

ACTA NÚMERO: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO.

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 el señor **JORGE LEAL MURGUIA** en favor de su madre la señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA**, quienes bajo formal protesta de decir verdad manifestaron tener las siguientes generales: - - - - -

I.- El señor **JORGE LEAL MURGUIA**, quien manifestó bajo formal protesta de decir verdad ser: soltero, empresario, nacido en la ciudad de México, el día trece de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, ser de cuarenta y ocho años de edad, con domicilio en el predio número trescientos cincuenta y nueve, de la calle setenta y nueve, de la colonia montes de ame de esta ciudad de Mérida, Yucatán, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el instituto nacional electoral con número de IDMEX uno, cinco, nueve, ocho, ocho, ocho, cuatro, cuatro uno, cero, << cero, dos, seis, siete, cero, seis, uno, dos, seis, ocho, nueve, cuatro tres, siete, cuatro, cero, dos, uno, tres, uno, h, dos, siete, uno, dos, tres, uno, cero, MEX con clave única de registro de población LEMJ siete, cuatro cero, dos, uno, tres, HDFLRR, cero, cero y Registro Federal de Causantes LEMJ siete, cuatro, cero, dos, uno, tres, RK, uno. - - - - -

II.- 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. - - - - -

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 **JORGE LEAL MURGUIA y GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA**, 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 DEL USUFRUCTO VITALICIO**, lo cual formalizan por medio de este público instrumento con sujeción a las estipulaciones consignadas en la siguiente declaración y subsecuentes clausulas: -----

----- **D E C L A R A C I O N:** -----

-- **ÚNICA.**— La señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA** y el señor **JORGE LEAL MURGUIA**, declaran, que son propietarios la primera de la nuda propiedad y el segundo del usufructo vitalicio del inmueble siguiente: -----

-- **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 nuda propiedad del predio antes descrito, fue adquirida mediante escritura pública de donación de la nuda propiedad con reserva de usufructo vitalicio, que realizó en su favor 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.-----

----- **CLAU S U L A S** -----

----- **DE LA DONACIÓN** -----

PRIMERA. El señor **JORGE LEAL MURGUIA**, declara y otorga: que dona a título gratuito el usufructo vitalicio a favor de su madre la señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA**, el **TABLAJE NÚMERO CERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL**, descrito y deslindado en la declaración única de la presente escritura, libre de gravamen, sin adeudo de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le



corresponde al citado inmueble, transfiriendo en favor de la donataria el dominio útil del mencionado inmueble.-----

SEGUNDA.- La presente donación del usufructo vitalicio se otorga en términos absolutos y de una manera definitiva e irrevocable a favor de la señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA**, 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.- La señora **GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA**, declara que acepta la presente donación del Usufructo Vitalicio 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.- El donante, declara y otorga: Que además del Usufructo Vitalicio del inmueble donado en esta escritura es propietario 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 plena propietaria del **TABLAJE NÚMERO CERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL**-----

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

El suscrito Notario, hace constar: Que la presente donación respecto del usufructo vitalicio no causa el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en virtud de que la parte donataria es ascendiente 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. Doy fe - - - - -

Firma de los señores: JORGE LEAL MURGUIA. - GRACIELA MARISELA MURGUIA Y CASTAÑEDA.- 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 dos hojas, y que es copia fiel y exacta de la escritura pública número trescientos cuarenta y ocho 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 JESUS TAPPAN Y REPETTO

