

Lic. Ligia María Teyer Escalante

Titular
Notaría Pública No. 54
Chetumal, Quintana Roo



P.A. -- INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL NÚMERO CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS --
-----VOLUMEN VIGÉSIMO PRIMERO, TOMO "B"-----

En la ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, a los DIECISÉIS días del mes de OCTUBRE del año DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí, Licenciada LIGIA MARÍA TEYER ESCALANTE, titular de la NOTARÍA PÚBLICA número CINCUENTA Y CUATRO, en ejercicio en esta entidad federativa y adscripción territorial en el Municipio de Othón P. Blanco, comparece el ciudadano PEDRO NAVARRETE ACEVES, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a protocolizar el oficio de ASIGNACIÓN DE CLAVES Y AVALÚOS CATASTRAL POR SUBDIVISIÓN número MOPB/TM/DC/1925/2024 de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Catastro del Municipio de Othón P. Blanco, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusula:

-----DECLARACIONES-----

I.- Declara la parte compareciente, que su representada es legítima propietaria en pleno dominio y posesión del PREDIO EL GAVILÁN localizado en el Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, que cuenta con las medidas y colindancias siguientes: -----

Al Norte: Predio San Rafel de Nahún Montiel Montero. -----

Al Sur: Predio La Herradura de Noé Alejandro Montero S. -----

Al Este: Terrenos presuntos nacionales. -----

Al Oeste: Predio "Acayucan" de León Alabrrán R. -----

Superficie: Doscientos cincuenta y tres hectáreas sesenta y un áreas veinticinco centiáreas de agostadero. Predio que adquirió mediante compraventa a plazos con reserva de dominio, como se desprende de la escritura pública número cinco mil ochocientos setenta y dos, de fecha cinco de agosto del año dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Julio César Traconis Varguez, Notario Público auxiliar en la Notaría Pública número cuarenta y uno del Estado de Quintana Roo; inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Chetumal, bajo el folio real número 46,868 (cuarenta y seis mil ochocientos sesenta y ocho). Instrumento que en copia adjunto al apéndice de esta escritura bajo la letra "A". -----

II.- Manifiesta la parte compareciente, que como se desprende de la escritura pública número setecientos noventa y siete, de fecha quince de julio del año dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Alfredo Josué López Rivera, Notario Público número cuarenta y tres del Estado de Quintana Roo, fue cancelada la reserva de dominio constituida sobre el inmueble objeto del presente instrumento. Instrumento que en copia adjunto al apéndice de esta escritura bajo la letra "B". -----

III.- Manifiesta la parte compareciente que, de acuerdo con la Dirección de Catastro del Municipio de Othón P. Blanco, el inmueble objeto del presente instrumento catastralmente se identifica con los datos catastrales siguientes: -----

"... RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS.- No. De Oficio: MOPB/TM/DC/0474/2024.- FECHA: 19 de marzo de 2024.- CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- PRESENTE... -----

Según Verificación Física Actual: -----

UBICACIÓN: Carretera Mahahual - Xcalak, Lote 000088, "Predio el Gavilán", Localidad de Mahahual,



Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo.-----

NORTE: 5,070.32 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "San Rafael").-----

SUR: 5,075.24 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "La Herradura").-----

ESTE: 500.00 Metros con Terrenos Nacionales.-----

OESTE: 500.00 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "Ayucyuan").-----

SUPERFICIE: 2,536,036.20 M2.-----

CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 0145-029-0000-000088.-----

FOLIO CATASTRAL: 46316...".-----

Oficio que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "C".-----

IV.- La parte compareciente me exhibe el dictamen técnico complementario de la rectificación descrita en la declaración anterior, con número de oficio MOPB/TM/DC/0475/2024, expedido por la Dirección de Catastro del Municipio de Othón P. Blanco, en fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinticuatro, que adjunto al apéndice del presente instrumento bajo la letra "D".-----

V.- Continúa declarando la parte compareciente, que a solicitud que formuló a la Dirección de Catastro del Municipio de Othón P. Blanco, le fue expedido el oficio de ASIGNACIÓN DE CLAVES Y AVALÚOS CATASTRAL POR SUBDIVISIÓN número MOPB/TM/DC/1925/2024, de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil veinticuatro, documento que tengo a la vista y que es del tenor literal siguiente:-----

