

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO, SUJETO A CONDICION SUSPENSIVA (EL “CONTRATO”) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA QR BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. [REDACTED] (EN LO SUCESIVO, EL “PROMITENTE VENDEDOR”), Y, POR LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA INTERMAYA DEL CARIBE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR EDGAR IVAN RIVERA VAZQUEZ (EN LO SUCESIVO, EL “PROMITENTE COMPRADOR” Y CONJUNTAMENTE CON EL PROMITENTE VENDEDOR, LAS “PARTES”, Y CADA UNA, INDIVIDUALMENTE, UNA “PARTE”), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTE, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTE

UNICO.- Con fecha 14 de 11 2022, LAS PARTES celebraron un contrato de asociación en participación para la realización conjunta de un desarrollo inmobiliario de tipo campestre sobre el inmueble materia del contrato futuro prometido en este instrumento; mediante el cual EL PROMITENTE COMPRADOR en su calidad de ASOCIANTE, de entre otras, adquirió las obligaciones que a continuación se transcriben:

“A).- Aportar su experiencia y conocimientos “Know How”, así como los recursos humanos y técnicos y económicos, para llevar a cabo por su cuenta y costo todo el proceso de lotificación y obras de urbanización, tomando como referencia de manera enunciativa mas no limitativa las que se describen en el documento “presupuesto de obra”, que firmado por las partes se agrega al presente contrato como “anexo 1”.

Como garantía de cumplimiento respecto a las obras de urbanización, se obliga a contratar dentro de los siguientes 30 días naturales a partir de la fecha de firma del presente contrato, una fianza con renovacion anual con empresa afianzadora reconocida en favor de LA ASOCIADA, la cual deberá ser hasta por la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100) para el primer año; hasta por la cantidad de \$20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100) para el segundo año; y hasta por la cantidad de \$40,000,000.00 (cuarenta millones de pesos 00/100) para el tercer año, la cual se denominara Fianza de cumplimiento, cuyo costo será pagado por los actores del presente en partes iguales.

B).- Realizar y llevar a cabo todas y cada una de las gestiones, obtención de permisos, intervenciones, licencias y actos administrativos ante las dependencias gubernamentales para la realización del objeto del presente contrato;”.

DECLARACIONES

I. Declara el Promitente Vendedor, por medio de su representante, que:

1.- Ser una persona moral debidamente constituida y legalmente existente, lo que acredita con la

Escritura Pública Número 19,340 de fecha 25 de mayo de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Efraín Martín Virues y Lazos, Notario Público número 214 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el folio mercantil número 368377 de fecha 23 de agosto de 2007.

2. Que su Representante Legal, cuenta con las facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente contrato, lo que acredita con la Escritura Pública 156,896 de fecha 03 de noviembre de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público número 132 de la Ciudad de México.

3.- Que mediante escritura número 154,153 de fecha 12 de noviembre de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, Notario Público número 21 de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el folio mercantil electrónico número 368377-1 de fecha 02 de marzo de 2021; modifico su régimen social para quedar como QR BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V.

4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es QBR0705289W3 y que su domicilio fiscal se encuentra en Calle [REDACTED] Ciudad de México.

5. Que es legítima propietaria de la Finca Rustica denominada X-Yalxam y anexas X-Kamlum, ubicada en la localidad de Tikuch, municipio de Valladolid, Yucatán, con una superficie de 274 hectáreas noventa y siete áreas cuarenta y seis punto cuarenta y siete centésimas de hectáreas, resultante de la unión del predio identificado como X-Yalxam y anexas X-Kamlum y el tablaje catastral 11,306 (en lo sucesivo "El Inmueble Original"); lo que acredita con la escritura número 178, de fecha 13 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Lic. José Antonio Tadeo Castellanos Gual, notario público número 78 del estado de Yucatán, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Yucatán, bajo el número 1249672 de fecha 16 de diciembre de 2010.

6.- El Inmueble Original se encuentra al corriente en el pago por los servicios de predial, agua y luz, así como de los demás derechos, impuestos, contribuciones y cargas de cualquier índole que correspondan, así como libre de todo gravamen, limitación de dominio y/o adeudo, y no está sujeto a contrato de arrendamiento alguno, tampoco ha celebrado contrato de promesa o enajenación de ninguna naturaleza, ni existe procedimiento judicial o extrajudicial relacionado con el mismo y que se encuentra al corriente en el pago de todas las prestaciones fiscales a su cargo, incluyendo, sin limitar el impuesto predial, así como en el pago de cualquier otra obligación de pago, derechos, servicios que, en su caso le correspondan, o impuestos que sean aplicables en términos de la legislación correspondiente. Asimismo, no se ha iniciado procedimiento alguno conforme a la Ley Nacional de Extinción de Dominio respecto del

Inmueble.

