_

--- E).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO de acuerdo con el párrafo tercero del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo el artículo mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatan, limitado a: \_\_\_\_\_

--- a).- La enajenación de vivienda recuperada y vivienda adjudicada propiedad del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", la cual deberá realizarse conforme a la normatividad del propio Instituto. \_\_\_\_\_

--- b).- La representación del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", en el ejercicio de los poderes que el mismo instituto reciba, de terceras personas, para la enajenación de vivienda de las mismas. \_\_\_\_\_

--- SEGUNDA.- El presente poder se otorga por un tiempo de DOS años. \_\_\_\_\_

COPIADO



--- TERCERA.- Los honorarios y gastos que cause éste instrumento, serán por cuenta del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".---

PERSONALIDAD

El compareciente, Maestro ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA, justifica su personalidad y la legal existencia de su representada, declarando bajo protesta de decir verdad que su representada es persona capaz; que la representación que ostenta y por la que actúa, está vigente en los términos en que le fueron otorgadas; que las mismas no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas o modificadas circunstancia que acredita con la escritura número ocho mil quinientos cuarenta y ocho, de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y ocho del Distrito Federal, en la que se hizo constar el Nombramiento del Director General del "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", que resultó de la protocolización de la certificación del acta de sesión extraordinaria número 104 (ciento cuatro) de la Honorable Asamblea General del "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores". Del documento que relaciono, copio en lo conducente, lo que es del tenor literal siguiente:---

"...EL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR GENERAL DEL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" que resulta de LA PROTOCOLIZACION de la certificación del acta de sesión extraordinaria número 104 (ciento cuatro) de la Honorable Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", que realizo a solicitud del licenciado SANTIAGO CARLOS BOLAÑOS GUERRA (quien también acostumbra usar el nombre de SANTIAGO BOLAÑOS GUERRA), en su carácter de Secretario Técnico de Organos Colegiados, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:---

ANTECEDENTES

El compareciente acredita la legal existencia del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", con los siguientes documentos:---

A.- Con la Ley del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos, por la cual se creó el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".---

B.- Con las Reglas de Operación de la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el día dieciocho de noviembre del año dos mil cinco.---

C.- Con el Estatuto Orgánico del "INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veintisiete de julio del año dos mil siete y sus reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día veintidós de julio del año dos mil once.---

D.- Con el Acuerdo por el que se aprueban las adecuaciones al Estatuto Orgánico del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día catorce de agosto del año dos mil doce...".---

II.- Con fecha once de diciembre del dos mil doce, el Honorable Consejo de Administración, del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", celebró su sesión extraordinaria número ciento cuatro, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de nombrar como Director General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" al maestro ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA, de la que se levantó la certificación de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, documento que en copia agregó al apéndice de este instrumento con la letra "B", la cual es del tenor literal siguiente:---

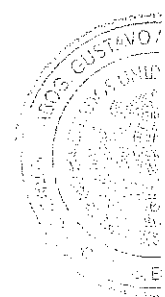
"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

---México, D.F., a 18 de diciembre de 2012---

---H. Asamblea General---

CERTIFICACION

EL SUSCRITO LICENCIADO SANTIAGO CARLOS BOLAÑOS GUERRA, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO TÉCNICO DE ORGANOS COLEGIADOS DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 3º, 8





FRACCIÓN X 11 y 19 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE ESTE INSTITUTO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 14 DE AGOSTO DE 2012. -----

**CERTIFICO** -----

Que en su sesión extraordinaria número 104, celebrada el 11 de diciembre de 2012, la H. Asamblea General, tomó el siguiente: -----

**ACUERDO NÚMERO 1608** -----

—CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO VEINTIDÓS DE LA LEY DEL INFONAVIT Y A PREPUESTA DEL C. PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA H. ASAMBLEA GENERAL NOMBRA COMO DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES AL MAESTRO ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA, CON EFECTOS A PARTIR DEL DÍA ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE. -----

Atentamente, -----

Firma ilegible. -----

Lic. Santiago Carlos Bolaños Guerra -----

Secretario Técnico de Órganos Colegiados." -----

"..CLÁUSULAS— PRIMERA.- A solicitud del licenciado Santiago Carlos Bolaños Guerra (quien también acostumbra usar el nombre de Santiago Bolaños Guerra), en su carácter de Secretario Técnico de Órganos Colegiados, queda protocolizada en lo conducente la certificación del acta de sesión extraordinaria número ciento cuatro de la Honorable Asamblea General del "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", celebrada el once de diciembre del año dos mil doce, relacionada en el antecedente segundo de este instrumento para que surta todos sus efectos legales. -----

SEGUNDA.- Queda nombrado como Director General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", el maestro ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA.-----