"No. De Oficio: MOPB/TM/DC/1925/2024.-----

Asunto: Asignación de Claves y Avalúos Catastral-----

Por Subdivisión.-----

Fecha: 19 de septiembre de 2024-----

CONSORCIO NAFU-----

PRESENTE.-----

En respuesta a su atenta solicitud ante esta Dirección en el cual solicita la Subdivisión en materia catastral del predio ubicado en Carretera Mahahual - Xcalak, Lote 000088, "Predio el Gavilán", Localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo., con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 21 fracción XIV de la Ley de Catastro; 28, 36 fracción XVI del Reglamento de la Ley de Catastro ambos del Estado de Quintana Roo, Artículo 9 Fracción XXXI del Reglamento de Catastro del Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo, Artículo 92 Fracción VI inciso a) por la subdivisión de predios de la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco, se establece la Autorización Catastral de Subdivisión del siguiente inmueble:-----

PREDIO ORIGINAL:-----

Ubicación: Carretera Mahahual - Xcalak, Lote 000088, "Predio el Gavilán", Localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo.-----

Medidas y Colindancias:-----

Norte: 5,070.32 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "San Rafael").-----

Sur: 5,075.24 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "La Herradura").-----

Este: 500.00 Metros con Terrenos Nacionales.-----

Lic. Ligia María Teyer Escalante

Titular
Notaría Pública No. 54
Chetumal, Quintana Roo



Oeste: 500.00 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "Ayucyuan").

Superficie: 2,536,036.20 m2.

Clave catastral: 0145-029-0000-000088

Folio Catastral: 46316

Avalúo: \$ 3,804,187.50

FRACCIONES RESULTANTES:

FRACCIÓN 1

Ubicación: Carretera Mahahual - Xcalak, Lote 000088, Fracción 01, Localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo.

Medidas y Colindancias:

Norte: 2,070.32 Metros con lote 002952 (Fracción 04) + 3,001.97 Metros en Línea Discontinua con Lote 002951 (Fracción 03).

Sur: 5,075.24 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "La Herradura").

Este: 100.00 Metros con Lote 002951 (Fracción 03) + 299.96 Metros en Línea Discontinua con Terrenos Nacionales.

Oeste: 400.00 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "Ayucyuan").

Superficie: 1728,851.85 m2.

Clave Catastral: 0145-029-0000-000088

Folio Catastral: 248417

Avalúo: \$ 2,593,277.78

FRACCIÓN 2

Ubicación: Carretera Mahahual - Xcalak, Lote 002950, Fracción 02, Localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo.

Medidas y Colindancias:

Norte: 3,000.00 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "San Rafael").

Sur: 3,000.98 Metros con Lote 002951 (Fracción 03).

Este: 100.02 Metros con Terrenos Nacionales.

Oeste: 100.00 Metros con Lote 002952 (Fracción 04).

Superficie: 300,049.22 m2.

Clave catastral: 0145-029-0000-002950

Folio Catastral: 248418

Avalúo: \$450,073.83



FRACCIÓN 3

Ubicación: Carretera Mahahual - Xcalak, Lote 002951, Fracción 03, Localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo.

Medidas y Colindancias:

Norte: 3,000.98 Metros con Lote 002950 (Fracción 02).

Sur: 3,001.97 Metros con Lote 000088 (Fracción 01).

Este: 100.02 Metros con Terrenos Nacionales.

Oeste: 100.02 Metros con Lote 000088 (Fracción 01).

Superficie: 300,147.65 m².

Clave Catastral: 0145-029-0000-002951

Folio Catastral: 248420

Avalúo: \$ 450,221.48

FRACCIÓN 4

Ubicación: Carretera Mahahual - Xcalak, Lote 002952, Fracción 04, Localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo.

Medidas y Colindancias:

Norte: 2,070.32 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "San Rafael").

Sur: 2,070.32 Metros con Lote 000088 (Fracción 01).

Este: 100.00 Metros con Lote 002950 (Fracción 02).

Oeste: 100.00 Metros con Terrenos Nacionales (Predio "Ayucyuan").

Superficie: 206,987.48 m².

Clave Catastral: 0145-029-0000-002952

Folio Catastral: 248419

Avalúo: \$310,688.21

Lo anterior conforme a la documentación presentada:

Acreditando la propiedad con la Escritura Pública de Compraventa Número 5872 (Cinco Mil Ochocientos Setenta y Dos), con Boleta de Registro Número 220138, con Folio Número 46868, Consecutivo del Acto Número 2, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio Chetumal Quintana Roo, de fecha 02 de Abril de 2014.

Oficio Número MOPB/TM/DC/0474/2024 de Rectificación de Medidas y Colindancias de fecha 19 de Marzo de 2024.