7.- Que ha iniciado un trámite ante la Dirección de Catastro del municipio de Valladolid, Yucatán, para que previa diligencia de verificación que se realice, le sea autorizada la división del Inmueble Original en 2 partes, de tal forma que de entre los inmuebles resultantes quedaría uno con superficie de 50 hectáreas, descrito aproximadamente como se aprecia en el plano que se agrega al presente contrato marcado como "ANEXO 1" (en lo sucesivo "El Inmueble"), siendo este el predio objeto del contrato prometido en este instrumento.

8.- Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el Promitente Comprador a efecto de, entre otros, obligarse a otorgar y celebrar con el Promitente Comprador la Escritura Pública (como se define más adelante) relativa a la compraventa del Inmueble, en los términos y sujeto a las condiciones aquí establecidos.

9.- Reconoce las facultades del Promitente Comprador para obligarse en los términos del presente Contrato.

II. Declara el Promitente Comprador, por conducto de su representante que:

1.- Ser una persona moral debidamente constituida y legalmente existente, lo que acredita con la Escritura Pública Número 1,407 de fecha 18 de diciembre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Edgar Gregorio Ordoñez Duran, Notario Público número 79 del estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Cancún, Quintana Roo, en el folio mercantil electrónico número N-2021009142 de fecha 16 de febrero de 2021.

2. Que su Representante Legal, cuenta con las facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente contrato, lo que acredita con la Escritura Pública relacionada en el numeral anterior, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas.

3.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es ICA2012185T0 y que su domicilio fiscal se encuentra en calle Granadillo, manzana 9, lote 20, Supermanzana 500, municipio Benito Juárez, C.P. 77533, Quintana Roo.

4.- Reconoce las facultades del Promitente Vendedor para obligarse en los términos del presente Contrato.

De conformidad con las declaraciones expuestas anteriormente, las Partes están de acuerdo en obligarse conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Compraventa del Inmueble. El Promitente Vendedor y el Promitente Comprador en este acto prometen y se obligan a celebrar un contrato definitivo de compraventa a plazos con reserva de dominio (en lo sucesivo El Contrato Definitivo) en relación con el Inmueble con una superficie de 50 hectáreas resultante del inmueble original, misma que se aprecia en el plano que se adjunta como ANEXO 1, a ser otorgado en escritura pública ante el notario que el Promitente Vendedor designe, mediante el cual el Promitente Vendedor venderá y transmitirá al Promitente Comprador, y el Promitente Comprador comprará y adquirirá del Promitente Vendedor, la propiedad el Inmueble, libre de todo gravamen, carga, promesa, opción, limitación de dominio y derecho de preferencia, al corriente en el pago de las contribuciones fiscales aplicables, conforme a la modalidad *ad corpus*, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

Las Partes se obligan a celebrar el contrato definitivo del Inmueble y otorgar la Escritura Pública dentro de un plazo que no podrá exceder de 180 días naturales contados a partir de la fecha en que se cumplan las condiciones que más adelante se señalan en la cláusula quinta del presente contrato, plazo que podrá ser prorrogado hasta por 60 (sesenta) días de calendario (el "Plazo para Escriturar"), mediante acuerdo por escrito de las Partes.

Para efectos de claridad, el Promitente Vendedor manifiesta que no existe persona alguna que goce de cualquier opción, promesa, derecho del tanto o derecho de preferencia para adquirir el inmueble y/o la Acción.

Segunda. Precio y Forma de Pago.

El precio que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor por la transmisión del Inmueble, es la cantidad de [REDACTED] Moneda Nacional] (el "Precio del Inmueble").

Las Partes convienen en que el Precio del Inmueble será pagado por el Promitente Comprador al Promitente Vendedor de la siguiente forma

a) La cantidad de [REDACTED] Moneda Nacional) es pagada por el Promitente Comprador al Promitente Vendedor simultáneamente a la firma del presente Contrato.

b) La cantidad de \$ [REDACTED] (100/100 Moneda Nacional) se pagara en [REDACTED] dentro de los cinco primeros días de cada mes a partir del siguiente mes a la firma del presente contrato por las cantidades establecidas en la "propuesta plan de pagos" que firmada por las partes se agrega al presente contrato como "ANEXO 2".