Del Diario Oficial de la Federación de fecha catorce de Agosto del año dos mil doce, copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. — ACUERDO por el que se aprueban las adecuaciones al Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. -----

...ARTICULO 1. El Director General, como autoridad ejecutiva del Infonavit, tendrá las siguientes facultades y funciones:-----

I. Representar legalmente al Infonavit con todas las facultades que correspondan a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma que acuerde el Consejo de Administración. -----

El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como revocar y otorgar poderes generales o especiales...". -----

Documentos que doy fe de tener a la vista y que en copia agrego al apéndice del presente instrumento, bajo su número y con la letra "A". -----

**GENERALES** -----

— El compareciente por sus datos generales manifestó llamarse como ha quedado dicho ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA, ser mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario del Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, lugar donde nació el día cuatro de agosto de mil novecientos setenta y cinco, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Barranca del Muerto número doscientos ochenta, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, Código postal cero mil veintinueve, Distrito Federal, quien se identifica con el documento oficial que en copia fotostática, se agrega al apéndice de este Instrumento, bajo su número y con la letra "B". -----

**YO, EL NOTARIO CERTIFICO:** -----

— I.- Que me aseguré de la identidad del compareciente en los términos de Ley y como ha quedado asentado en el capítulo de Generales, al que conceptúo capacitado legalmente para contratar y obligarse y consecuentemente para la celebración de este acto en razón de que no observé en él manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeto a incapacidad civil. -----

— II.- Que se leyó en voz alta y clara y se explicó el valor, las consecuencias y el alcance legal del contenido de esta escritura al compareciente. -----

— III.- Que de conformidad a lo establecido en la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, informé al compareciente del tratamiento de SUS -----

COPIADO



datos personales y las consecuencias del otorgamiento de su consentimiento para ello, conforme al aviso de privacidad que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "C".

--- IV.- Respecto a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedimiento Ilícita, notarialmente no aplica, en virtud de que el contenido de este instrumento no es una actividad vulnerable.

--- V.- Que el otorgante, manifestando su conformidad con este Instrumento lo ratifica y firma en comprobación el día de su otorgamiento, por lo que lo **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** a continuación en este mismo acto, por estar cubiertos los requisitos que establece la Ley y por no causar impuesto alguno. **DOY FE.**

Alejandro Ismael Murat Hinojosa.- Firmado.- Licenciada Abril Nápoles Navarrete.- Firmado.- El Sello de Autorizar.

--- Para cumplir con lo dispuesto por el Artículo siete punto setecientos setenta y uno, del Libro Séptimo del Código Civil Vigente en el Estado de México y su correlativo de dicho ordenamiento para el Distrito Federal, a continuación se transcribe dicho artículo.

**ARTÍCULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO**

--- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

--- En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

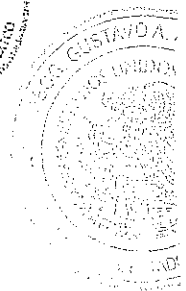
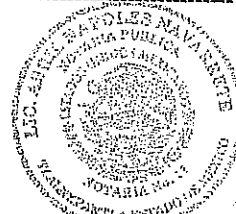
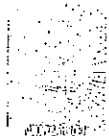
--- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

--- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

--- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."

**LA SUSCRITA LICENCIADA ABRIL NÁPOLES NAVARRETE, NOTARIA INTERINA DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO DIECISIETE DEL ESTADO DE MÉXICO DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO ALFREDO CASO VELÁZQUEZ, EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA PRESENTE ESCRITURA, CONSTANTE DE CUATRO PÁGINAS PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO A VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

**DOY FE.**





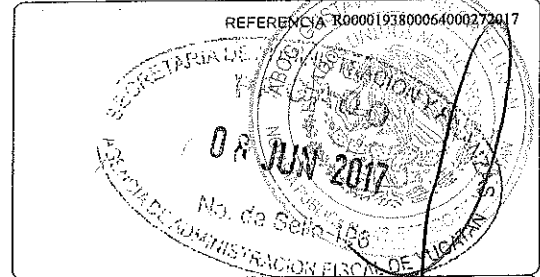
**GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN**  
**Agencia de Administración Fiscal de Yucatán**  
 Calle 59 s/n Centro CP.97000 Mérida, Yucatán  
**RECIBO OFICIAL**