Autorización de Subdivisión expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología de acuerdo al Oficio Número DGDUMAE/DDU/DP/065-S/2024 de fecha 92 de Julio de 2024, y

Lic. Ligia María Teyer Escalante

Titular
Notaría Pública No. 54
Chetumal, Quintana Roo



Planos Autorizados.-----

El presente documento tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición, con fundamento en el Artículo 93 de la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco del Estado de Quintana Roo.-----

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.-----

ATENTAMENTE.- Una firma.- MVI. ALMA PATRICIA GONZALEZ CONCHA.- DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL.- Seguido de un sello con el Escudo Nacional y el texto siguiente: MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO TESORERÍA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE CATASTRO CD. CHETUMAL, Q. ROO..-----

Oficio que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "E".-----

Expuesto lo anterior, se otorga la siguiente:-----

CLÁUSULAS

ÚNICA.- En los términos anteriores, el ciudadano PEDRO NAVARRETE ACEVES, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deja debidamente protocolizado el oficio de ASIGNACIÓN DE CLAVES Y AVALÚOS CATASTRAL POR SUBDIVISIÓN número MOPB/TM/DC/1925/2024 de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Catastro del Municipio de Othón P. Blanco, para los efectos legales y registrales a que haya lugar.-----

PERSONALIDAD

El señor PEDRO NAVARRETE ACEVES, acredita la legal existencia de su representada, la persona moral denominada CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y la personalidad con la que comparece, con el testimonio de la escritura pública número cuatro mil doscientos setenta y siete, de fecha tres de agosto del año dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Julio César Traconis Varguez, Notario Público auxiliar en la Notaría Pública número cuarenta y uno del Estado de Quintana Roo, manifestando bajo formal protesta de decir verdad, que las facultades que ostenta y ejerce, hasta la presente fecha no le han sido revocadas o limitadas de manera alguna.-----

Escritura que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "F".-----

GENERALES

Advertida de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, por sus generales la parte compareciente manifestó ser:-----

PEDRO NAVARRETE ACEVES, de nacionalidad mexicana, originario de México, Distrito Federal, donde nació el treinta de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, con clave única de registro de población número NAAP670930HDFVCD08, con registro federal de contribuyentes NAAP670930LV5, casado bajo el régimen de separación de bienes, comerciante, con domicilio en la calle Industrial manzana ciento treinta y seis, edificio diecisiete, departamento ciento dos, Región noventa y cinco, conjunto habitacional Islas Galaxia de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, código postal setenta y siete mil quinientos treinta y cuatro y de paso por esta ciudad, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento del que doy fe coincide con los rasgos fisonómicos de su portador, el cual, adjunto al apéndice de este instrumento bajo la letra "G".-----



FE NOTARIAL

YO, LA NOTARIA, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

- I.- Que tuve a la vista y cotejé los documentos que forman parte del presente instrumento notarial. -----
- II.- Que le hice saber a la parte compareciente el derecho que tiene de leer personalmente la escritura. ----
- III.- Que a mi juicio la parte compareciente tiene plena capacidad legal para obligarse y contratar sin que me conste nada en contrario y que no observé manifestación de incapacidad física alguna, ni tengo noticias de que las tenga de carácter civil. -----
- IV.- Que, en relación con el pago del Impuesto Sobre la Renta, me manifestó estar al corriente sin acreditármelo, por lo que le hice las advertencias fiscales correspondientes. -----
- V.- Que cumplí con lo dispuesto por el artículo ochenta y nueve de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo y que instruí a la parte compareciente acerca del alcance y contenido de este documento jurídico, leyéndoselo en voz alta con cuyo tenor manifestó quedar enterada y conforme, firmando ANTE MÍ, para debida constancia.- Doy Fe. -----

FIRMAS ANTE MÍ

C. PEDRO NAVARRETE ACEVES. -----

LIC. LIGIA MARIA TEYER ESCALANTE. -----

SELLO DE AUTORIZAR. -----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- En la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a los DIECISÉIS días del mes de OCTUBRE del año DOS MIL VEINTICUATRO, autorizo definitivamente la presente escritura, en virtud de haberse cumplido con todos los requisitos legales.- Doy Fe.- LIC. LIGIA MARÍA TEYER ESCALANTE.- Rúbrica.- Sello de Autorizar. -----

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

- A).- Copia del testimonio de la de la escritura pública número cinco mil ochocientos setenta y dos, de fecha cinco de agosto del año dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Julio César Traconis Varguez, Notario Público auxiliar en la Notaría Pública número cuarenta y uno del Estado de Quintana Roo. -----
- B).- Copia del testimonio de la escritura pública número setecientos noventa y siete, de fecha quince de julio del año dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Alfredo Josué López Rivera, Notario Público número cuarenta y tres del Estado de Quintana Roo. -----
- C).- Oficio de rectificación de medidas y colindancias. -----
- D).- Dictamen técnico complementario. -----
- E).- Oficio de autorización de claves catastrales. -----
- F).- Copia del testimonio de la escritura pública número cuatro mil doscientos setenta y siete, de fecha tres de agosto del año dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Julio César Traconis Varguez, Notario Público auxiliar en la Notaría Pública número cuarenta y uno del Estado de Quintana Roo. -----
- G).- Copia de la identificación de la parte compareciente. -----
- H).- Autorización de uso de suelo municipal. -----
- I).- Constancia territorial. -----
- J).- Recibo del pago de derechos estatales. -----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL, DEBIDAMENTE COTEJADO Y SELLADO, QUE EXPIDO CONSTANTE DE SIETE PÁGINAS ÚTILES, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL,

