



**ACTA NÚMERO: TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE.**

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los diez días del mes de abril de dos mil veintitrés, ante mí, **Abogado y Maestro en Derecho MAURICIO ALBERTO DE JESÚS TAPPAN Y REPETTO** Notario Público de la Notaría Pública número Cuarenta y Cinco del Estado, de la cual es titular, hago constar la **DONACION** que otorga la señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA** en favor de su esposo el señor **JORGE ALBERTO LEAL Y ACEVEDO**, quienes bajo formal protesta de decir verdad manifestaron tener las siguientes generales: -----

I.- La señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA**, quien manifestó bajo formal protesta de decir verdad ser: casada bajo el régimen de separación de bienes, dedicada a las labores del hogar, nacida en la Ciudad de México, el día dieciséis de febrero de mil novecientos cuarenta y nueve, de setenta y tres años de edad, con domicilio en el predio número ciento ochenta y dos de la calle setenta y nueve de la Colonia Montes de Ame, de esta ciudad y quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número dos, dos, nueve, uno, ocho, seis, tres, cinco, ocho, cero, <<cero, dos, seis, siete, cero, cuatro, siete, ocho, tres, cinco, tres, nueve, ocho, cuatro, nueve, cero, dos, uno, seis, ocho, M, tres, dos, uno, dos, tres, uno, dos, MEX y con Clave Única de Registro de Población MUCG, cuatro, nueve, cero, dos, uno, seis, MDFRSR, cero, nueve y Registro Federal de Contribuyentes MUCG, cuatro, nueve, cero, dos, uno, seis, cinco, L,A.-----

II.- El señor **JORGE ALBERTO LEAL Y ACEVEDO**, quien bajo formal protesta de decir verdad manifestó ser: casado bajo el régimen de separación de bienes, comerciante, nacido en Kanasin, Yucatán, el día cinco de enero de mil novecientos cuarenta y siete, de setenta y seis años de edad, con domicilio en el predio marcado con el numero ciento ochenta y dos de la calle setenta y nueve de la colonia Montes de Ame, de esta ciudad, y quien se identifica con su credencial para votar expedida por el instituto Federal Electoral con número al reverso cero, dos, seis, siete, uno, ceo, cinco, cuatro, siete, seis, nueve, cinco, nueve, con clave única de registro de población LEAJ cuatro, siete, cero, uno, cero, cinco, HYNLCR, cero, cero, con registro federal de contribuyentes LEAJ cuatro, siete, cero, uno, cero, cinco, P, seis, ocho.-----

Los comparecientes se identifican con los documentos de los que agregaré copia certificada al apéndice de la presente escritura, y agregaron ser mexicanos por nacimiento, con plena capacidad legal para obligarse y contratar sin que algo me conste en contrario y con relación al pago del Impuesto Federal sobre la Renta, manifestaron estar al corriente sin acreditarlo, por lo que les hice las advertencias de ley. -----

Para cumplir con la fracción tercera del artículo dieciocho de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, se hace constar que el suscrito Notario solicitó a los comparecientes que informen acerca de si tienen conocimiento de la existencia de dueño beneficiario o beneficiario controlador de los actos jurídicos contenidos en esta escritura y que en su caso exhiban la documentación oficial que permita identificarlo, si esta obra en su poder, los comparecientes **GRACIELA MARISELA**

MURGUIA Y CASTAÑEDA y JORGE ALBERTO LEAL Y ACEVEDO, declaran bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento de un dueño beneficiario o beneficiario controlador, en lo que a su respectiva participación se refiere, de los actos jurídicos que realiza en este público instrumento.-----

Y dijeron: que han concertado un contrato de **DONACIÓN DE UN SETENTA Y CINCO POR CIENTO DE PROPIEDAD**, lo cual formalizan por medio de este público instrumento con sujeción a las estipulaciones consignadas en la siguiente declaración y subsecuentes cláusulas: -----

----- **DECLARACION:** -----

-- **ÚNICA.** -- La señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA**, declara, que es propietaria en pleno dominio y posesión de los inmuebles siguientes: -----

--1.-**TABLAJE DE TIERRAS NÚMERO CATASTRAL CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATÁN, CON LA EXTENSIÓN DE CUARENTA METROS DE FRENTE POR DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS DE FONDO, DE FIGURA REGULAR, SUPERFICIE DE NUEVE MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, LOS TABLAJES DEL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE AL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES; AL SUR, EL TABLAJE NÚMERO CERO CIENTO UN MIL TRES; AL ORIENTE EL TABLAJE NÚMERO CATASTRAL CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO, TABLAJE RESULTANTE DE ESTA DIVISIÓN Y AL PONIENTE, EL TABLAJE CERO CIENTO UN MIL TRES**-----

-- Dicho predio se encuentra inscrito en el folio electrónico **982888 (nueve, ocho, dos, ocho, ocho, ocho)**, bajo el número de inscripción **2460021 (dos, cuatro, seis, cero, cero, dos, uno)**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----

