

NOTARIA PÚBLICA No. 82
LIC. HEYDEN J. CEBADA RIVAS
NOTARIO TITULAR



VOLUMEN CLVII (CENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO) TOMO "C"
ESCRITURA PÚBLICA P.A. 20730 (VEINTE MIL SETECIENTOS TRECELA Y CINCO)

... En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, México, a los veintisiete días del mes de abril de dos mil dieciocho, ante Mí, Licenciado **JUAN CARLOS FARFÁN ISLA**, actuando como Notario Público Auxiliar en el protocolo de la Notaría Pública número Sesenta y dos en el Estado, en presencia de su titular Licenciado **HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS**, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, comparecieron:

... I.- La sociedad mercantil denominada "**LOS BEATLES**" SOCIEDAD CIVIL, representada en este acto por la señora **GABRIELA ALEJANDRA ARANDA PADILLA**, quien para efectos de esta escritura se le denominará "**LA PARTE VENEDORA**".

... II.- La sociedad mercantil denominada "**DESARROLLADORA CUMPAI**", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por los señores **DANIEL BERRÓN LEZAMA** y **OMAR TERRAZAS GARCÍA**, para efectos de esta escritura se le denominará "**LA PARTE COMPRADORA**".

... Y **DIERON** Que formalizan en este acto un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, el cual consignan en los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Mediante escritura mil setecientos veintitrés de fecha doce de noviembre de dos mil quince, otorgada ante la fe del licenciado Mario Javier Camelo Sánchez, Notario Público auxiliar de la notaría número veintinueve en el Estado, "**LA PARTE VENEDORA**" adquirió por compraventa el inmueble siguiente:

... **SUPERMANZANA TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO, MANZANA CERO UNO, LOTE UNO GUIÓN CERO NUEVE, DE LA LOCALIDAD DE ALFREDO V. HONFÍ, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO**, con las siguientes medidas y colindancias: Norte: doscientos veintiséis punto cero cuatro metros con lote uno guión cero cuatro; Sur, doscientos veintiséis punto cero cero metros con lote uno guión cero uno; Este, trescientos cincuenta y tres punto uno cero metros con Avenida Hunucmá; Oeste, trescientos uno punto veintinueve metros con lote uno guión diez; Superficie: sesenta mil punto cero cero metros cuadrados.

... Dicho inmueble se encuentra registrado bajo el folio electrónico número 822069 (trecientos veintidós mil sesenta y nueve) del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo, en la Oficina Registral de la ciudad de Cancún.

SEGUNDO.- CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y SUBDIVISIÓN - Mediante escritura pública número tres mil setecientos cincuenta de fecha doce de junio del dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Gilberto González Anguaco, titular de la notaría pública número veintinueve en el Estado, se hizo constar la presentación de un oficio de certificación de medidas y colindancias del inmueble descrito y deslindado en

resultara entre otro nuevo lote el que se describen a continuación y que es objeto del presente instrumento:

... L. LOTE UNO GUILON DIECIOCHO, MANZANA CERO UNO, SUPERMANZANA TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENTO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, con las medidas y colindancias siguientes:

... NORTE: treinta y cinco punto cero cero metros con lote uno guilon diecisiete.

... SUR: treinta y cinco punto cero cero metros con Avenida Huayocan.

... ESTE: sesenta y dos punto cero nueve metros con lote uno guilon diecisiete.

... OESTE: sesenta y dos punto cero nueve metros con lote cero ocho de la manzana cero siete.

... Con una superficie de 2000.00 m² (dos mil metros cuadrados).

... Con Clave Catastral: 601833000100110000 (seis, cero, uno, ocho, tres, tres, ocho, cero, cero, uno, cero, cero, uno, uno, ocho, cero, cero, cero).

... Dicho inmueble se encuentra registrado bajo el folio electrónico número 397439 (tres, nueve, siete, cuatro, tres, nueve) del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado de Quintana Roo, en la Oficina Registral de la ciudad de Cancún.

... En adelante y para efectos del presente instrumento se le denominará "EL INMUEBLE".