Lic. Ligia María Teyer Escalante

Titular
Notaría Pública No. 54
Chetumal, Quintana Roo

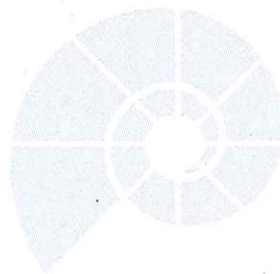


QUINTANA ROO, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO



LIC. LIGIA MARÍA TEYER ESCALANTE.
(TEEL740125RT2)



NOTARÍA
PÚBLICA 54
Lic. Ligia María Teyer Escalante



BOLETA DE INSCRIPCIÓN

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Número de instrumento	No. de control interno	Fecha y hora del documento	Delegación de gestión
P.A. 5882	20240100000000034541	2024-11-14 15:06	Othón P Blanco
Notaría	Notario	Solicitante	Estado
54	LIGIA MARIA TEYER ESCALANTE	LIGIA MARIA TEYER ESCALANTE	Quintana Roo

ACTOS INSCRITOS

Folio real electrónico	Número consecutivo del acto	Acto
20030100000000046868	4	BI44 Rectificación
20030100000000046868	5	BI32 Subdivisión
20240100000000005468	1	BI34 Primera inscripción
20240100000000005469	1	BI34 Primera inscripción
20240100000000005470	1	BI34 Primera inscripción
20240100000000005471	1	BI34 Primera inscripción

FOLIOS GENERADOS

No.	Fracción	Folio real electrónico
1	FRACCIÓN 1 LOTE 000088	20240100000000005468
2	FRACCIÓN 2 LOTE 002950	20240100000000005469
3	FRACCIÓN 3 LOTE 002951	20240100000000005470
4	FRACCIÓN 4 LOTE 002952	20240100000000005471

FIRMA ELECTRÓNICA

Nombre del firmante	Agustín Chimal Poot
Cargo del firmante	Calificador
Serie del certificado	275106190557734483187066766866273939130628519474
Fecha y hora de verificación SAT	14-11-2024 15:06:51
Valor de la firma	XbAYu4N4JFZJ07k5NgVD+EYSuytQKS2YfUkdStDLxRqLGAFOqiNk2UogPC7sUDNSB1wO bfE5xTPwMjoVoj2daVXohENGow0eflE2ML5MZ3Tv2DNPYgHC15VqyTxAgCqSehn4XWdjY xkJkRbhxv9bVcQqDjwNqB9uql5r8ZNONyL/7rYGLVEtn1lrBEE5sFVcAqvD7Mr6qzZIHIO6M FreNvh4H1QC3Ju006fYyzFWpkZImZgV5x9pEfFcJbAPqlj14mfXzAl7yc5l8K95SjBKkCjl/K9 hfXWhVKXzi8EyhUEZ5WMTkfDocyQ28RmSy8cdW9cEeT4EtJ4ycPijEemynA==

CERTIFICADO DIGITAL

Fecha y hora de firma UTC: 2024-11-14 15:06:52.209 UTC
Constancia de conservación:
715728d2b613e1ad965fbbff538a7986983439618b872263e88ec6b6bffe6b60





**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

RPPC

Registro Público de la Propiedad y del Comercio
del Estado de Quintana Roo

MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO
TESORERÍA MUNICIPAL, DIRECCIÓN DE CATASTRO
CÉDULA CATASTRAL

60416

CLAVE CATASTRAL
0145-029-0000-002951

CATEGORÍA
RUSTICO

CONDICIÓN
BALDIO

FECHA
25/11/2024

FOLIO No.
248420

UBICACIÓN DEL PREDIO
(DOMICILIO, COLONIA, CALLE Y NÚMERO)
CARRETERA MAHABUAL - HICALAK LT. 2951, F-03.