--- Dicho predio lo adquirió su propietaria mediante escritura pública de compraventa, realizada a su favor, formalizada en escritura pública número siete de fecha siete de enero de dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito notario público autorizante.-----

--2.- **"TABLAJE DE TIERRAS NÚMERO CATASTRAL CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATÁN, CON LA EXTENSIÓN DE DIEZ METROS DE FRENTE POR DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS EN SU MAYOR FONDO, DE FIGURA IRREGULAR, CONSISTENTE EN QUE SU LADO ORIENTE MIDE DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, SUPERFICIE DE DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, LOS TABLAJES DEL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE AL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES; AL SUR, EL TABLAJE NÚMERO CERO CIENTO UN MIL TRES; AL ORIENTE, EL TABLAJE NÚMERO CERO CIENTO UN MIL TRES Y AL PONIENTE, EL TABLAJE CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO".**-----



-- Dicho predio se encuentra inscrito en el folio electrónico **989872** (**nueve, ocho, nueve, ocho, siete, dos**), bajo el número de inscripción **2424960** (**dos, cuatro, dos, cuatro, nueve, seis, cero**) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----

--- Dicho predio lo adquirió su propietaria mediante escritura pública de compraventa, realizada a su favor por el señor Arturo Leal Murguía, formalizada en escritura pública número siete de fecha siete de enero de dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito notario público autorizante.-----

--3.- "TABLAJE DE TIERRAS CATASTRAL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, DEL PARTIDO O DEPARTAMENTO DE MOTUL, SEGÚN ASIENTO REGISTRAL, AHORA **TABLAJE CATASTRAL NUMERO CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATAN**, SEGÚN CEDULA CATASTRAL VIGEENTE, CON LA EXTENSION DE DIEZ METROS DE FRENTE POR CUARENTA METROS DE FONDO, SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE Y SUR CALLE EN PROYECTO; AL ORIENTE, EL TABLAJE NUMERO CATASTRAL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO; Y AL PONIENTE, EL TABLAJE CATASTRAL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS".-----

-- Dicho predio se encuentra inscrito en el folio electrónico **814456** (**ocho, uno, cuatro, cuatro, cinco, seis**), bajo el número de inscripción **2424961** (**dos, cuatro, dos, cuatro, nueve, seis, uno**) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----

--- Dicho predio lo adquirió su propietaria mediante escritura pública de compraventa, realizada a su favor por el señor Arturo Leal Murguía, formalizada en escritura pública número siete de fecha siete de enero de dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito notario público autorizante.-----

--4.- "TABLAJE DE TIERRAS NUMERO CATASTRAL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL DEL PARTIDO O DEPARTAMENTO DE MOTUL, SEGÚN ASIENTO REGISTRAL, AHORA **TABLAJE CATASTRAL NUMERO CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATAN**, SEGÚN CEDULA CATASTRAL VIGENTE, CON LA EXTENSION DE DIEZ METROS DE FRENTE POR CUARENTA METROS DE FONDO, SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE Y SUR, CALLE EN PROYECTO, AL ORIENTE, EL TABLAJE NUMERO CATASTRAL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO Y AL PONIENTE, EL TABLAJE NUMERO CATASTRAL CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE".-----

-- Dicho predio se encuentra inscrito en el folio electrónico **814454** (**ocho, uno, cuatro, cuatro, cinco, cuatro**), bajo el número de inscripción **2424962** (**dos, cuatro, dos, cuatro, nueve, seis, dos**) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----

--- Dicho predio lo adquirió su propietaria mediante escritura pública de compraventa, realizada a su favor por el señor Arturo Leal Murguía, formalizada en escritura pública

número siete de fecha siete de enero de dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito notario público autorizante.-----

--5.- **TABLAJE NÚMERO CERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, CON LA EXTENSIÓN DE DIEZ METROS DE FRENTE POR CUARENTA METROS DE FONDO, CON UNA SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS Y LINDA: AL NORTE, EL GOLFO DE MÉXICO; AL SUR, CALLE EN PROYECTO; AL ORIENTE, TABLAJE CIENTO UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES Y AL PONIENTE, TABLAJE CERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO.**-----

-- Dicho predio se encuentra inscrito en el folio electrónico **6432 (seis, cuatro, tres, dos)**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----

---La parte propietaria manifiesta que adquirió el usufructo vitalicio del predio antes descrito, mediante escritura pública de donación realizada a su favor, formalizada en escritura pública número trescientos cuarenta y ocho de fecha diez de abril de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del suscrito notario publico autorizante, y en virtud de lo reciente de su otorgamiento se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad. -

La parte propietaria manifiesta que adquirió la nuda propiedad del predio antes descrito, mediante escritura pública de donación de la nuda propiedad con reserva de usufructo vitalicio, realizada a su favor por el señor Jorge Leal Murguía, formalizada en escritura pública número seiscientos setenta y dos de fecha doce de julio de dos mil veintidós, otorgada ante la fe del suscrito notario publico autorizante. -----