En caso de que el Promitente Comprador no pague al Promitente Vendedor alguna de las cantidades señaladas en el inciso anterior en las fechas estipuladas para ello, deberá de pagar como pena convencional la cantidad equivalente al 2% del pago que no se haya recibido; lo anterior de forma diaria, hasta que sea recibido el pago omitido.

Las cantidades efectivamente pagadas con antelación a la fecha en que se celebre la escritura del contrato definitivo, serán tomadas por concepto de depósito en garantía, mismo que en su

momento se tomara como parte del pago del precio del "Inmueble", por lo que este instrumento, debidamente firmado por las Partes, constituirá el recibo más amplio que en derecho proceda en relación con el pago del monto establecido en el inciso a.

Los montos que queden pendientes de pago posterior a la celebración de la escritura del contrato definitivo deberán de ser pagadas en las fechas que queden establecidas en el mismo.

Las cantidades mencionadas en los apartados anteriores sean pagadas por el Promitente Comprador mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria Número [REDACTED] banco [REDACTED] con clave interbancaria estandarizada [REDACTED], a nombre del Promitente Vendedor.

Tercera. Escritura Pública. Las Partes acuerdan y se obligan a comparecer ante el notario público que en su momento designe el Promitente Vendedor, a efecto de otorgar ante dicho notario el instrumento público mediante el cual se formalizará la transmisión del Inmueble en favor del Promitente Comprador (en lo sucesivo, la "Escritura Pública").

Las Partes se obligan a entregar a la notaría anteriormente designada la información y documentación necesarias para la elaboración de la Escritura Pública, a partir de la fecha en que se dé cumplimiento a las condiciones que más adelante se señalan, a efecto de que la misma pueda otorgarse a más tardar en la fecha señalada en el segundo párrafo de la cláusula primera.

Las Partes acuerdan que los gastos de escrituración, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, avalúos, certificados de libertad de gravamen, avisos preventivos, honorarios notariales, y derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, serán pagados por el Promitente Comprador.

Cuarta. Posesión y dominio del Inmueble. La Escritura Pública en la que se formalice el contrato definitivo deberá establecer que el Promitente Comprador podrá tomar posesión física y jurídica del Inmueble precisamente a la firma de la Escritura Pública, y el Promitente Vendedor en este acto se obliga, a que, en dicha fecha, el Inmueble se encontrará libre de todo gravamen o carga, así como de cualquier adeudo, cuotas de mantenimiento, o procedimiento judicial o extrajudicial relacionado con el mismo, y no habrá obligación alguna en materia fiscal.

De igual manera La Escritura Pública en la que se formalice el contrato definitivo deberá establecer que **el Promitente Vendedor se reservará el dominio** sobre El Inmueble hasta que sea cubierta la totalidad del precio pactado en la cláusula segunda. Dicha reserva de dominio deberá de ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Quinta. Condición suspensiva. Las partes acuerdan que la celebración del contrato definitivo y por lo tanto el cumplimiento del presente instrumento, estará sujeto a la condición suspensiva de la realización de los siguientes actos:

1.- Que el Promitente Vendedor obtenga la autorización de la división del Inmueble Original en 2 partes, que ha quedado mencionada en el numeral siete del apartado de las declaraciones del

Promitente Vendedor y que dicha autorización sea protocolizada en escritura pública ante notario e inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; y

2.- Que el Promitente Comprador tenga un avance comprobable de por lo menos el 85% en el cumplimiento de las obligaciones que han quedado transcritas en el apartado de antecedente del presente contrato, emanadas del contrato de asociación en participación ahí mismo mencionado.

Sexta. Impuestos. En términos de lo previsto en la legislación aplicable, el impuesto sobre adquisición de inmuebles que derive de la consumación de los actos previstos en este Contrato y en la Escritura Pública serán a cargo del Promitente Comprador, el impuesto sobre la renta será a cargo del Promitente Vendedor y en caso de que se genere el Impuesto Sobre la Renta por adquisición de inmuebles, el pago estará a cargo del promitente comprador.