... En virtud de los antecedentes relacionados, se otorgan las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERA.- Declara "LA PARTE VENDEDORA", a través de su representante compareciente y bajo protesta de decir verdad:

... a)- Que es una sociedad legalmente constituida bajo las normas mexicanas y que tiene plena capacidad para la celebración de la presente operación, lo que acredita con la escritura pública número tres mil doscientos cuarenta y nueve de fecha diecisiete de mayo del año dos mil, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón Notario Público número treinta del Estado.

... b)- Que en el Registro Federal de Contribuyentes se encuentra inscrita como REAGROINTELE SA DE CV, CERO, CERO, CERO, CINCO, UNO, SIETE, E I, NUEVE.

... c)- Que es propietaria en pleno dominio y posesión del inmueble descrito y declarado en el antecedente segundo del presente instrumento.

... d)- Que "EL INMUEBLE", materia de esta operación se encuentra libre de gravámenes, y no tiene inscrita declaración que establezca sobre el mismo, usos o destinos a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, según certificada expedido por el delegado del Registro Público de la Propiedad y del Catastro de Cancún, documento que envía al Agendado de esta escritura bajo la letra "A".

... e)- Que "EL INMUEBLE", se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y

LIC. HEYDEN J. GEBADA RIVAS
NOTARIO TITULAR



... f) Que a "EL INMUEBLE" le corresponde un valor catastral, según consta en el apéndice del presente instrumento bajo la letra "D".

... g) Que al citado "EL INMUEBLE" le corresponde un valor comercial de \$3,000,000.00 MXN (TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS SIN CENTAVOS MONEDA NACIONAL), según avalúo practicado por perito avaluador, y que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra "E".

... h) En términos de la fracción tercera del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su reglamento, advertido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario y una vez que el suscrito Notario le solicitó información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, declara de manera expresa, bajo protesta de decir verdad, que no existe un dueño beneficiario, por ser su representada quien directamente obtiene el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio.

SEGUNDA.- Declara "LA PARTE COMPRADORA", a través de sus representantes comparecientes y bajo protesta de decir verdad:

... a) Que es una sociedad legalmente constituida bajo las normas mexicanas, y que tiene plena capacidad para la celebración de la presente operación, lo que acredita con la escritura pública número dos mil cuarenta y seis de fecha cinco de mayo del año dos mil dieciséis, otorgada ante lo fe del Licenciado Luis Gabriel Palacios Velasco, Notario Público Suplente de la notaría pública número sesenta y siete del Estado.

... b) Que conoce "EL INMUEBLE" descrito y destinado en el antecedente segundo de esta escritura y que es su intención adquirir la propiedad del mismo.

... c) En términos de la fracción tercera del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su reglamento, advertido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario y una vez que el suscrito Notario le solicitó información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, declara de manera expresa, bajo protesta de decir verdad, que no existe un dueño beneficiario, por ser su representada quien directamente obtiene el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio y por lo tanto no existe dueño beneficiario.

TERCERA.- Las partes declaran bajo protesta de decir verdad:

... a) Que otorgan su consentimiento en términos de los artículos ochos y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo

expediente respectivo y autorías que los mismos pueden ser proporcionados a las autoridades competentes entre ellas 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.

--- b) Que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.

--- Atentas a estas declaraciones, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La persona moral denominada "LOS BEATLES" SOCIEDAD CIVIL, vende de manera definitiva e irrevocablemente a favor de la sociedad denominada "DESARROLLADORA CUMPAI", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de sus representantes comparecientes, sin reserva ni limitación alguna, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, "EL INMUEBLE" descrito y destinado en el antecedente segundo de la presente escritura, cuya descripción, superficie, medidas y colindancias se fijan aquí por reproducciones como si se insertasen a la letra, transfiriendo a favor de "LA PARTE COMPRADORA" la propiedad útil y el dominio directo de dicho inmueble y obligándose al saneamiento respectivo para el caso de evicción, conforme a derecho.