----- **CLAUSULAS** -----

----- **DE LA DONACIÓN** -----

**PRIMERA.** La señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA**, declara y otorga: que dona a título gratuito a favor de su esposo el señor **JORGE ALBERTO LEAL Y ACEVEDO** el **setenta y cinco por ciento de propiedad** de los siguientes predios 1.- **TABLAJE DE TIERRAS NÚMERO CATASTRAL CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATÁN;** 2.- **TABLAJE DE TIERRAS NÚMERO CATASTRAL CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATÁN;** 3.- **TABLAJE CATASTRAL NUMERO CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATAN;** 4.- **TABLAJE CATASTRAL NUMERO CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATAN;** 5.- **TABLAJE NÚMERO CERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATAN;** descritos y deslindados en la declaración única de la presente escritura, libres de gravámenes, sin adeudo de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponden a los citados inmuebles, transfiriendo en favor del donatario el setenta y cinco por ciento del dominio útil y directo de los inmuebles antes mencionados.-----





**SEGUNDA.-** La presente donación se otorga en términos absolutos y de una manera definitiva e irrevocable a favor del señor **JORGE ALBERTO LEAL Y ACEVEDO**, conforme a las anteriores cláusulas y al tenor de lo dispuesto en el artículo un mil cuatrocientos ochenta del Código Civil del Estado de Yucatán. -----

**TERCERA.-** El señor **JORGE ALBERTO LEAL Y ACEVEDO**, declara que: acepta la presente donación del setenta y cinco por ciento de propiedad que a su favor se otorga, conforme a la cláusula anterior y al tenor de lo dispuesto en el artículo un mil cuatrocientos ochenta del Código Civil del Estado de Yucatán.-----

**CUARTA.-** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de esta escritura, son y serán por cuenta única y exclusiva de la parte donante.-----

**QUINTA.-** La donante, declara y otorga: Que además del setenta y cinco por ciento de propiedad de los inmuebles donados en esta escritura es propietaria de otros bienes, cuyas propiedades se reserva, por lo que posee lo necesario para vivir y proporcionar alimentos a las personas con las que están obligados de acuerdo con la ley.-----

**SEXTA.-** En virtud de la operación consignada en esta escritura queda la señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA** como propietaria del veinticinco por ciento de propiedad de los tablares que se mencionan y el señor **JORGE ALBERTO LEAL Y ACEVEDO**, como propietario del setenta y cinco por ciento de propiedad respecto de los Tablares 1.- TABLAJE DE TIERRAS NÚMERO CATASTRAL CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATÁN; 2.- TABLAJE DE TIERRAS NÚMERO CATASTRAL CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATÁN; 3.- TABLAJE CATASTRAL NUMERO CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATAN 4.- TABLAJE CATASTRAL NUMERO CERO CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATAN; 5.- TABLAJE NÚMERO CERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL, YUCATAN.-----

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

El suscrito Notario, hace constar: Que la presente donación no causa el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en virtud de que la parte donataria es cónyuge de la parte donante, como acredita con el certificado del Registro Civil que en este acto exhiben. -----  
De conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la presente operación no causa dicho impuesto. -----

Hago constar que: Hice del conocimiento de "LA PARTE DONATARIA", que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos provenientes de préstamos, donativos o premios, ya sea en lo individual o en su conjunto, son superiores a SEISCIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, deberá manifestarlo a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, en términos del segundo y tercer párrafos del artículo noventa de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, se considerarán ingresos omitidos. -----

Con relación a los servicios que presta la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, los inmuebles donados carecen del mismo, según declaran las partes.-----

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 se cumplió con lo que dispone el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor; que les leí a los comparecientes la presente escritura, con cuyo tenor quedaron conformes. En cuyo testimonio así lo dijeron, otorgan y firman los comparecientes conmigo el Notario autorizante, quienes para mayor identificación imprimen la huella de su pulgar derecho. Doy fe -- -----

Firma de los señores: GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA. - JORGE ALBERTO LEAL Y ACEVEDO.- Ante mí.- Firma del Notario Público Abogado MAURICIO ALBERTO DE JESÚS TAPPAN Y REPETTO.- Un sello: "Al centro el escudo nacional.- "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ABOG. MAURICIO A. DE J. TAPPAN Y REPETTO.- M.D. NOTARIA PÚBLICA NUM. 45". ESTADO DE YUCATÁN". ABOGADO MAURICIO ALBERTO DE JESÚS TAPPAN Y REPETTO, NOTARIO PÚBLICO EL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y CINCO. -----

CERTIFICO: que con esta fecha llevé a cabo el cotejo del presente documento, constante de tres hojas, y que es copia fiel y exacta de la escritura pública número trescientos cuarenta y nueve de fecha diez de abril del dos mil veintitrés, misma que obra en el protocolo de la notaría a mi cargo y los encontré idénticos. --- -----

Y a petición de parte interesada, expido la presente certificación, en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los once días del mes de abril del año dos mil veintitrés.-----

ABOGADO Y MAESTRO EN DERECHO.  
MAURICIO ALBERTO DE JESÚS TAPPAN Y REPETTO

