



**VILLALOBOS
BUSTILLOS**

NOTARÍA PÚBLICA

No. 57

A CARGO DE:

LIC. JOSE LUIS VILLALOBOS BUSTILLOS

ES COPIA CERTIFICADA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE:

UN CONTRATO DE CORRECCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO URBANO
MARCADO COMO NÚMERO CIENTO CINCUENTA DE LA CALLE CIENTO
CINCUENTA Y OCHO POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO
DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO; Y II.- LA DIVISIÓN EN SEIS
PARTES DEL PREDIO ANTES MENCIONADO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1020 - 2023

FOLIOS: 81/88 TOMO: 8 LIBRO: I

CALLE 15-G NÚMERO 160 X 6 A FRACC. MISNE II MÉRIDA, YUCATAN
TEL. 9992-90-74-15



ESCRITURA PÚBLICA MIL VEINTE

--- EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los CUATRO días del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí, LICENCIADO EN DERECHO JOSÉ LUIS VILLALOBOS BUSTILLOS, Notario Público del Estado, en actual ejercicio, titular de la Notaría Pública Número Cincuenta y Siete del Estado, con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, comparece: -----

--- La persona moral denominada "**GRUPO AGAL & CO**" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, compareciendo como representante de dicha sociedad el ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, con su carácter de Gerente General, mismo que cuenta con las siguientes: ----

----- GENERALES -----

--- El ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, quién bajo formal protesta de decir verdad expresó ser soltero, comerciante, de cuarenta y cinco años, nacido el día veinte de noviembre del año de mil novecientos setenta y siete, con domicilio en el predio marcado como calle Anthea número noventa y seis torre uno departamento ciento uno del Fraccionamiento Yucatán Country Club, de la ciudad y municipio de Mérida, Estado de Yucatán; Código Postal: Noventa y siete mil trescientos ocho, con Clave Única de Registro de Población **AUCE771120HCLGRD02 (A, U, C, E, SIETE, SIETE, UNO, UNO, DOS, CERO, H, C, L, G, R, D, CERO, DOS)** y con Registro Federal de Contribuyentes clave **AUCE771120H79 (A, U, C, E, SIETE, SIETE, UNO, UNO, DOS, CERO, H, SIETE, NUEVE)**. -----

--- El compareciente manifiesta ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, con capacidad legal para obligarse y contratar, sin que nada me conste en contrario y por no ser conocido de mí, el Notario, me acredita su identidad en los términos del artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor, con el documento que en este acto me exhibe y del cual agrego en copia fotostática debidamente certificada al apéndice y testimonio de esta escritura y con relación al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, manifiesta estar al corriente, sin acreditarlo, por lo que le hice saber de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad en materia fiscal y otorga al Notario Autorizante su consentimiento en 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 autoriza 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 a que haya lugar. -----

--- Y dice: Que comparece en representación de la persona moral a formalizar por medio de este público instrumento: -----

--- I.- La **CORRECCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO CIENTO CINCUENTA DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO;** Y II.- La **DIVISIÓN EN SEIS PARTES** del predio antes mencionado, lo que se formaliza y lleva a efecto con sujeción a las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

----- DECLARACIONES -----

--- PRIMERA.- La persona moral denominada "**GRUPO AGAL & CO**" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, compareciendo

como representantes de dicha sociedad el ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, con su carácter de Gerente General, declara: que es legítimo propietario, en pleno dominio y posesión, respecto del predio urbano que se describe según cédula catastral vigente de la siguiente forma: -----

--- "PREDIO URBANO MARCADO CON EL **NÚMERO CIENTO CINCUENTA DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO POLIGONO I DE LA POBLACIÓN DE CHELEM PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATAN** UBICADO EN LA MANZANA CERO CUARENTA Y NUEVE DE LA SECCION CATASTRAL CERO DOS **CON UNA SUPERFICIE DE SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**, DE FIGURA IRREGULAR, QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ÁNGULO NORTE HACIA EL VERTICE DEL ÁNGULO SURESTE MIDE DIECISIETE METROS CON DIEZ CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ÁNGULO SUROESTE MIDE CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ÁNGULO NOROESTE MIDE DIECINUEVE METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS, MISMO QUE CONFORMA SU FRENTE Y DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ÁNGULO NORTE MIDE CUARENTA Y DOS METROS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO; Y LAS COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE, CON EL PREDIO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AL ESTE CON EL PREDIO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y SEIS, AL SUR CON LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C" Y AL OESTE CON LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO".-----