Séptima. Incumplimiento del Contrato. El Promitente Vendedor podrá, a su elección, rescindir el presente Contrato sin incurrir en responsabilidad alguna y sin necesidad de declaración judicial al respecto, o exigir el cumplimiento forzoso del mismo por parte del Promitente Comprador, en caso de que (i) el Promitente Comprador incumpla con la realización de los actos mencionados en el numeral dos de la cláusula Quinta que antecede (ii) el Promitente Comprador no realice en los términos de la Cláusula Segunda anterior cualquiera de los pagos establecidos en dicha cláusula; o (iii) no se otorgue la Escritura Pública a más tardar en la fecha señalada en el segundo párrafo de la Cláusula Primera anterior por causas atribuibles al Promitente Comprador.

Por otro lado, el Promitente Comprador podrá, a su elección, rescindir el presente Contrato sin incurrir en responsabilidad alguna y sin necesidad de declaración judicial al respecto, o exigir el cumplimiento forzoso del mismo por parte del Promitente Vendedor, en caso de que (i) el Promitente Vendedor incumpla con la realización de los actos mencionados en el numeral uno de la cláusula Quinta que antecede (ii) el Promitente Vendedor incumpla su obligación de entregar a la notaría señalada en la Cláusula Tercera la documentación e información relativas al Promitente Vendedor y al Inmueble necesarias para que se elabore y se otorgue la Escritura Pública; (iii) en la fecha señalada en el segundo párrafo de la Cláusula Primera no pueda otorgarse la Escritura Pública por causas atribuibles al Promitente Vendedor; (iv) en la fecha señalada en el primer párrafo de la Cláusula Tercera anterior no pueda entregarse al Promitente Comprador la posesión del Inmueble desocupado, sin haber estado ocupado previamente, por la causa que fuere.

En caso de que ocurra cualquiera de los incumplimientos descritos en esta Cláusula, la Parte afectada por el incumplimiento de que se trate deberá dar aviso por escrito de dicha circunstancia a la Parte en incumplimiento, y la Parte afectada no estará obligada a cumplir cualquier obligación a su cargo pendiente de cumplimiento en favor de la Parte en incumplimiento.

Octava. Efectos de la Rescisión. En el supuesto de que el Promitente Comprador rescinda el presente Contrato por incumplimiento del Promitente Vendedor en términos de lo señalado en la Cláusula Séptima anterior, el Promitente Vendedor se obliga a restituir al Promitente Comprador, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha del aviso a que se refiere el último párrafo de la Cláusula Sexta anterior, la totalidad de las cantidades previamente entregadas por el Promitente Comprador al Promitente Vendedor conforme a la Cláusula Segunda anterior sin

descuento o retención alguno, así como pagar al Promitente Comprador la cantidad de \$ [REDACTED] 00/100 Moneda Nacional), por concepto de pena convencional.

Por otro lado, en caso de que el Promitente Vendedor rescinda el presente Contrato por incumplimiento del Promitente Comprador en términos de lo señalado en la Cláusula Séptima anterior, el Promitente Comprador se obliga a pagar al Promitente Vendedor, por concepto de pena convencional, la cantidad de [REDACTED] 00/100 Moneda Nacional).

Novena. Domicilios. Todo aviso o notificación que las Partes deban o deseen hacerse en términos de o en relación con el presente Contrato deberán constar por escrito firmado por la Parte que corresponda, y deberán ser entregados personalmente o enviados a través de servicio de mensajería especializada con solicitud de acuse de recibo, a los domicilios que se indican a continuación:

Si es al Promitente Vendedor:

Calle [REDACTED], Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. [REDACTED], Ciudad de México.

Si es al Promitente Comprador:

Calle Granadillo, manzana 9, lote 20, Supermanzana 500, municipio Benito Juárez, C.P. 77533, Quintana Roo.

En caso de que cualquiera de las Partes cambie de domicilio durante la vigencia del presente Contrato, dicha Parte deberá notificar a la otra Partes dicho cambio con cuando menos 5 (cinco) días de calendario de anticipación a la fecha efectiva del cambio, en el entendido de que de no hacerlo, todos los avisos y/o notificaciones que se envíen al último domicilio de dicha Parte registrado por las otras Partes surtirán plenamente sus efectos.

Decima. Cesión, Modificación y Renuncia. El presente Contrato tendrá efecto en beneficio de las Partes y sus respectivos causahabientes.