SEGUNDA.- Las partes establecen como precio de la presente compraventa la cantidad total, líquida y única de \$3'400,000.00 M.N. (TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS SIN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), manifestando "LA PARTE COMPRADORA" que de conformidad con el artículo (33) treinta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, y en cumplimiento a la misma, señaló bajo formal protesta de decir verdad que fue pagado a "LA PARTE VENDEDORA" con anterioridad a la firma del presente instrumento de la siguiente forma:

--- a) Mediante transferencia de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, por la cantidad de \$600,000.00 M.N. (Seiscientos mil pesos sin centavos, Moneda Nacional) de la cuenta número 0441207031 (seis, cuatro, cuatro, seis, dos, cero, cero, cero, cero) correspondiente al banco Banorte, titular de la cuenta "LA PARTE COMPRADORA"; a número de cuenta beneficiaria 042004001000160160 (seis, uno, dos, seis, cuarenta, cero, cero, uno, nueve, ocho, cero, uno, seis, dos, uno, seis, cero) del banco BBVA BANCIER, perteneciente a "LA PARTE VENDEDORA".

--- b) Mediante transferencia de fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, por la cantidad

NOTARIA PÚBLICA No. 62
LIC. HEYDEN J. CEBADA RIVAS
NOTARIO TITULAR



número de cuenta beneficiaria 012694001580182100 (cero, uno, dos, seis, nueve, cuatro, cero, cero, uno, nueve, ocho, cero, uno, seis, dos, uno, seis, cero) del banco BIVA BANCOMER, perteneciente a "LA PARTE VENDEDORA".

... c) Mediante transferencia de fecha veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, por la cantidad de 32'400,000.00 M.N. (Dos millones cuatrocientos mil pesos sin centavos, Moneda Nacional), de la cuenta número 0441207031 (cero, cuatro, cuatro, uno, dos, cero, siete, cero, tres, uno) correspondiente al banco Banorte, titular de la cuenta "LA PARTE COMPRADORA"; a número de cuenta beneficiaria 012694001580182100 (cero, uno, dos, seis, nueve, cuatro, cero, cero, uno, nueve, ocho, cero, uno, seis, dos, uno, seis, cero) del banco BIVA BANCOMER, perteneciente a "LA PARTE VENDEDORA".

... Se agregan en copia al apéndice de la presente escritura bajo la letra "F" la comprobación de dichos pagos, en este mismo acto "LA PARTE VENDEDORA", le otorga a "LA PARTE COMPRADORA" por este medio el recibo más amplio que en derecho proceda y a su seguridad conduzca.

TERCERA.- Corresponde de inmediato a "LA PARTE COMPRADORA" la posesión, el uso y el disfrute de la totalidad de "EL INMUEBLE" que por este medio adquiere, del cual se da por recibida a su entera satisfacción y conformidad, y por lo tanto queda obligada a cubrir de su exclusiva cuenta los cargos fiscales y los de cualquier otra índole que a partir de la presente fecha correspondan al citado inmueble, así como a cumplir con todas y cada una de las disposiciones Municipales, Estatales y de Sanidad que sean aplicables al mismo.

CUARTA.- Para todo lo relativo al cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes se someten a la aplicación y competencia de las leyes del Estado de Quintana Roo y a los Tribunales de esta ciudad de Cancún, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios o nacionalidad presentes o futuros pudiera corresponderles.

QUINTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que el otorgamiento de esta escritura origine, serán a cargo exclusivo de "LA PARTE COMPRADORA", con excepción del impuesto sobre la renta el cual estará a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

CLÁUSULAS FISCALES

PRIMERA.- Que en los términos del capítulo Uno Bis, artículos veintitrés Bis, veintitrés Quince, veintitrés Siete, adicionados según decreto Treinta y tres a la de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, la presente operación causa dicho impuesto por la cantidad de \$102,000.00 M.N. (CIENTO DOS MIL PESOS SIN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).

SEGUNDA.- En los términos del artículo cuarenta y seis Bis, según decreto Treinta y tres de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, la presente operación genera en concepto del impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de cultura, por la cantidad de

TERCERA. - Respecto al Impuesto Sobre la Renta, por la enajenación del bien inmueble el suscrito notario se abstiene de realizar cálculo y ensayo alguno, en virtud de que la persona transigente es una persona moral, advirtiéndole a "LA PARTE VENDEDORA" de la obligación que tiene de dar el aviso e incluir la presente operación en su declaración anual correspondiente, de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento.