--- Que la propiedad del predio acabado de describir la adquirió la persona moral, mediante Compraventa otorgada a su favor, que consta en escritura número Trescientos cuatro, de fecha tres de marzo del año dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del suscrito notario, y se encuentra registrado a **folio electrónico 41869 (Cuarenta y un mil ochocientos sesenta y nueve)** y número de **inscripción 3286930 (Tres millones doscientos ochenta y seis mil novecientos treinta)** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica y Patrimonial de Yucatán. -----

--- **SEGUNDA.- QUE EL INMUEBLE DE QUE SE TRATA EN ESTA DECLARACIÓN SE ENCUENTRA:** -----

- Libre de Gravamen.-----
- Libre de ocupaciones o invasiones. -----
- Al corriente en el pago del impuesto predial y; -----
- No cuenta con el servicio de agua potable. -----
- Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las siguientes: -----

----- **CL Á U S U L A S** -----

----- **CORRECCIÓN DE SUPERFICIE** -----

--- **PRIMERA.-** La persona moral denominada "**GRUPO AGAL & CO**" **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, compareciendo como representantes de dicha sociedad el ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, con su carácter de Gerente General, declara: Que por cuanto la superficie real del predio urbano descrito y deslindado en la declaración primera, no coincide con las que aparecen en el título de Propiedad respectivo y en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado; solicitó a la Dirección de Catastro del Municipio de Progreso, la **CORRECCIÓN DE SUPERIFICIE DEL TERRENO** y dicha **Dependencia** con **número de oficio 8412 (Ocho mil cuatrocientos doce)**, **número de expediente 02049 (cero, dos, cero, cuatro,**



nueve) de fecha **veintisiete de julio del año dos mil veintitrés**, manifiesto que verificada la superficie DEL **PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO CIENTO CINCUENTA DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO**, éste tenía una superficie asentada de 794.00 m2 (Setecientos noventa y cuatro metros cuadrados) y con esta fecha y por **CORRECCIÓN DE SUPERFICIE** del terreno, pasó a tener una superficie total de 778.00 m2 (Setecientos setenta y ocho metros cuadrados), siendo que de acuerdo con dicho plano y cédula, se **corrige la superficie del predio de referencia** para quedar como sigue: -----

--- **“PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO CIENTO CINCUENTA DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO POLIGONO I DE LA POBLACIÓN DE CHELEM PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATAN** UBICADO EN LA MANZANA CERO CUARENTA Y NUEVE DE LA SECCION CATASTRAL CERO DOS **CON UNA SUPERFICIE DE SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, DE FIGURA IRREGULAR, QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ÁNGULO NORTE HACIA EL VERTICE DEL ÁNGULO SURESTE MIDE DIECISIETE METROS CON DIEZ CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ÁNGULO SUROESTE MIDE CUARENTA Y CUATRO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ÁNGULO NOROESTE MIDE DIECINUEVE METROS CON CUARENTA CENTIMETROS, MISMO QUE CONFORMA SU FRENTE Y DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ÁNGULO NORTE MIDE CUARENTA Y UN METROS CON VEINTICINCO CENTIMETROS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO; Y LAS COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE, CON EL PREDIO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AL ESTE CON EL PREDIO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y SEIS, AL SUR CON LA CALLE DIECINUEVE LETRA “C” Y AL OESTE CON LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO”.-----

--- **SEGUNDA.-** La persona moral denominada **“GRUPO AGAL & CO” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, compareciendo como representantes de dicha sociedad el ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, con su carácter de Gerente General, manifiesta: Que solicita al Notario autorizante pida al ciudadano Registrador del Registro Público de la Propiedad del Estado, se sirva otorgar **EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN RESPECTIVO** a la **CORRECCIÓN DE SUPERFICIE**, motivo de la presente escritura, a fin de quedar debida y legalmente registrada, así como también hacer la manifestación correspondiente en la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----