MÉRIDA, YUCATÁN, FECHA: 08-junio-2017

FOLIO: 255025DC

CONCEPTO GENERAL						
DATOS GENERALES						
NOMBRE O RAZON SOCIAL :			R.F.C. :	TELEFONO		
DOMICILIO			CODIGO POSTAL	MUNICIPIO		
CSC	DESCRIPCION CUENTA	CUENTA	CANT	UNIT.	IMP.	CONCEPTO
II.-	POR CUALQUIER INSCRIPCIÓN	4.1.4.3.4.1.2	1	438.000	438.00	II.- POR CUALQUIER
IMP. ADIC.	REG. PUB. PROP. Y DEL COM.	4.1.1.3.2.1.1.5	1	88.000	88.00	IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM.
CANTIDAD EN LETRAS					TOTAL \$	
QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS 00/100 M.N.					526.00	



OBSERVACIONES			
CAJA	AÑO FISCAL	TIPO DE PAGO	VIGENCIA
0064	2017	I Efectivo	
OFICINA RECAUDADORA			
00027 EDIFICIO R.P.P.			
AGENCIA		MUNICIPIO	
2 MERIDA		50 Mérida	

255025 DC



Para cualquier aclaración comunicarse al CCT al teléfono 530-0000, en el interior 01-800-993-9000

Conservar este documento para comprobar su pago o libranes. Valuros. En caso de requerir CFDI Ingrese a la página www.aafy.yucatan.gob.mx

ELABORÓ: \_\_\_\_\_ RECIBIÓ: \_\_\_\_\_

FOLIO: 226001 AL 256000 SERIE "DC"



**GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN**  
**Agencia de Administración Fiscal de Yucatán**  
 Calle 59 s/n Centro CP.97000 Mérida, Yucatán  
**RECIBO OFICIAL**



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN FISCAL DE YUCATÁN

MÉRIDA, YUCATÁN, FECHA: 08-junio-2017

FOLIO: 255024DC

REFERENCIA R0000193790064000272017



CONCEPTO GENERAL

DATOS GENERALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL:		R.F.C.:	TELEFONO
DOMICILIO		CODIGO POSTAL	MUNICIPIO

CSC DESCRIPCION CUENTA	CUENTA	CANT	UNIT.	IMP.	CONCEPTO
II.- POR CUALQUIER INSCRIPCIÓN	4.1.4.3.4.1.2	1		438.00	II.- POR CUALQUIER
IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM.	4.1.1.3.2.1.1.5	1		88.00	IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM.
				<b>TOTAL \$</b>	<b>526.00</b>

CANTIDAD EN LETRAS: **QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS 00/100 M.N.**

OBSERVACIONES

CAJA 0064	AÑO FISCAL 2017	TIPO DE PAGO 1 Efectivo
OFICINA RECAUDADORA 00027 EDIFICIO R.P.P.		
AGENCIA 2 MERIDA	MUNICIPIO 50 Mérida	

255024 DC



CONTRIBUYENTE

Conservar este documento para comprobar su pago o ítemes futuros. En caso de requerir CFDI Ingrese a la página www.aafyucatan.gob.mx

ELABORÓ: \_\_\_\_\_ RECIBIÓ: \_\_\_\_\_

FOLIO: 226001 AL 256000 SERIE "DC"





**GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN**  
**Agencia de Administración Fiscal de Yucatán**  
 Calle 59 s/n Centro CP.97000 Mérida, Yucatán  
**RECIBO OFICIAL**



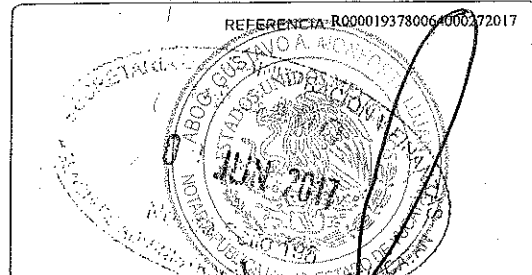
MÉRIDA, YUCATÁN, FECHA: 08-junio-2017

FOLIO: 255023DC

Para cualquier aclaración comunicarse al CCT al teléfono 99930000, en el interior al 499-9999-9900