CUARTA. De conformidad con lo dispuesto en la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la presente operación no causa impuesto alguno que grave esta ley en virtud de tratarse solo de **BIENES**.

QUINTA. Que le hizo saber a la "PARTE COMPRADORA" que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, "LA PARTE VENDEDORA" deberá expedirle el comprobante fiscal digital por Internet (factura electrónica) de conformidad con lo que disponen el Código Fiscal de la Federación, su reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA LEY FEDERAL

PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES

CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA

Por cuanto uno o varios de los actos contenidos en la presente escritura, tienen el carácter de actividades vulnerables conforme a las disposiciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo y para los efectos del presente apartado identificada como la "Ley") para cumplir con las obligaciones que impone la referida Ley, yo el Notario, hago constar:

a) Que identifiqué a los comparecientes, con los documentos oficiales que cada uno exhibió, y de los cuales agregé copia certificada al apéndice de esta escritura bajo la letra "G" y que los propios comparecientes me expresaron bajo protesta de decir verdad que son las personas a cuyo nombre fueron respectivamente expedidos dichos documentos.

b) Que entre los comparecientes y el suscrito notario, no existe relación de negocios, tal como dicho concepto ha sido definido por la Ley.

c) Que se brindará a las autoridades competentes de vigilar la aplicación u observancia de la Ley, las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación en los términos de la Ley, de lo cual quedan enterados y conformes los comparecientes.

d) Que en su caso, se presentarán los avisos a las autoridades competentes, respecto de la celebración de los actos jurídicos contenidos en la presente escritura que así lo requiera, de lo cual quedan enterados los comparecientes.

e) Que "LA PARTE COMPRADORA" declara bajo protesta de decir verdad y advierte

NOTARIA PÚBLICA No. 62
LIC. HEYDEN J. CEBADA RIVAS
NOTARIO TITULAR



de lavado de dinero, derivado de operaciones de narcotráfico y lavado de dinero.
... (i) Que la información personal proporcionada será utilizada íntegramente y exclusivamente para los efectos de la presente escritura y la relativa a los requerimientos de información a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

PERSONALIDAD

... a)- La señora GABRIELA ALEJANDRA ARANDA PADELLA, como representante de la persona moral denominada "LOS BEATLES" SOCIEDAD CIVIL, declara bajo protesta de decir verdad, que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, que no han terminado y que no les han sido revocadas ni en forma alguna modificada, mediante la Escritura Pública número tres mil doscientos cuarenta y cuatro de fecha nueve de enero del año dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Gilberto González Anguiano, Notario Público número veintinueve del Estado, cuya copia debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura bajo la letra "H".

... b)- Las señoras DANIEL HERRON LEZAMA Y OMAR TERRAZAS GARCIA, como representantes de la persona moral denominada "DESARROLLO CUMPAL" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, declara bajo protesta de decir verdad, que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, que no han terminado y que no les han sido revocadas ni en forma alguna modificada, mediante la Escritura Pública número dos mil cuarenta y seis de fecha cinco de mayo del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Gabriel Palacios Velasco, Notario Público Septente número sesenta y siete del Estado, cuya copia debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura bajo la letra "I".

GENERALES

... Por sus generales, previamente advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, los comparecientes manifestaron ser:

... I- GABRIELA ALEJANDRA ARANDA PADELLA, mexicana por nacimiento, por haber nacido en México, Distrito Federal ahora Ciudad de México, el día treinta de abril de mil novecientos sesenta y ocho, casada, contadora, con domicilio en Calle de los Venados, manzana dos, lote ocho, casa siete, supermanzana quinientos diecisiete, Fraccionamiento Barrio Maya en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes AAAG780440112 (A, A, P, G, SIETE, OCHO, CERO, CUATRO, TRES, CERO, T, I, DOS) y con Clave Única de Registro de Población AAAG780440112 (A, A, P, G, SIETE, OCHO, CERO, CUATRO, TRES, CERO, M, D, E, R, D, R, CERO, SEIS).