--- **CUARTA.-** Los gastos, derechos y honorarios que ocasiona la presente corrección de superficie, serán por cuenta única y exclusiva de su propietario la persona moral denominada **“GRUPO AGAL & CO” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, compareciendo como representantes de dicha sociedad el ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, con su carácter de Gerente General. -----

----- C L Á U S U L A S -----

----- DIVISIÓN EN SEIS PARTES -----

--- **PRIMERA.-** La persona moral denominada **“GRUPO AGAL & CO” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, compareciendo como representantes de dicha sociedad el ciudadano **EDUARDO AGUIRRE**

CORDERO, con su carácter de Gerente General, declara: Que por así convenir a sus intereses, solicitó y obtuvo de la Dirección de Catastro del Municipio de Progreso, la autorización para **DIVIDIR** en **SEIS** partes el predio **Urbano** descrito y deslindado en la declaración primera de esta escritura, lo que le fue autorizado según **Oficio Número 8413 (Ocho mil cuatrocientos trece), número de expediente 02049 (cero, dos, cero, cuatro, nueve) de fecha veintisiete de julio del año dos mil veintitrés**, suscrito por el Director de dicho Catastro, el cual se acompaña a la presente escritura pública para los efectos legales correspondientes. Y una vez verificadas las dimensiones de las partes resultantes de la división, según planos y oficio expedidos por dicho Catastro, los predios de nueva formación, se describen y deslindan como sigue: -----

--- **FRACCIÓN PRIMERA: PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO CIENTO CINCUENTA DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO** CON UNA SUPERFICIE DE **CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CON DIECINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS**, DE FIGURA IRREGULAR, CON LAS MEDIDAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO NORTE CON DIRECCIÓN AL VERTICE DEL ANGULO SURESTE MIDE DIECINUEVE METROS CON DIECINUEVE CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO SUROESTE MIDE DIEZ METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NOROESTE MIDE DIECINUEVE METROS CON CUARENTA CENTIMETROS, MISMO QUE CONSTITUYE SU FRENTE; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NORTE MIDE SIETE METROS CON DIECINUEVE CENTIMETROS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO DE LA FIGURA; Y CON LAS COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE CON PREDIO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AL ESTE CON FRACCIÓN SEIS NUMERO MIL VEINTICINCO LETRA "D" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C", AL SUR CON CALLE DIECINUEVE LETRA "C" Y AL OESTE CON CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO. -----

--- **PREDIO LIBRE DE GRAVAMEN.** -----
--- **VALOR CATASTRAL: \$62,876.00 M/N (SON: SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL).** -----

--- **FRACCIÓN SEGUNDA: PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO MIL VEINTICINCO DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C" POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO** CON UNA SUPERFICIE DE **CIENTO DIECIOCHO METROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS**, DE FIGURA IRREGULAR, CON LAS MEDIDAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO NORTE CON DIRECCIÓN AL VERTICE DEL ANGULO SURESTE MIDE DIECISIETE METROS CON DIEZ CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO SUROESTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS, MISMO QUE CONSTITUYE SU FRENTE; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NOROESTE MIDE DIECISIETE METROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NORTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO DE LA FIGURA; Y CON LAS COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE CON PREDIO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AL ESTE



CON PREDIO NUMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y SEIS, AL SUR CON CALLE DIECINUEVE LETRA "C", Y AL OESTE CON FRACCIÓN TRES NUMERO MIL VEINTICINCO LETRA "A" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C". -----

--- **PREDIO LIBRE DE GRAVAMEN.**-----

--- **VALOR CATASTRAL: \$47,396.00 M/N (SON: CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL).**-----