CONTRIBUYENTE

CONCEPTO GENERAL																																				
DATOS GENERALES																																				
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			R.F.C.:	TELEFONO																																
DOMICILIO			CODIGO POSTAL	MUNICIPIO																																
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>CSC DESCRIPCION CUENTA</th> <th>CUENTA</th> <th>CANT</th> <th>UNIT.</th> <th>IMP.</th> <th>CONCEPTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DE 1'000,000.01 - EN ADELANTE</td> <td>4.1.4.3.5.2.8</td> <td>1</td> <td></td> <td>3,668.00</td> <td>3,668.00 DE 1'000,000.00 EN</td> </tr> <tr> <td>IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA</td> <td>4.1.1.3.2.1.1.6</td> <td>1</td> <td></td> <td>734.00</td> <td>734.00 IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA</td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td align="right"><b>TOTAL \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">CANTIDAD EN LETRAS:</td> <td align="right"><b>4,402.00</b></td> </tr> </tbody> </table>							CSC DESCRIPCION CUENTA	CUENTA	CANT	UNIT.	IMP.	CONCEPTO	DE 1'000,000.01 - EN ADELANTE	4.1.4.3.5.2.8	1		3,668.00	3,668.00 DE 1'000,000.00 EN	IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA	4.1.1.3.2.1.1.6	1		734.00	734.00 IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA						<b>TOTAL \$</b>	CANTIDAD EN LETRAS:					<b>4,402.00</b>
CSC DESCRIPCION CUENTA	CUENTA	CANT	UNIT.	IMP.	CONCEPTO																															
DE 1'000,000.01 - EN ADELANTE	4.1.4.3.5.2.8	1		3,668.00	3,668.00 DE 1'000,000.00 EN																															
IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA	4.1.1.3.2.1.1.6	1		734.00	734.00 IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA																															
					<b>TOTAL \$</b>																															
CANTIDAD EN LETRAS:					<b>4,402.00</b>																															
CANTIDAD EN LETRAS:					<b>4,402.00</b>																															
CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 00/100 M.N.																																				



OBSERVACIONES			
CAJA 0064	AÑO FISCAL 2017	TIPO DE PAGO 1 Efectivo	VIGENCIA
OFICINA RECAUDADORA 00027 EDIFICIO R.P.P.			
AGENCIA 2 MERIDA		MUNICIPIO 50 Mérida	



Conservar este documento para comprobar su pago o tramites futuros. En caso de requerir CFDI Ingrese a la página www.afy.yucatan.gob.mx

ELABORÓ: \_\_\_\_\_ RECIBIÓ: \_\_\_\_\_

FOLIO: 226001 AL 256000 SERIE "DC"



**GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN**  
**Agencia de Administración Fiscal de Yucatán**  
 Calle 59 s/n Centro CP.97000 Mérida, Yucatán  
**RECIBO OFICIAL**



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN FISCAL DE YUCATÁN

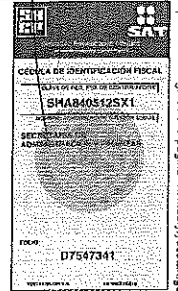
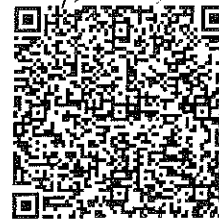
MÉRIDA, YUCATÁN, FECHA: 08-junio-2017

FOLIO: 255026DC

CONCEPTO GENERAL						
DATOS GENERALES						
NOMBRE O RAZON SOCIAL :			R.F.C. :	TELÉFONO		
DOMICILIO			CODIGO POSTAL	MUNICIPIO		
CSC	DESCRIPCION CUENTA	CUENTA	CANT	UNIT.	IMP.	CONCEPTO
1.	POR LA CALIFICACIÓN DE CUALQUIER DOCUMENTO	4.1.4.3.4.1.1	1	106.000	106.00	1.- POR LA CALIFICACIÓN DE CUALQUIER
2.	IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM.	4.1.1.3.2.1.1.5	1	21.000	21.00	IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM.
					<b>TOTAL \$</b>	<b>127.00</b>
CANTIDAD EN LETRAS						
CIENTO VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.						

REFERENCIA R0000193810064000272017			
SECRETARÍA DE ECONOMÍA			
08 JUN 2017			
NO. DE ...			
CAJA	AÑO FISCAL	TIPO DE PAGO	OBSERVACIONES
0064	2017	1 Efectivo	AGENCIA FISCAL DE YUCATÁN
OFICINA RECAUDADORA			
00027 EDIFICIO R.P.P.			
AGENCIA		MUNICIPIO	
2 MERIDA		50 Mérida	

255026 DC



CONTRIBUYENTE

ELABORÓ:

RECIBÍÓ:

FOLIO: 226001 AL 256000 SERIE "DC"

Conservar este documento para comprobar su pago o libramiento (último). En caso de requerir CFDI, Ingrese a la página www.afy.yucatan.gob.mx

ABOGADO GUSTAVO MONFORTE LUJAN,  
Notario Publico del Estado, en ejercicio,  
con residencia en esta capital, Titular de la Notaria  
Pública Número Cuarenta y Ocho. -----

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática,  
constante de ONC        hojas utiles, es fiel y  
exacta a su original de donde ha sido tomada, que  
tengo a la vista y con el cual la he cotejado. -----

Y a pedimento de parte interesada, expido la  
presente certificación en esta Ciudad de Mérida,  
Capital del Estado de Yucatán Estados Unidos  
Mexicanos, a los Ocho        días del mes

JUNIO        de Dos mil Diecisiete.