... II- DANIEL HERRON LEZAMA, de nacionalidad mexicana por nacimiento, nacido en el Distrito Federal ahora Ciudad de México, el día once de noviembre de mil novecientos

dieciocho), manzana dos, supermanzana nueve, lote dos, oficina ciento diez B de esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes BELD921118W7 (B, E, L, D, NUEVE, DOS, UNO, UNO, UNO, UNO, NUEVE, W, SINTD) y con Clave Única De Registro de Población BELD921111HDFRZM09 (B, E, L, D, NUEVE, DOS, UNO, UNO, UNO, UNO, H, D, F, R, Z, N, O, SA

... EL OMAR TERRAZAS GARCIA, de nacionalidad mexicana por nacimiento, nacido en el Distrito Federal ahora Ciudad de México, el día veintiseis de octubre del año mil novecientos setenta, casado bajo el régimen de separación de bienes, locutor y con domicilio en Avenida Tuhua 316 trescientos dieciocho), manzana dos, supermanzana nueve, lote dos, oficina ciento diez B de esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes TEG0701025BK9 (T.E.G.O. SIETE, CERO, UNO, CERO, DOS, CINCO, B, K, NUEVE) y con Clave Única De Registro de Población, TEG0701025HDFRZM01CT, E. G. O. SIETE, CERO, UNO, CERO, DOS, CINCO, H, D, F, R, K, M, CERO, UNO)

... Los comparecientes tienen a su juicio capacidad legal para obligarse y contratar, y se identificaron ante mí, con documentos oficiales.

... Yo, el Notario, hago constar que cumplí con el artículo setenta y cinco de la Ley del Notariado en vigor, que los comparecientes leyeron la presente escritura, manifestando todos y cada uno su consentimiento pleno; que éstos manifestaron estar conformes con el tenor de la misma, y que la firman ante Mí, para debida constancia. DOY FE.

... Firma de los Señores: GABRIELA ALEJANDRA ARANDA PADILLA- DANIEL BERRON LEZAMA- OMAR TERRAZAS GARCIA.

... Asiste ME- LIC. JUAN CARLOS FARIÑA ISLA- Sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice: LIC. HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS- CANCÚN, BENITO JUÁREZ, Q. ROO.- NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 02 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

... AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. Previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, autorizo definitivamente la presente escritura y agrego al apéndice la documentación respectiva.- Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, a los quince días del mes de mayo de dos mil dieciocho.- Lic. JUAN CARLOS FARIÑA ISLA (Firmado). Sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice: "LIC. HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS- CANCÚN, BENITO JUÁREZ, Q. ROO.- NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 02 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

DOCUMENTOS DEL AFÉRENCE

"A"- COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

"E"- COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO FIDUCIARIO.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

NOTARIA PÚBLICA No. 62
LIC. HEYDEN J. CEBADA RIVAS
NOTARIO TITULAR

... "E". COPIA DEL AVALÚO COMERCIAL. CONSTANTE DE SIETE FOJAS ÚTILES.

... "F". COPIA DE LOS COMPROBANTES DE PAGO. CONSTANTE DE TRES FOJAS ÚTILES.

... "G". COPIA CERTIFICADA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE LOS SEÑORES:
GABRIELA ALEJANDRA ARANDA PADILLA, DANIEL HERRON LEZAMA, OMAR
TERRAZAS GARCIA. CONSTANTE DE TRES FOJAS ÚTILES.

... "H". COPIA CERTIFICADA DE LA PERSONALIDAD DE LA SEÑORA GABRIELA
ALEJANDRA ARANDA PADILLA. CONSTANTE DE SEIS FOJAS ÚTILES.

... "I". COPIA CERTIFICADA DE LA PERSONALIDAD DE LOS SEÑORES DANIEL HERRON
LEZAMA Y OMAR TERRAZAS GARCIA. CONSTANTE DE NUEVE FOJAS ÚTILES.

... "J". COPIA DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. CONSTANTE
DE UNA FOJA ÚTIL.

... "K". COPIA DEL DERECHO DE REGISTRO PÚBLICO Y EXPEDICIÓN DE ESCRITURAS.
CONSTANTE DE TRES FOJAS ÚTILES.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACADO DE SUS ORIGINALES DEBIDAMENTE COTEJADO Y
CONSTANTE DE CINCO FOJAS ÚTILES, EXPIDO A SOLICITUD DE LA SOCIEDAD
DENOMINADA "DESARROLLADORA CUMPAI", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE
INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, PARA QUE LE SIRVA DE TÍTULO JUSTIFICATIVO.
CANCÚN, MUNICIPIO DE BENTO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS QUINCE
DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO.