--- **FRACCIÓN TERCERA: PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO MIL VEINTICINCO LETRA "A" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C" POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO** CON UNA SUPERFICIE DE **CIENTO VEINTIUN METROS CON VEINTIDÓS CENTIMETROS CUADRADOS**, DE FIGURA IRREGULAR, CON LAS MEDIDAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO NORTE CON DIRECCIÓN AL VERTICE DEL ANGULO SURESTE MIDE DIECISIETE METROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO SUROESTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, MISMO QUE CONSTITUYE SU FRENTE; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NOROESTE MIDE DIECISIETE METROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NORTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO DE LA FIGURA; Y CON LAS COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE CON PREDIO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AL ESTE CON FRACCIÓN DOS NUMERO MIL VEINTICINCO DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C", AL SUR CON CALLE DIECINUEVE LETRA "C" Y AL OESTE CON FRACCIÓN CUATRO NÚMERO MIL VEINTICINCO LETRA "B" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C". -----

--- **PREDIO LIBRE DE GRAVAMEN.**-----

--- **VALOR CATASTRAL: \$48,488.00 M/N (SON: CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL).**-----

--- **FRACCIÓN CUARTA: PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO MIL VEINTICINCO LETRA "B" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C" POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO** CON UNA SUPERFICIE DE **CIENTO VEINTICUATRO METROS CON CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS**, DE FIGURA IRREGULAR, CON LAS MEDIDAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO NORTE CON DIRECCIÓN AL VERTICE DEL ANGULO SURESTE MIDE DIECISIETE METROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO SUROESTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, MISMO QUE CONSTITUYE SU FRENTE; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NOROESTE MIDE DIECIOCHO METROS CON TREINTA Y TRES CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NORTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO DE LA FIGURA; Y CON LAS COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE CON PREDIO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AL ESTE CON FRACCIÓN TRES NUMERO MIL VEINTICINCO LETRA "A" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C", AL SUR CON CALLE DIECINUEVE LETRA "C" Y AL

OESTE CON FRACCIÓN CINCO NÚMERO MIL VEINTICINCO LETRA "C" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C". -----

--- **PREDIO LIBRE DE GRAVAMEN.**-----

--- **VALOR CATASTRAL: \$49,656.00 M/N (SON: CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL).**-----

--- **FRACCIÓN QUINTA: PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO MIL VEINTICINCO LETRA "C" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C" POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO** CON UNA SUPERFICIE DE **CIENTO VEINTISIETE METROS CON CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS**, DE FIGURA IRREGULAR, CON LAS MEDIDAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO NORTE CON DIRECCIÓN AL VERTICE DEL ANGULO SURESTE MIDE DIECIOCHO METROS CON TREINTA Y TRES CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO SUROESTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, MISMO QUE CONSTITUYE SU FRENTE; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NOROESTE MIDE DIECIOCHO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NORTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO DE LA FIGURA; Y CON LAS COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE CON PREDIO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AL ESTE CON FRACCIÓN CUATRO NUMERO MIL VEINTICINCO LETRA "B" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C", AL SUR CON CALLE DIECINUEVE LETRA "C" Y AL OESTE CON FRACCIÓN SEIS NÚMERO MIL VEINTICINCO LETRA "D" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C". -----

--- **PREDIO LIBRE DE GRAVAMEN.**-----

--- **VALOR CATASTRAL: \$50,816.00 M/N (SON: CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS, MONEDA NACIONAL).**-----

--- **FRACCIÓN SEXTA: PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO MIL VEINTICINCO LETRA "D" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C" POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO** CON UNA SUPERFICIE DE **CIENTO VEINTINUEVE METROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS**, DE FIGURA IRREGULAR, CON LAS MEDIDAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO NORTE CON DIRECCIÓN AL VERTICE DEL ANGULO SURESTE MIDE DIECIOCHO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO SUROESTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, MISMO QUE CONSTITUYE SU FRENTE; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NOROESTE MIDE DIECINUEVE METROS CON DIECISÉIS CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO AL VERTICE DEL ANGULO NORTE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO DE LA FIGURA; Y CON LAS COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE CON PREDIO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AL ESTE CON FRACCIÓN CINCO NUMERO MIL VEINTICINCO LETRA "C" DE LA CALLE DIECINUEVE LETRA "C", AL SUR CON CALLE DIECINUEVE LETRA "C" Y AL OESTE CON FRACCIÓN UNO NÚMERO CIENTO CINCUENTA DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO. -----