*[Handwritten signature]*



**MUNICIPIO DE MÉRIDA YUCATÁN**  
 CALLE 62 No. 494 ENTRE 59 Y 61 R.F.C. MMY 981020 E69  
**DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL**

<b>RECIBO No.</b>
<b>T 70575</b>
Hr. 10:04:22

<b>FECHA</b>	07-jun-2017	<b>No. DE CAJA</b>	28	<b>NOMBRE</b>	MAGANA JIMENEZ TERESITA	<b>No. OPER.</b>	1 4 1
--------------	-------------	--------------------	----	---------------	-------------------------	------------------	-------

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

**FOLIO O No. DE CUENTA:** INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) R.F.C. INF7205011ZA  
**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** DEL MUERTO Num 280 DOMICILIO FISCAL Col. GUADALUPE INN DELEGACION ADO  
**DOMICILIO:** R.M.C.  
**COLONIA:**

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES RAÍZ (I.A.B.R.)	CONCEPTO DE PAGO	CODIGO	DESCRIPCION	IMPORTE
	IMPUESTO PRINCIPAL			\$403,620.00
CORRIENTE POR LA ADO. DEL (LOS) PREDIO(S) UBICADOS EN: CON FOLIO 183518 - CALLE 39 # 512 - D X 72 Y 74 POBLACION, MERIDA NUM. CEDULA 4566994 Y FECHA GEDULA 31/01/17 VALOR CATASTRAL 1,711,916.90 VALOR OPERACION 16,144,800.00 VALOR AVALUO 16,144,800.00 NOTARIO : ABOGADO GUSTAVO MONFORTE LUJAN NUM NOTARIA : 48 DE ESTA CIUDAD QUE CARLOS MELENDEZ PEREZ TAMBIEN CONOCIDO COMO CARLOS MELENDEZ PERREZ LE VENDIO A INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) FECHA ESCRITURACION : 25/04/17 NUMERO ESCRITURA : 343 VALOR MAYOR : \$ 16,144,800.00				
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$403,620.00</b>
<b>PERIODO DE PAGO:</b> <b>SERVICIO # 745222 - COMPRAVENTA - En caso de requerir CFDI ingrese a www.merida.gob.mx</b> <b>OBSERVACIONES:</b> <b>CUATROCIENTOS Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE PESO(S) 00/100 M.N.</b> <b>SON:</b>				
<b>REFERENCIA DE PAGO:</b>				<b>281070000406001173</b>



\* ESTE RECIBO SOLO ES VÁLIDO CON LA MARCA DE LA MÁQUINA REGISTRADORA O EL SELLO DEL CAJERO.  
 \* SI EL RECIBO SE RECIBIÓ SIN ESTE SELLO SE CONSIDERARÁ RECIBIDA SALVO BUEN COBRO.

-ORIGINAL-



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA**  
**DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA**  
**DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO No. 48**

<b>NOMBRE:</b> GUSTAVO A. MONFORTE LUJAN.	<b>R.F.C.</b> MOLG-280527-MS3
<b>CALLE 56 No. 444-"A" x 49 y 51, CENTRO.</b>	<b>correo electrónico:</b> gustavomonfortelujan@gmail.com
<b>LOCALIDAD</b> MÉRIDA <b>MUNICIPIO</b> MÉRIDA	<b>ENTIDAD FEDERATIVA</b> YUCATÁN

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE**

<b>NOMBRE:</b> CARLOS MELENDEZ PEREZ, también conocido como CARLOS MELENDEZ PERREZ	
<b>CALLE: 27</b>	<b>NUMERO: 211</b> <b>COLONIA: GARCIA GINERES</b> <b>RFC: MEPC450723UB7</b>
<b>LOCALIDAD: MERIDA</b>	<b>MUNICIPIO: MERIDA</b> <b>ENTIDAD FEDERATIVA: YUCATAN</b>

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRIENTE**

<b>NOMBRE:</b> INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)	
<b>RFC:</b> INF-720501-1ZA <b>CALLE:</b> BARRANCA DEL MUERTO <b>NUMERO:</b> 280 <b>COLONIA:</b> GUADALUPE INN <b>C.P.</b> 01029	
<b>DELEGACION:</b> ALVARO OBREGON <b>ENTIDAD FEDERATIVA:</b> CIUDAD DE MÉXICO	
<b>DOMICILIO FISCAL*</b>	

**DESCRIPCION DE LA OPERACIÓN**

COMPRAVENTA

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE**



<b>CALLE</b> 39	<b>NUMERO</b> 512 D		
<b>SUPERFICIE TERRENO</b>	2,600.75 M2	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	70.22 M2
<b>LOCALIDAD</b> MERIDA	<b>MUNICIPIO</b> MERIDA	<b>ESTADO</b>	YUCATÁN