(LOCALIDAD)

(MUNICIPIO)
POBLADO MAHABUAL

OTHÓN P. BLANCO

AL NORTE : 3,000.98

AL SUR : 3,001.97

AL ESTE : 100.02

AL OESTE : 100.02

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

CON:

LOTE 002950 (FRACCIÓN 02)

CON:

LOTE 000088 (FRACCIÓN 01)

CON:

TERRENOS NACIONALES

CON:

LOTE 000088 (FRACCIÓN 01)

SUP. M2 TERRENO
300,147.65

SUP. M2 CONSTRUCCIÓN
0.00

TIPO DE CONSTRUCCIÓN

No. PLANTAS

VALOR DEL TERRENO
\$ 450,221.47

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
\$ 0.00

USO O DESTINO

PAVIMENTO ☐

ENERGÍA ELEC. ☐

DRENAJE ☐

ALUMBRADO PUB. ☐

SERVICIOS

BANQUETA ☐

AGUA POTABLE ☐

LÍNEA TEL. ☐

OTROS ☐

RÉGIMEN DE PROPIEDAD
PARTICULAR

FECHA DE ADQUISICIÓN
16/10/2024

TENENCIA
PROPIEDAD DEFINITIVA

DATOS ESCRITURALES Y DE REGISTRO
P.R. INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL DE SUBDIVISIÓN CON NÚMERO 5882, VOL: VIGÉSIMO PRIMERO, TOMO "B", NOTARIA NÚMERO 54, CON BOLETA DE REGISTRO 2024010000000034541, DE FOLIO 2024010000000005470, NÚMERO CONSECUTIVO DEL ACTO 5 DEL R.P.P. Y COMERCIO EN CHETUMAL Q.ROO DE FECHA: 14/11/2024

NOMBRE DEL PROPIETARIO

CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

DOMICILIO PARTICULAR (NOMBRE DE LA CALLE Y No.)

CARRETERA MAHABUAL - HICALAK LT. 2951, F-03

CIUDAD

POBLADO MAHABUAL

CÓDIGO POSTAL

77976

ESTADO

QUINTANA ROO

NACIONALIDAD

MEXICANO(A)

NOMBRE DEL PROPIETARIO ANTERIOR

CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

AVAUOS

VIGENTE: \$

450,221.40

FECHA

25/11/2024

ANTERIOR \$

0.00

FECHA

OBSERVACIONES

FRACCIÓN 3, M2R. 000, LOTE 002951, CLAVE ANTERIOR: 0145-029-0000-000088

SE EXPIDE LA PRESENTE CÉDULA CATASTRAL EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ART. 26 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ESTE DOCUMENTO NO AMPARA LA PROPIEDAD

NOTA: LA VIGENCIA DE ESTA CEDULA ES ANUAL O CUANDO FUESEN AFECTADOS POR CUALQUIER FACTOR QUE MODIFIQUE SUS

CARACTERISTICAS ORIGINALES. ART. 35 LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.


MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CD. CHETUMAL Q. ROO

MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS



H. AYUNTAMIENTO 2024-2027
OTHÓN P. BLANCO

RECIBO OFICIAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
NOMBRE (S) : CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
DOMICILIO : CARRETERA MAHAHUAL - XCALAK LT. 2951, F-03 ., C.P. 77976

CONCEPTOS	IMPORTE
IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO - IMPUESTO PREDIAL - IMPUESTO PREDIAL EDIFICADO - AÑO ACTUAL	CORRIENTE 2025 : 150.07
	REZAGO : 0.00
PAGO PREDIAL RUSTICO BALDÍO 2.00% AL MILLAR DEL BIMESTRE 6/2024 AL BIMESTRE 6/2025 CATASTRO : 01450290000002951 ÚLTIMO AVALUO : 25/11/2024 \$ 450,221.48	ACTUALIZACIÓN : 0.65
SUBSIDIO DEL: 0.00%	CORRIENTE 2026 : 900.42
Folio Catastro : 248420	SUBSIDIO : - 225.10
	SUB-TOTAL : 826.04
	RECARGOS : 0.00
	GASTOS EJECUCIÓN : 0.00
	OTROS : 0.00
	TOTAL : \$ 826.04



CANTIDAD EN LETRAS
SON : OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 04/100 M.N.

DATOS DEL RECIBO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN : Chetumal, Q.R. a Jueves 02 de Enero de 2025 09:44:54
CONCEPTO GENERAL : IMPUESTOS
NOMBRE DEL CAJERO : MAGAÑA TABARES CLAUDIA ISABEL
CADENA DIGITAL : -355904 CONSORCIO NAFU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE CARRETERA MAHAHUAL - XCALAK LT. 2951, F-03 ., C.P. 77976 PAGO PREDIAL RUSTICO BALDÍO 2.00% AL MILLAR DEL BIMESTRE 6/2024 AL BIMESTRE 6/2025 CATASTRO : 01450290000002951 ÚLTIMO AVALUO : 25/11/2024 \$ 450,221.48 SUBSIDIO DEL: 0.00%
Folio Catastro : 248420 826.04 OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 04/100 2025/01/02 IMPUESTOS CLAUDIA ISABEL MAGAÑA TABARES 441411-4112-000100010001 Municipio de Othón P. Blanco Tesorería Municipal Recibo Oficial-
FOLIO DIGITAL : e0798-fb44c-cede5-b50c0-105f2-73d13-be568-22036
FOLIO : 4-355904
CUENTA : 4414114112000100010001
FORMA (S) DE PAGO : --(TRANSFERENCIA)