--- **PREDIO LIBRE DE GRAVAMEN.**-----



--- **VALOR CATASTRAL: \$51,968.00 M/N (SON: CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL).**-----

--- **SEGUNDA.-** La persona moral denominada **"GRUPO AGAL & CO" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, compareciendo como representantes de dicha sociedad el ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, con su carácter de Gerente General, continua declarando: Que por este público instrumento queda formalizada la **DIVISIÓN en SEIS PARTES del PREDIO URBANO MARCADO COMO NÚMERO CIENTO CINCUENTA DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y OCHO POLIGONO UNO DE LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO** y solicita al Notario autorizante, que a su vez pida al ciudadano Registrador respectivo del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, se sirva inscribir a su nombre, los predios resultantes de la **DIVISIÓN** aquí realizada y otorgar los folios electrónicos y los números de inscripción respectivos, a fin de quedar debida y legalmente registrados, así como también hacer la manifestación correspondiente en la Dirección de Catastro del Estado de Yucatán. -----

--- **TERCERA.-** Todos los gastos, derechos y honorarios que ocasiona la presente división serán por cuenta única y exclusiva la persona moral denominada **"GRUPO AGAL & CO" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, compareciendo como representantes de dicha sociedad el ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, con su carácter de Gerente General.-----

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

---- El ciudadano **EDUARDO AGUIRRE CORDERO**, declara que mediante escritura pública número quinientos noventa de fecha once de diciembre del año dos mil diecinueve se llevó a cabo la protocolización de una asamblea general extraordinaria en la cual le fue otorgado el carácter de **Gerente General** de la persona moral denominada **"GRUPO AGAL & CO" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**; Dicho documento constará en copia debidamente certificada que se anexará al apéndice de la presente escritura para los fines legales correspondientes. -----

----- **DISPOSICIONES RELATIVAS A LA LEY FEDERAL** -----

----- **PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES** -----

----- **CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA:** -----

--- De conformidad con 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 al compareciente, con el documento oficial que exhibió y del cual agrego copia certificada al apéndice de esta escritura y que el propio compareciente me expresó bajo protesta de decir verdad que es la persona a cuyo nombre fue expedido dicho documento. -----

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

--- c) Que hice del conocimiento del compareciente el contenido de la fracción tercera del artículo tercero de la Ley respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifiesta ser quien se beneficia de los actos que se contienen y quien ejerce los derechos de

uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario o controlador. -----

--- d) 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 queda enterada y conforme la compareciente. -----

----- **FE NOTARIAL** -----

--- **YO, EL NOTARIO PÚBLICO QUE AUTORIZO, HAGO CONSTAR:** que cumplí con lo dispuesto por el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor; que instruí al compareciente de los efectos y alcances legales de este instrumento; que me cercioré de la identidad y capacidad legal del compareciente, así como de su expresa y deliberada voluntad para el presente otorgamiento; que a elección del mismo, leí la presente acta en voz alta y clara, que en acto continuo repitió su lectura por sí mismo, quien a su vez me manifestó quedar enterado, entendido y conforme y para debida constancia imprime su huella digital del dedo pulgar de la mano derecha y firma conmigo, el Notario autorizante. Doy fe.- **FIRMA Y HUELLA DIGITAL DEL DEDO PULGAR DE LA MANO DERECHA DEL CIUDADANO EDUARDO AGUIRRE CORDERO, COMO REPRESENTANTE DE "GRUPO AGAL & CO" S.R.L DE C.V.- ANTE MI.- FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO AUTORIZANTE LICENCIADO EN DERECHO JOSÉ LUIS VILLALOBOS.**-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO CIENTO NUEVE DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE YUCATÁN EN VIGOR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTANTE DE **CUATRO** FOJAS ÚTILES ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL CUAL PROVIENE, SIENDO ESTA LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **MIL VEINTE** DE FECHA **CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, LA CUAL OBRA A FOLIOS **OCHENTA Y UNO AL OCHENTA Y OCHO** DEL TOMO **OCHO** LIBRO **PRIMERO** DEL PROTOCOLO ABIERTO DE LA NOTARÍA A MI CARGO.

