



ACTA NÚMERO: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO.

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veinticuatro días del mes de enero del año dos mil veintitrés, ante mí, **LICENCIADO EN DERECHO ALEJANDRO JOSÉ MONSREAL RODRÍGUEZ**, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Número Quince, en actual ejercicio, con residencia en esta Ciudad y Municipio de Mérida, comparecieron:-----

I.- El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON** en lo personal y como apoderado de la persona moral denominada "**GRAN TELCHAC GEA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----

II.- El señor **JOSE RAFAEL MARTINEZ PEON**.-----

III.- El señor **ENMANUEL ELOY CHAPUR MOLINA**.-----

Los comparecientes, se identifican con sus documentos oficiales que en este acto me exhiben, el cual a mi juicio son fehacientes para acreditar su identidad en razón de sus rasgos fisonómicos son coincidentes con la fotografía del documento exhibido, mismo que agregó en copia certificada al apéndice de esta escritura; Todos de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, con plena capacidad legal para obligarse y contratar, sin que algo me conste en contrario, de lo cual doy fe, y dijeron: que han concertado un contrato de **COMPRAVENTA A PLAZOS** respecto de dos inmuebles, lo cual formalizan por medio de este público instrumento con sujeción a las estipulaciones consignadas en las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

DECLARACIONES

--- **PRIMERA.-** Los señores **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON, JOSE RAFAEL MARTINEZ PEON** y **ENMANUEL ELOY CHAPUR MOLINA** declaran y otorgan: que son propietarios legítimos, en común y por partes iguales en pleno dominio y posesión, de los predios que se describen a continuación:-----

---**LOTE UNO.- UNIDAD EXCLUSIVA NUMERO UNO PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO "GRAN TELCHAC" EDIFICADO SOBRE EL LOTE UNO DEL TABLAJE RÚSTICO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "B", UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, ESTADO DE YUCATAN, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, DE FIGURA IRREGULAR Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL ANGULO NORESTE CON DIRECCION AL SUR CON LIGERA INCLINACION AL SUROESTE EN LINEA CURVA MIDE CIENTO CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO PESOS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUROESTE EN LINEA CURVA MIDE TREINTA Y NUEVE PUNTO VEINTISEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR CON LIGERA INCLINACION AL SUROESTE EN LINEA CURVA MIDE CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR CON LIGERA INCLINACION AL SUROESTE EN LINEA CURVA MIDE NOVENTA Y CINCO PUNTO CERO UN METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR CON LIGERA INCLINACION AL SUROESTE EN LINEA CURVA MIDE VEINTICINCO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR EN LINEA CURVA MIDE ONCE PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL OESTE CON LIGERA INCLINACION AL NOROESTE EN LINEA CURVA MIDE VEINTIUNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR CON LIGERA INCLINACION AL SUROESTE EN LINEA CURVA MIDE CIENTO TREINTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE CIENTO TREINTA PUNTO TRECE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE SESENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR EN LINEA CURVA MIDE CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE TREINTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y DOS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE SETENTA Y SIETE PUNTO VEINTISIETE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE CUARENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE DOCE PUNTO CERO SIETE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUROESTE MIDE CIENTO NUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL OESTE CON LIGERA INCLINACION AL SUROESTE EN LINEA CURVA MIDE CIENTO CUARENTA PUNTO DIECISIETE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE MIDE NOVECIENTOS CUARENTA PUNTO CERO UN METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE MIDE CINCUENTA Y SIETE PUNTO TRECE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTICUATRO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE EN LINEA CURVA MIDE SIETE PUNTO NOVENTA Y UN METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE MIDE DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORTE MIDE SEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRAR EL PERIMETRO MIDE CATORCE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS, Y LINDA: AL NORTE CON TABLAJE NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE Y CON TABLAJE DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "A"; AL SUR, CON**

EL TABLAJE NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA B, LOTE DOS; AL ESTE, CON ÁREA COMÚN VIALIDAD Y LOTE UNO LETRA "A", Y AL OESTE, CON EJIDO DE TELCHAC PUERTO.-----

A DICHA UNIDAD EXCLUSIVA LE CORRESPONDE UNA CUOTA DE PARTICIPACION DE 6.56161% (SEIS PUNTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UNO POR CIENTO).-

---Dicho inmueble proviene de escritura pública de división en régimen de propiedad en condominio número doscientos sesenta y siete de fecha veinticuatro de enero del dos mil veintitrés, otorgado ante la fe del suscrito notario público, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán.-----