**LIQUIDACION DE IMPUESTOS**

<b>VALOR DE OPERACIÓN</b>	\$16,144,800.00	<b>VALOR CATASTRAL</b>	\$1,711,916.90
<b>AVALUO</b>	\$16,144,800.00		

<b>BASE GRAVABLE:</b> \$1,215,200.00	<b>2.5 % DE IMPTO. SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES</b>	<b>\$403,620.00</b>
	<b>RECARGOS</b>	<b>\$</b>
	<b>MULTA</b>	<b>\$</b>
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$403,620.00</b>

<b>LUGAR Y FECHA DE LA ESCRITURA</b>	MERIDA, YUCATÁN A 25 DE ABRIL DE 2017
<b>No. DE LA ESCRITURA.-</b> 343	
	
<b>SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO</b>	<b>ABOG. GUSTAVO A. MONFORTE LUJAN</b>



Municipio de Mérida Yucatán  
 RFC Emisor: MMY981020E69  
 Domicilio Fiscal Emisor: C. 62 x 59 y 61 No. 494, Col. Centro  
 Yucatán México CP. 97000  
 Sucursal:

Folios Fiscales: F85E50F1-FB76-95A7-AB46-549411D6E384  
 No. De serie del CSD del emisor: 00001000000300580199  
 Fecha y Hora de emisión 2017-06-07T10:07:37  
 Tipo de CFDI: Ingreso

RECIBO OFICIAL  
 T-70575

Régimen de las Personas Morales con Fines No Lucrativos

RECEPTOR

RFC: INF7205011ZA

Nombre: INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)

BARRANCA DEL MUERTO DOMICILIO FISCAL No. 280, GUADALUPE INN DELEGACION ALVARO OBREGON CIUDAD DE MEXICO DISTRITO FEDERAL MEXICO 01029

CANTIDAD	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
1.00	Servicio	REGISTRO DE PAGO: 28-1-4-1, FECHA RECIBO OFICIAL: 07/06/17, PAGO DE ISAI, ENAJENANTE(S): CARLOS MELENDEZ PEREZ TAMBIEN CONOCIDO COMO CARLOS MELENDEZ PEREZ ADQUIRENTE(S): LE VENDIO A : INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) VALOR MAYOR: 16144800.00 NUMERO ESCRITURACION: 343 FECHA ESCRITURACION: 25/04/17, IMPUESTO	\$403,620.00	\$403,620.00

Importe con letras: CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.

Forma de pago: Pago en una sola exhibición

Método de pago: 02 - Cheque nominativo

Subtotal	\$403,620.00
Total	\$403,620.00

Sello digital del CFDI:

mFTjjus6CTV1UycrhS/o16pgWMX8xR7mbBoh3fiJdUZOSAOC93oiMKc0Ij7U9xZXmrUzmez0/+7PXc6lB91Wi7SS6YFcdCD2Gu7L6FJ4NDTmsup5ULVyWqZcoCN9Fi2D/7WJx06f50pFisBYsa8RKjicRhYTZmjcdAlqz78yQ=

Sello del SAT:

XLmb94/TiJH0jDyDBARvjYCoIbW/nABRoLzrepfN2dqQg6LheSovBrFmImVrHSnIFEHjTZ0mpxwUata10hf1PCUo1qcoJ8o+gyWqNcFTcsu7fwCtk41LM3Km9LW8ELMtC2gUkvm813PLE2brB4j6f/Mzkjc8hgJhBFCBe/F59x41yoUATeZa0nStnVh2+4E76fgjcsWspzqM/xGO6Z+8p4XQE6YwPkAeh/irTu08Hk1CYmfqX0axXx10ROWd2M5xtUsnlvFyfj9Kqzmdy58TCXjqQq+/GgUAo2cLLNsAOKmt1jXBPPTaREYhQnEHjKH5cKaZ0fi4r1c81w==



Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

||1.0|F85E50F1-FB76-95A7-AB46-549411D6E384|2017-06-07T10:07:38|mFTjjus6CTV1UycrhS/o16pgWMX8xR7mbBoh3fiJdUZOSAOC93oiMKc0Ij7U9xZXmrUzmez0/+7PXc6lB91Wi7SS6YFcdCD2Gu7L6FJ4NDTmsup5ULVyWqZcoCN9Fi2D/7WJx06f50pFisBYsa8RKjicRhYTZmjcdAlqz78yQ=100001000000402636111|

No de Serie del Certificado del SAT:  
 00001000000402636111

Fecha y hora de certificación: 07/06/2017 10:07:38

Este documento es una representación impresa de un CFDI



# MUNICIPIO DE MÉRIDA YUCATÁN

CALLE 62 No. 494 ENTRE 59 Y 61 R.F.C. MMY 981020 E69

## DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL

RECIBO No.