J. Cebada Rivas




Entidad : Comisión de Agua Potable y Alcantarillado
 Número de Oficio : CAPA/DBJIM/CA/1407/12/18
 Asunto : Constancia de no adeudo sin contrato

"2018, Año por una Educación Inclusiva"

A QUIEN CORRESPONDA:

Con motivo de la solicitud presentada ante este Organismo con fundamento en lo dispuesto en los artículos 3, 4, 6, 10, 14, 19, Fracción V, 68, 74 y 75 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, en relación con el numeral 54, Fracción II de la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo, después de una minuciosa búsqueda en los archivos contables y financieros de este Organismo y de acuerdo a la inspección realizada al predio en cuestión, le informo que el Usuario LOS BEATLES, S.A. no cuenta a la fecha con contrato de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, esto es, única y exclusivamente por lo que al predio ubicado en SM-338, M-01, L-1-18 AV. HUAYACAN en esta ciudad, se refiere.

La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado se reserva el derecho de hacer efectivo cualquier adeudo que se presente con posterioridad, en función de las facultades que otorga el Código Fiscal del Estado.

Se expide la presente Constancia para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el 26 de abril de 2018.

Atentamente
 El Delegado en Benito Juárez e Isla Mujeres

Karol Rattinger Aranda
 DELEGADO EN BENITO JUÁREZ E ISLA MUJERES

C.c.p. - Expediente
 Elaboró: mhvs1

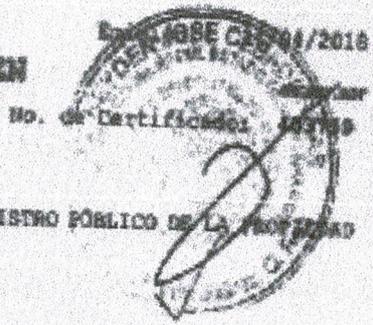




Secretaría de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.
Oficina Registral CANCUN

A

CERTIFICADO DE GRAVÁMEN



EL SUSCRITO LIC. XAVIER ENILIO CADENA JIMÉNEZ, DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CANCUN.

CERTIFICA

QUE DESPUÉS DE LLEVAR A CABO UNA MINUCIOSA REVISIÓN EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFICINA SE LOCALIZO(ARON) EL(LOS) SIGUIENTE(S) GRAVÁMEN(ES) Y ANOTACIÓN(ES):

1er AVISO PREVENTIVO DE Traslative de dominio A FAVOR DE DESARROLLADORA CUMPAI SAPI DE CV COMPRADOR, LOS BEATLES SC VENDEDOR SEGÚN EL PRESENTE DE LA NOTARIA 1 62 DE QUINTANA ROO INSCRITO BAJO EL 1 2 EL 23/04/2018 A LAS 16:47:41.

EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN FOLIO 397439 DE LA OFICINA CANCUN CON DOMICILIO EN: LOTE: 1-18 MNZA: 01 LOCALIDAD: EJIDO ALFREDO V. BONFIL SUPERMNZA: 338

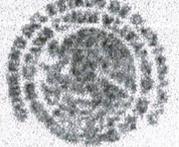
INSCRITO A NOMBRE DE:

Titular	Porcentaje de Propiedad	Tipo de Derecho Real
LOS BEATLES, SOCIEDAD CIVIL	100	TOTAL

LA PRESENTE SE EXTIENDE A SOLICITUD DEL INTERESADO, EN LA CIUDAD DE CANCUN QUINTANA ROO SIENDO LAS 12:43 PM HORAS DEL DÍA 24 DE ABRIL DE 2018.

Empleo y Servicio

ISABEL MARCELA FUENTES
ABOGADA



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DELEGACIÓN CANCUN, QUINTANA ROO

AUTORIZA

Xavier Enilio Cadena Jiménez

LIC. XAVIER ENILIO CADENA JIMÉNEZ
DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CANCUN.