LOTE ONCE.- UNIDAD EXCLUSIVA NUMERO ONCE PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO "GRAN TELCHAC" EDIFICADO SOBRE EL LOTE ONCE DEL TABLAJE RÚSTICO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "B", UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, ESTADO DE YUCATAN, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DE FIGURA IRREGULAR Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL ÁNGULO NORESTE CON DIRECCION AL SUROESTE MIDE SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUROESTE MIDE DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NOROESTE EN LINEA CURVA MIDE DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORTE EN LINEA CURVA MIDE TREINTA Y OCHO PUNTO SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE EN LINEA CURVA MIDE TREINTA PUNTO TREINTA Y CINCO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE EN LINEA CURVA MIDE TREINTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE EN LINEA CURVA MIDE CIENTO VEINTE PUNTO ONCE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE MIDE VEINTISEIS PUNTO DIECINUEVE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORTE EN LINEA CURVA MIDE DIECISIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORTE CON LIGERA INCLINACION AL NORESTE EN LINEA CURVA MIDE DIECISIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORTE CON LIGERA INCLINACION AL NORESTE MIDE OCHENTA PUNTO CUARENTA METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL OESTE CON LIGERA INCLINACION AL NOROESTE EN LINEA CURVA MIDE CUATRO PUNTO VEINTICUATRO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL OESTE CON LIGERA INCLINACION AL NOROESTE EN LINEA CURVA MIDE TREINTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y DOS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NOROESTE EN LINEA CURVA MIDE OCHENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NOROESTE MIDE CINCUENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y UN METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NOROESTE EN LINEA CURVA MIDE DIECISEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORTE EN LINEA CURVA MIDE OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE EN LINEA CURVA MIDE CIENTO DIECISIETE PUNTO VEINTICINCO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE EN LINEA CURVA MIDE CUARENTA PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE EN LINEA CURVA MIDE TRECE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE EN LINEA CURVA MIDE CINCUENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORTE EN LINEA CURVA MIDE CUARENTA Y TRES PUNTO DIEZ METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE MIDE CATORCE PUNTO CINCUENTA Y UN METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SUR CON LIGERA INCLINACION AL SUROESTE MIDE SEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE MIDE VEINTE PUNTO SETENTA Y DOS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE MIDE TRECE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE MIDE TRECE PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE MIDE TRECE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE MIDE TRECE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE MIDE TRECE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE MIDE TRECE PUNTO SESENTA Y UN METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL ESTE CON LIGERA INCLINACION AL SURESTE MIDE TRECE PUNTO CINCUENTA Y UN METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE MIDE TRECE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE MIDE TRECE PUNTO SESENTA Y TRES METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE MIDE TRECE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRAR CON EL PERIMETRO MIDE TRECE PUNTO NOVENTA METROS, Y LINDA: AL NORTE, CON TABLAJE NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA C; AL SUR, CON ÁREA COMÚN VIALIDAD; AL ESTE, CON LOTE DIEZ Y CON EL TABLAJE NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO; Y AL OESTE, CON ÁREA COMÚN VIALIDAD.-----



A DICHA UNIDAD EXCLUSIVA LE CORRESPONDE UNA CUOTA DE PARTICIPACION DE 6.70686% (SEIS PUNTO SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS POR CIENTO). =

---Dicho inmueble proviene de escritura pública de división en régimen de propiedad en condominio número doscientos sesenta y siete de fecha veinticuatri de enero del dos mil veintitrés, otorgado ante la fe del suscrito notario público, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán.-----

-----CLÁUSULAS-----

-- PRIMERA.- Los señores **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON, JOSE RAFAEL MARTINEZ PEON** y **ENMANUEL ELOY CHAPUR MOLINA** declaran y otorgan: que venden A **PLAZOS** total, definitiva e irrevocablemente, en común y por partes iguales a favor de la persona moral denominada **"GRAN TELCHAC GEA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el **LOTE UNO.- UNIDAD EXCLUSIVA NUMERO UNO PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO "GRAN TELCHAC" EDIFICADO SOBRE EL LOTE UNO DEL TABLAJE RÚSTICO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "B", UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO** y el **LOTE ONCE.- UNIDAD EXCLUSIVA NUMERO ONCE PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO "GRAN TELCHAC" EDIFICADO SOBRE EL LOTE ONCE DEL TABLAJE RÚSTICO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "B", UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, ESTADO DE YUCATAN**, descritos y deslindados en la **DECLARACIÓN PRIMERA** de esta escritura, libres de gravamen, sin deuda de contribuciones hasta la presente fecha, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda y se encuentren dentro de sus límites y colindancias, transfiriendo el dominio útil y directo, quedando obligado el vendedor al saneamiento respectivo para el caso de evicción conforme a derecho.-----