T 70576

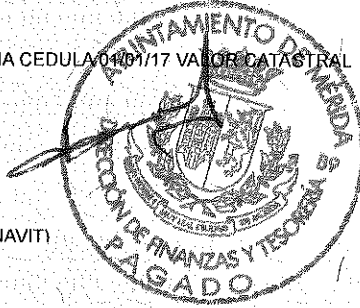
Hr. 10:06:13

FECHA	07-jun-2017	No. DE CAJA	28	NOMBRE	MAGANA JIMENEZ TERESITA	No. OPER.	1 5 1
-------	-------------	-------------	----	--------	-------------------------	-----------	-------

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

FOLIO O No. DE CUENTA: 0 INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) R.F.C.: INF7205011ZA  
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DEL MUERTO Num 280 DOMICILIO FISCAL Col. GUADALUPE INN DELEGACION AJOYAC, R.M.C.  
 DOMICILIO:  
 COLONIA:

CONCEPTO DE PAGO	CODIGO	DESCRIPCION	IMPORTE
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES RAIZALES	1311	IMPUESTO PRINCIPAL	\$30,380.00
CORRIENTE			
POR LA ADO. DEL (LOS) PREDIO(S)			
UBICADOS EN:			
CON FOLIO 183519 : CALLE 74 # 438 - C X 39 Y 41 POBLACION MERIDA NUM.CEDULA 4566995 Y FECHA CEDULA 04/01/17 VALOR CATASTRAL 91,840.00 VALOR OPERACION 1,215,200.00 VALOR AVALUO 1,215,200.00			
NOTARIO :ABOGADO GUSTAVO MONFORTE LUJAN			
NUM NOTARIA : 48			
DE ESTA CIUDAD QUE :			
CARLOS MELENDEZ PEREZ TAMBIEN CONOCIDO COMO CARLOS MELENDEZ PERREZ LE VENDIO A : INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) FECHA ESCRITURACION : 25/04/17 NUMERO ESCRITURA : 343 VALOR MAYOR : \$ 1,215,200.00			
TOTAL A PAGAR			\$30,380.00
PERIODO DE PAGO:	SERVICIO # 745230 - COMPRAVENTA - En caso de requerir CFDI ingrese a www.merida.gob.mx		
OBSERVACIONES:	TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESO(S) 00/100 M.N.		
SON:	REFERENCIA DE PAGO: 281070000506001172		



\* ESTE RECIBO SOLO ES VÁLIDO CON LA MARCA DE LA MÁQUINA REGISTRADORA O EL SELLO DEL CAJERO.  
 \* SI SE RECIBIÓ CON EL SELLO DE LA MÁQUINA REGISTRADORA SE DEBE RECIBIR SALVO BUEN COBRO.

-ORIGINAL-



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA**  
**DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA**  
**DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO No. 48**

<b>NOMBRE:</b> GUSTAVO A. MONFORTE LUJAN.	<b>R.F.C.</b> MOLG-280527-MS3
<b>CALLE 56 No. 444-"A" x 49 y 51, CENTRO.</b>	<b>correo electrónico:</b> gustavomonfortelujan@gmail.com
<b>LOCALIDAD</b> MÉRIDA <b>MUNICIPIO</b> MÉRIDA	<b>ENTIDAD FEDERATIVA</b> YUCATÁN

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE**

<b>NOMBRE:</b> CARLOS MELENDEZ PEREZ, también conocido como CARLOS MELENDEZ PERREZ
<b>CALLE: 27 NUMERO: 211 COLONIA: GARCIA GINERES RFC: MEPC450723UB7</b>
<b>LOCALIDAD: MERIDA MUNICIPIO: MERIDA ENTIDAD FEDERATIVA: YUCATAN</b>

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRIENTE**

<b>NOMBRE:</b> INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)
<b>RFC: INF-720501-1ZA CALLE: BARRANCA DEL MUERTO NUMERO: 280 COLONIA: GUADALUPE INN C.P. 01029</b>
<b>DELEGACION: ALVARO OBREGON ENTIDAD FEDERATIVA: CIUDAD DE MÉXICO</b>
<b>DOMICILIO FISCAL*</b>

**DESCRIPCION DE LA OPERACIÓN**

COMPRAVENTA

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE**



<b>CALLE</b> 74	<b>NUMERO</b> 438 C		
<b>SUPERFICIE TERRENO</b> 160.00 M2	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA</b> 00.00 M2		
<b>LOCALIDAD</b> MERIDA	<b>MUNICIPIO</b> MERIDA	<b>ESTADO</b> YUCATÁN	