SAT

SAT

Servicio de Administración Tributaria

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

MOP750410996

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO

FOLIO

A7729232

GRUPO-2354/2011-A LIBRE-MAX.

PARA COMPROBAR LA VALIDEZ DE ESTE RECIBO DE PAGO VISITE: <http://sistemas.opb.gob.mx/verificarecibo/>

Se prohíbe la reproducción, manipulación y la impresión de este recibo sin la autorización por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco.



P. A. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4277 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE)
VOLUMEN XLII-B/2012 (CUADRAGESIMO SEGUNDO GUION B DIAGONAL DOS MIL DOCE).

-- En la ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, a los tres día del mes de agosto del año dos mil doce, Yo, Licenciado JULIO CESAR TRACONIS VARGUEZ, actuando como Notario Público Auxiliar en el protocolo de la Notaría Pública Número CUARENTA Y UNO en el Estado, a cargo del Notario Público Titular Licenciado Ricardo Adrián Samos Medina, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, hago constar los siguientes actos: -----

- I.- El señor PEDRO NAVARRETE ACEVES, por su propio y personal derecho.-----
- II. La señora ROSALINDA FUENTES ORRALA, por su propio y personal derecho. -----
- III.- La señora MARIA DEL CARMEN VAZQUEZ TORRES, por su propio y personal derecho. -----

-Y DIJERON: Que los DOS PRIMEROS, formalizan la constitución de una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que han acordado, la cual se regirá por las bases constitutivas que se consignan en las siguientes: -----

----- C L A U S U L A S -----

--- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO. ----

-- PRIMERA.- DENOMINACIÓN.- Queda formalmente constituida una Sociedad Mercantil que girará bajo la denominación de "CONSORCIO NAFU" la cual deberá ir siempre seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura S.A. DE C.V.-----

-- SEGUNDA.- En atención a la naturaleza de la Sociedad, los socios únicamente estarán obligados a pagar el importe de las acciones que suscriben, y no responderán de las pérdidas que la Sociedad sufra sino hasta por el importe del valor nominal de sus respectivas acciones. Los socios fundadores no se reservan participación especial en las utilidades de la Sociedad.-----

- - TERCERA.- NACIONALIDAD.- La Sociedad que en este acto se constituye es de NACIONALIDAD MEXICANA, y las relaciones entre los Socios serán conforme a las Leyes Mexicanas aplicables a sus actividades, en lo no previsto por estos estatutos. -----

- - CUARTA.- CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS.- Todos los socios fundadores convienen, por sí y en nombre de la sociedad y por quienes les suceden en sus derechos en que: La sociedad no admita directa o indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros y sociedades sin cláusula de exclusión de extranjeros, ni tampoco reconocerá en absoluto derechos de socios o accionistas a los mismos inversionistas y sociedades. -----

- - QUINTA.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será establecido en la ciudad de CANCUN, Municipio de SOLIDARIDAD, Estado de QUINTANA ROO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o correspondencias en otros lugares del país o del extranjero y señalar domicilios convencionales diversos en los contratos, convenios o actos que celebre u otorgue, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio. Para los efectos de esta Cláusula, se entenderá como domicilio de la Sociedad el lugar donde se encuentre la administración principal del negocio. -----

- - SEXTA.- DURACIÓN.- La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la presente fecha. Este plazo se dividirá en ejercicios sociales de un año cada uno, que correrán del

primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero y el último que serán irregulares.-----