--SEGUNDA.- La presente operación se convino y se hace por el precio alzado, total y único de **\$1,378,548.65M.N (UN MILLON, TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL, QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS, SESENTA Y CINCO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**; cantidad que la persona moral **"GRAN TELCHAC GEA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, pagará a mas tardar el día diecisiete de enero del dos mil veintiocho, a los señores **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON, JOSE RAFAEL MARTINEZ PEON** y **ENMANUEL ELOY CHAPUR MOLINA.-** Para todos los efectos legales a que haya lugar se hace constar que, del precio señalado, corresponde a cada predio las siguientes cantidades: -----

- a) Al **LOTE UNO.- UNIDAD EXCLUSIVA NUMERO UNO PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO "GRAN TELCHAC" EDIFICADO SOBRE EL LOTE UNO DEL TABLAJE RÚSTICO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "B", UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO**, la cantidad de **\$681,781.20M.N.** (Seiscientos ochenta y un mil setecientos ochenta y un pesos, veinte centavos, moneda nacional). -----
- b) Al **LOTE ONCE.- UNIDAD EXCLUSIVA NUMERO ONCE PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO "GRAN TELCHAC" EDIFICADO SOBRE EL LOTE ONCE DEL TABLAJE RÚSTICO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "B", UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, ESTADO DE YUCATAN**, la cantidad de **\$696,767.45M.N.** (Seiscientos noventa y seis mil, setecientos sesenta y siete pesos, cuarenta y cinco centavos, moneda nacional). -----

---TERCERA.- La venta a que se refiere la presente operación no podrá rescindirse a pretexto de lesión en virtud de que los predios objeto de este contrato han sido valuados por un perito nombrado por las partes de común acuerdo.-----

--- CUARTA.- El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON** como apoderado de la persona moral **"GRAN TELCHAC GEA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara: que acepta la venta A **PLAZOS** que se otorga a favor de su representada en esta escritura en los términos relacionados en la misma, dándose por recibido a su entera satisfacción del predio objeto de este contrato.-----

--- QUINTA.- En virtud de la presente operación de compraventa, la persona moral **"GRAN TELCHAC GEA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, queda como única y plena propietaria del **LOTE UNO.- UNIDAD EXCLUSIVA NUMERO UNO PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO "GRAN TELCHAC" EDIFICADO SOBRE EL LOTE UNO DEL TABLAJE RÚSTICO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "B", UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO** y el **LOTE ONCE.- UNIDAD EXCLUSIVA NUMERO ONCE PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO "GRAN TELCHAC" EDIFICADO SOBRE EL LOTE ONCE DEL TABLAJE RÚSTICO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LETRA "B", UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, ESTADO DE YUCATAN.** -----

SEXTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que ocasione la presente escritura, serán de cuenta única y exclusiva de la parte compradora, con excepción del pago del Impuesto sobre la Renta y el Impuesto Cedular por Enajenación de Bienes Inmuebles que por disposición de ley

corresponde su pago a la parte vendedora.-----

-----**DECLARACIONES FISCALES**-----

PRIMERA.-La parte vendedora, declara, bajo formal protesta de decir verdad: que los predios objeto de la presente operación son solo terreno sin construcción, por lo que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y del artículo veintiuno de su Reglamento, la presente operación no causa el pago de dicho impuesto. -----

SEGUNDA. - La parte vendedora, bajo formal protesta de decir verdad, declara que los predios objeto de la presente operación no cuentan con los servicios que presta la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Yucatán, por lo que no reporta adeudos por este concepto. -----

TERCERA.- Declara la parte vendedora, respecto al Impuesto Sobre la Renta y el impuesto cedular por enajenación de bienes tener que hacer el pago provisional de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la cual el suscrito Notario hace entrega de un ejemplar a la parte vendedora quien lo recibe de conformidad, por lo que en este acto la parte vendedora me entrega la cantidad señalada para que realice el entero conforme a las disposiciones fiscales vigentes.-----

CUARTA.- Con fundamento en lo dispuesto por la Ley de Hacienda para el Municipio de Telchac Pueblo, la presente operación causa el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles que es resultado de multiplicar a una tasa del 4% (cuatro por ciento) del valor mayor entre el precio de operación, el avalúo comercial y el avalúo catastral de cada inmueble objeto del presente contrato; mismo impuesto que corresponde a la persona moral denominada "**GRAN TELCHAC GEA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

QUINTA. - Los comparecientes manifestaron estar al corriente del pago del Impuesto sobre la Renta, pero en razón de que no me lo acreditaron, los previne de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en materia fiscal. -----

SEXTA. - Los comparecientes manifiestan bajo formal protesta de decir verdad que el predio objeto de esta operación no ha sufrido ningún tipo de variación desde el momento en el que se realizó el avalúo hasta la firma de la presente escritura y en caso contrario, el suscrito Notario no tendrá responsabilidad solidaria ni obligación alguna, según lo establecido en el artículo 20-C (Veinte Letra C) del código Fiscal del Estado de Yucatán, para todos los efectos legales a que haya lugar.-