**LIQUIDACION DE IMPUESTOS**

<b>VALOR DE OPERACIÓN</b>	\$1,215,200.00	<b>VALOR CATASTRAL</b>	\$91,840.00
<b>AVALUO</b>	\$1,215,200.00		



<b>BASE GRAVABLE:</b> \$1,215,200.00	<b>2.5 % DE IMPTO. SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES</b>	<b>\$30,380.00</b>
	<b>RECARGOS</b>	<b>\$</b>
	<b>MULTA</b>	<b>\$</b>
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$30,380.00</b>

<b>LUGAR Y FECHA DE LA ESCRITURA</b> MERIDA, YUCATÁN A 25 DE ABRIL DE 2017
<b>No. DE LA ESCRITURA:</b> 343

 <b>ABOG. GUSTAVO A. MONFORTE LUJAN</b>

**SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO**





Municipio de Mérida Yucatán  
 RFC Emisor: MMY981020E69  
 Domicilio Fiscal Emisor: C. 62 x 59 y 61 No. 494, Col. Centro  
 Yucatán México CP. 97000  
 Sucursal:

Folios Fiscales: B910CC47-73C5-2F0E-5DCA-5D12186EA795  
 No. De serie del CSD del emisor: 00001000000300580199  
 Fecha y Hora de emisión 2017-06-07T10:09:05  
 Tipo de CFDI: Ingreso

RECIBO OFICIAL  
 T-70576

Régimen de las Personas Morales con Fines No Lucrativos

RECEPTOR

RFC: INF7205011ZA

Nombre: INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)

BARRANCA DEL MUERTO DOMICILIO FISCAL No. 280, GUADALUPE INN DELEGACION ALVARO OBREGON CIUDAD DE MEXICO DISTRITO FEDERAL MEXICO 01029

CANTIDAD	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
1.00	Servicio	REGISTRO DE PAGO: 28-1-5-1, FECHA RECIBO OFICIAL: 07/06/17, PAGO DE ISAI, ENAJENANTE(S): CARLOS MELENDEZ PEREZ TAMBIEN CONOCIDO COMO CARLOS MELENDEZ PEREZ ADQUIRENTE(S): LE VENDIO A : INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) VALOR MAYOR: 1215200.00 NUMERO ESCRITURACION: 343 FECHA ESCRITURACION: 25/04/17, IMPUESTO	\$30,380.00	\$30,380.00

Importe con letras: TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.

Forma de pago: Pago en una sola exhibición

Método de pago: 02 - Cheque nominativo

Subtotal	\$30,380.00
Total	\$30,380.00

Sello digital del CFDI:

X80zdplgtfxqQ1k57FVhO+BJ9wntuFOUW6B/y6ZB+rt/jytdpH7hXOPdAAutfx36NwqmuapKXbLXSgF0a//Yo5K217tL7cT4zVPNSEOQ2sM1C2tcuVF10uGXUyLp60xhpUxjgW4tWw+KIXa651qa3ZaQGxNzvH05tmHDxSN6aU=

Sello del SAT:

EW1tu/81C/xYQyNb2CIXghusvz/Anw0LAHhAje4DI3Uv+2E1zBV9DDips40TTX2FMSIRKuP+CeCkKjhr1da4Lnb9BjePgRRI3NA21ynOCjGOR0Y9FHoQvEdYNTqW9XDmwABq8uZ2erGBrdsLr0y2xiMNHqs/LMWLoZREzH9eLs4:y9ukrE87o/yu0bdWb1E8Uyhd0Ma9qJwB7e4QphUJpmSGUqXW3a030PJZvvhqa0+DfgxeoANj3cG4/LMUruUvR67+u8UXJCN7SYhp/LdZ7LNHhO2egyWuzRbBYe170EvU6wjRa6cmqn24jy1WbncxR50tDL+ca7m3eHS88DA--



Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

||1.0|B910CC47-73C5-2F0E-5DCA-5D12186EA795|2017-06-07T10:09:06|X80zdplgtfxqQ1k57FVhO+BJ9wntuFOUW6B/y6ZB+rt/jytdpH7hXOPdAAutfx36NwqmuapKXbLXSgF0a//Yo5K217tL7cT4zVPNSEOQ2sM1C2tcuVF10uGXUyLp60xhpUxjgW4tWw+KIXa651qa3ZaQGxNzvH05tmHDxSN6aU=|00001000000402636111|

No de Serie del Certificado del SAT:

00001000000402636111

Fecha y hora de certificación: 07/06/2017 10:09:06

Este documento es una representación impresa de un CFDI