-- **SÉPTIMA.- OBJETO.-** La Sociedad tendrá por objeto:-----

- a) La compra, venta, importación, exportación, arrendamiento, subarrendamiento y comercialización de toda clase de bienes inmuebles.-----
- b) La compra, venta, arrendamiento, uso y en general la administración de toda clase de bienes inmuebles.----
- c) La promoción y comercialización en general a nombre propio o de terceros, de toda clase de bienes inmuebles.-----
- d) El diseño, construcción, supervisión, fraccionamiento, subdivisión, remodelación, explotación, operación y administración de toda clase de bienes inmuebles, tales como terrenos, casas, condominios, hoteles, moteles, marinas, cabañas, locales comerciales, plazas comerciales, departamentos, restaurantes, bares, cafeterías, discotecas, centros nocturnos, así como la prestación de todos los servicios relacionados con la industria turística.-----
- e) La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento y en general la adquisición y enajenación por cualquier título, así como el uso, goce y aprovechamiento bajo cualquier concepto, de toda clase de bienes inmuebles con apego a las disposiciones contenidas en el Artículo Veintisiete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la adquisición, ejercicio, goce y enajenación de derechos derivados de fideicomisos.-----
- f) La compra, venta, importación, exportación, distribución, representación, alquiler y en general la adquisición, enajenación, dominio, uso, goce, aprovechamiento y comercialización de cualesquiera bienes muebles, mobiliario, maquinaria, equipos, herramientas, materia prima, insumos, refacciones, partes y sus accesorios o similares, así como la ejecución de cualesquiera actos de comercio en general.-----
- g) Actuar como representante legal de cualesquiera personas físicas o morales, sean Nacionales o Extranjeras y comercializar sus productos y servicios, y asimismo actuar como agente, intermediario, comisionista, concesionario, corredor, licenciatario, factor o distribuidor.-----
- h) Adquirir, enajenar, poseer, ejercer, licenciar, concesionar y ceder el derecho al uso de patentes, marcas, concesiones, franquicias, nombres comerciales, logotipos distintivos, permisos, licencias, privilegios, inventos, mejoras y derechos de autor que estén relacionados o que sean útiles respecto a cualquier negocio de la Sociedad, sean nacionales o extranjeros.-----
- i) Obtener o conceder todo tipo de préstamos y créditos, otorgando y recibiendo al efecto garantías reales específicas, prendarias o de cualquier otra clase.-----
- j) Formar parte de sociedades, corporaciones o asociaciones, ya sea adquiriendo participación en las mismas o siendo parte en su constitución, y en general negociar con todo tipo de acciones, partes sociales o cualquier título valor permitido por la Ley.-----
- k) Establecer oficinas, agencias, sucursales necesarias o convenientes para la consecución de su objeto social, tanto en el territorio nacional como en el extranjero.-----
- l).- fungir como para financiera para obligarse por terceros, para otorgar créditos a personas físicas o morales.
- m).- Comprar, vender o recibir cualquier título, acciones, bienes y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos todo tipo de operaciones.-----



- n).- Emitir, girar, endosar, avalar, aceptar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito.-----
- ñ).- Adquirir acciones, participaciones, partes sociales, intereses y obligaciones de toda clase de sociedades y formar parte de ellas. -----
- o).- Dar o tomar dinero en préstamo, con o sin garantía. -----
- p).- La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente con terceros, así como constituir toda clase de garantías a favor de terceros. -----
- q).- Afectar en fideicomiso toda clase de bienes muebles e inmuebles o derechos sobre los mismos y ser fideicomisaria de los mismos o de cualquier otro cuando se le confiera dicho carácter.-----
- r).- La Celebración de todo tipo de contratos de compraventa, distribución, arrendamiento, subarrendamiento, prenda, permuta, comodato, prestación de servicios, financiamiento sin o son cualquier garantía y en general cualquier otro contrato previsto por las leyes, independientemente de la naturaleza de estos.-----
- s).- Hipotecar o gravar en cualquier forma permitida por la ley, toda clase de bienes muebles e inmuebles o derechos reales. -----
- t).- Crear, promover y subsidiar fundaciones altruistas o cualquier tipo de organizaciones que no tengan como fin el lucro. -----
- u).- Solicitar, gestionar y recibir apoyos o subsidios en efectivo o en especie, de los programas de gobierno federal o estatal que correspondan al objeto social de la sociedad.-----
- v).- Dar en garantía toda clase de bienes e inmuebles propiedad de la sociedad y/o de los socios y/o de terceros avales u obligados solidarios o directos, bien sea para adquirir créditos o para reconocer adeudos o bien para cualquier otra clase de contratos que tengan por objeto los fines precedentes.-----
- w).- Promover, constituir, organizar, explotar o tomar participaciones en el capital de todo genero de sociedades mercantiles, empresas industriales, comerciales o de cualquier otra indole.-----
- y).- Gestionar toda clase de financiamientos ante instituciones de crédito, personas morales o físicas, nacionales o del extranjero, y celebrar toda clase de operaciones de crédito contratos refaccionarios de habilitación o avio, crédito simple, mutuo con interés, hipotecario, industrial, prenda, quirografarios, emisión de obligaciones o acciones para el gran publico inversionista o de cualquier otra naturaleza y suscribir toda clase de títulos y operaciones de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y operaciones de Crédito. -----
- z) En general la realización de todos los actos, operaciones, convenios, contratos y negocios que sean lícitos y que sean convenientes o necesarios para la realización del objeto social. -----

----- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.-----

- - **OCTAVA.-** El capital de la Sociedad se establece bajo el régimen de **CAPITAL VARIABLE**; se señala como capital mínimo fijo y sin derecho a retiro la cantidad de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, SIN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**, el cual queda en este acto totalmente suscrito y pagado. El capital variable será ilimitado. -----
- -El capital de la Sociedad se compondrá de acciones, las cuales podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales de cualquier nacionalidad y serán por tanto de libre suscripción. -----

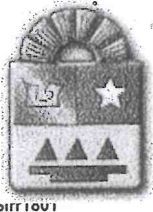
DEL CARMEN VAZQUEZ TORRES es VATC670127MTA (V, A, T, C, seis, siete, cero, uno, dos, siete, M, T, A) que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra que le corresponda. -----

-----VI. Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los documentos que tuve a la vista y que cumplí con lo dispuesto por el artículo noventa y cinco de la Ley del Notariado vigente en el Estado y que instruyo a los comparecientes acerca del contenido, alcance y fuerza legal de esta escritura, leyéndola en voz alta con cuyo tenor manifestaron quedar enterados y conformes firmando ante mí para constancia. DOY FE. -----

ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL QUE
OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA

LIC. JULIO CESAR TRACONIS VARGUES





SECRETARÍA DE HACIENDA
DELEGACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
MUNICIPIO BENITO JUAREZ

1A 4277

Boleta de Inscripción

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:
FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **25004 * 2**

Control Interno Fecha de Prelación
10 * 14 / SEPTIEMBRE / 2012

Antecedentes Registrales:

Denominación

CONSORCIO NAFU, S.A. DE C.V.

Afectaciones al:

Folio	ID	Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
25004	2	M4	Constitución de sociedad Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 95db6606661dff5c5468d7d3366a3e22159367b6	17-09-2012	1

Derechos de Inscripción

Fecha	29 AGOSTO	2012
Importe	\$3,294.00	Boleta de Pago No.: A 566992
Subsidio	\$.00	



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y EL COMERCIO
DELEGACIÓN CANCÚN Q. ROO

LIC. MARIA JESUS TZUC PEÑA
Registrador de Comercio
Delegación en el Municipio
de Benito Juarez

Rolando L. Melo Novelo
Delegado del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio
Delegación en el Municipio
de Benito Juarez

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



CNA120803J10
Registro Federal de Contribuyentes

CONSORCIO NAFU
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 22020587261
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**BENITO JUAREZ , QUINTANA ROO A 27 DE MARZO
DE 2025**



CNA120803J10

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	CNA120803J10
Denominación/Razón Social:	CONSORCIO NAFU
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	03 DE AGOSTO DE 2012
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	20 DE AGOSTO DE 2012

Datos del domicilio registrado

Código Postal:77534	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: INDUSTRIAL	Número Exterior: MZA 136 EDIFICIO 17
Número Interior:DEPARTAMENTO 102	Nombre de la Colonia: REG 95 CONJ ISLAS GALAXIA
Nombre de la Localidad: CANCUN	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: BENITO JUAREZ
Nombre de la Entidad Federativa: QUINTANA ROO	Entre Calle: ANDRES QUINTANA ROO
Y Calle: CALLE 11	

Actividades Económicas:



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Administración y supervisión de construcción de vivienda	90	24/10/2024	
1	Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios	2	03/08/2012	
2	Administración y supervisión de división de terrenos y de construcción de obras de urbanización	2	24/10/2024	
6	Servicios de consultoría en administración	2	24/10/2024	
4	Servicios de apoyo para efectuar trámites legales	2	24/10/2024	
5	Servicios de arquitectura	2	24/10/2024	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	03/08/2012	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	03/08/2012	
Declaración informativa anual de intereses pagados a las personas físicas. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	03/08/2012	
declaración informativa anual de retenciones de ISR por arrendamiento de inmuebles	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	03/08/2012	
Entero de retenciones de ISR por intereses. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	03/08/2012	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	03/08/2012	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	03/08/2012	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	03/08/2012	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2013	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".



Contacto

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2025/03/27|CNA120803J10|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
mEjbE7LyBY+ULxIxrYO/DKCYTRKDtVuwTf3VAux6AZ/Wgz1ExHCuEnA33YiEVbDSCQru8fA1XQ/aaTkAM+8a7I
tZqfxgp1+5J2vQ+F6fNnZItQeenffaHRkhXnQs8R48w/zRuQ3K07YefP82Xw+EDer9BLle2Mp6gwKBn4EaPjA=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728