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

I.- El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON** comparece en este acto como apoderado de la persona moral "**GRAN TELCHAC GEA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tal como me acredita con el testimonio con escritura número dos mil novecientos setenta y uno de fecha diecisiete de agosto del dos mil veintidós, pasada ante la fe del suscrito notario público que contiene un **ACTA CONSTITUTIVA**, de la persona moral antes mencionada, misma que se agrega a los documentos del apéndice.-----

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

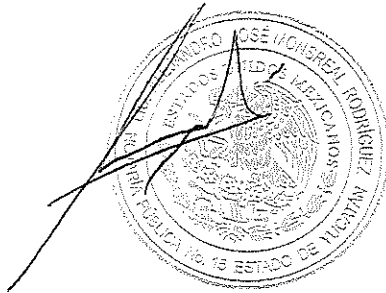
I.- El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON**, quien bajo formal protesta de decir verdad manifestó haber nacido en la ciudad de Mérida, Yucatán, el día nueve de junio del año mil novecientos noventa, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en el predio número ciento trece de la calle veintiuno entre las calles veintidós y veinticuatro de la colonia Itzimna de esta Ciudad, con su Clave Única de Registro de Población número MAPR900609HYNRNC08 (M, A, P, R, nueve, cero, cero, seis, cero, nueve, H, Y, N, R, N, C, cero, ocho) con Registro Federal de Contribuyentes MAPR900609MM8 (M, A, P, R, nueve, cero, cero, seis, cero, nueve, M, M, ocho).-----

II.- El señor **JOSE RAFAEL MARTINEZ PEON**, quien bajo formal protesta de decir verdad manifestó haber nacido en la ciudad de Mérida, Yucatán, el día seis de julio del año mil novecientos ochenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes, Comerciante, con domicilio en el predio número ciento trece de la calle veintiuno entre las calles veintidós y veinticuatro de la colonia Itzimna de esta Ciudad, con su Clave Única de Registro de Población número MAPR870706HYNRF08 (M, A, P, R, 8, 7, 0, 7, 0, 6, H, Y, N, R, N, F, 0, 8) con Registro Federal de Contribuyentes MAPR8707065Z1 (M, A, P, R, ocho, siete, cero, siete, cero, seis, cinco, Z, uno).-----

III.- El señor **ENMANUEL ELOY CHAPUR MOLINA**, quien bajo formal protesta de decir verdad manifestó haber nacido en Mérida, Yucatán, el nueve de abril mil novecientos ochenta y ocho, comerciante, soltero, con domicilio en predio marcado con el número doscientos setenta y uno de la calle treinta y ocho de la colonia Campestre de Mérida, Yucatán, con su clave única de registro de población número CAME880409HYNHLN04 (C, A, M, E, ocho, ocho, cero, cuatro, cero, nueve, H, Y, N, H, L, N, cero, cuatro), con Registro Federal de Contribuyentes CAME880409I13 (C, A, M, E, ocho, ocho, cero, cuatro, cero, nueve, I, uno, tres).-----

---Yo, el Notario hago constar: que los comparecientes otorgan al suscrito Notario su consentimiento, en los términos de los artículos ocho y nueve de la "Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares", en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y Registros Públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar; que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor, y ciento diez del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán; que me cercioré de la capacidad y libre voluntad de los mismos

para la celebración del otorgamiento de esta acta; Instruí a los presentes acerca del sentido, los alcances, y los efectos legales del propio otorgamiento, y de esta escritura en general, les leí esta escritura en voz alta, así como les informe que podrían leerla por sí mismos, se les explico con toda claridad todas y cada una de las cláusulas que integran esta Acta, manifestando haber quedado entendidos, enterados, conformes, sin duda alguna, y que es como la solicitaron, firmando ante mi y/o imprimiendo la huella de su pulgar derecho para debida constancia. Doy Fe.-
CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ACTA NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DE FECHA VEINTICUATRO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRÉS ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA ORIGINAL DE LA QUE FUE COTEJADA Y QUE OBRA EN EL PROTOCOLO TOMO CIENTO CUARENTA, LIBRO CUARTO, FOLIO DOSCIENTOS VEINTISIETE DE LA NOTARÍA PÚBLICA A MI CARGO Y QUE CONSTA DE TRES FOJAS ÚTILES. MÉRIDA, YUCATÁN A LOS TRECE DÍAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. -----



**LICENCIADO EN DERECHO ALEJANDRO JOSE MONSREAL RODRIGUEZ
TITULAR DE LA NOTARIA NO. 15 DEL ESTADO DE YUCATAN**