Por la naturaleza del presente Contrato, el Promitente Vendedor no podrá ceder total o parcialmente los derechos en su favor y las obligaciones a su cargo derivados del presente Contrato, sin el previo consentimiento por escrito del Promitente Comprador.

El presente Contrato solamente podrá ser modificado mediante instrumento por escrito firmado por ambas Partes.

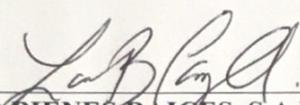
Décima Primera. Legislación Aplicable y Jurisdicción. Las Partes señalan que en la celebración del presente Contrato no existe error, dolo, violencia, mala fe o lesión, por lo que para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato las Partes se someten a las leyes aplicables vigentes en la Ciudad de México. En caso de controversia o disputa entre las Partes en relación con la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente Contrato, éstas se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes

ubicados en la Ciudad de México, y en este acto renuncian de forma irrevocable a cualquier otra jurisdicción que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquiera otra causa pudiere corresponderles.

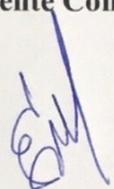
Leído que fue el presente Contrato, el cual consta de 8 (ocho) hojas escritas únicamente por el anverso, se firma por triplicado en la Ciudad de Mérida, Yucatán, el día 14 de NOVIEMBRE de 2022.

El Promitente Vendedor

El Promitente Comprador



QB BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V.
Representado por

INTERMAYA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.
Representado por
Edgar Iván Rivera Vázquez

--oOo--

 **MÉXICO** INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE [REDACTED] FECHA DE NACIMIENTO [REDACTED]
SEXO M

DOMICILIO [REDACTED]
COLONIA [REDACTED]
MERCADO [REDACTED]
MERIDA, YUC.

CLAVE DE ELECTOR CVANLR81110809M400

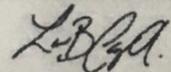
CURP [REDACTED] AÑO DE REGISTRO 1999 01

ESTADO 31 MUNICIPIO 050 SECCIÓN 0261

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



  **INE**

EDMUNDO JACOBO MORA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1957706067< [REDACTED]
8111085M2912316MEX<01<<34602<6
CAVAZOS<ANCIOLA<<LAURA<BEATRIZ



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
RIVERA
VAZQUEZ
EDGAR IVAN
DOMICILIO
C GRANADILLO MZ 9 LT 20
SUPMZA 500 ARBOLEDAS 77533
BENITO JUAREZ, Q. ROO.

FECHA DE NACIMIENTO
27/12/1977
SEXO H



CLAVE DE ELECTOR RVVZED77122717H701
CURP RIVE771227HMSVZD05 AÑO DE REGISTRO 1996 01
ESTADO 23 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0650
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027



SECCIONES FEDERALES 51



Ed [Fingerprint]

Edmundo Jacobo Molina
EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1896084617<<0650026656642
7712278H2712310MEX<01<<11607<6
RIVERA<VAZQUEZ<<EDGAR<IVAN<<<<

Mérida, Yucatán, a 14 de noviembre de 2022



Recibí de la persona moral denominada **INTERMAYA DEL CARIBE, S.A DE C.V.**, representada por el señor **EDGAR IVAN RIVERA VAZQUEZ**, la cantidad de

[REDACTED] por concepto de anticipo por la compraventa de un predio con una superficie de 50 hectáreas, que provendrá de la división en dos partes de la Finca Rustica denominada X-Yalxam y anexas X-Kamlum, ubicada en la localidad de Tikuch, municipio de Valladolid, Yucatán, y que es propiedad de la persona moral **QR BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V.**, representada por el señor **BALTASAR CAVAZOS CHENA**

En este mismo acto y de común acuerdo, ambas partes nos comprometemos en llevar a cabo la firma de los contratos que sean necesarios, a fin de formalizar debidamente la compraventa de la superficie anteriormente relacionada, dichos contratos serán firmados en un plazo no mayor a siete días hábiles contados desde el día de hoy.

Entrega

INTERMAYA DEL CARIBE, S.A DE C.V
Representada por el señor
EDGAR IVAN RIVERA VAZQUEZ

Recibe

QR BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V.
Representada por el señor
BALTASAR CAVAZOS CHENA

Licenciado en Derecho **Fernando Villanueva Jorge**. - Notario Público Número Cuarenta y Seis del Estado de Yucatán, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Mérida Yucatán. -----

-----**HAGO CONSTAR**: Que con esta fecha comparecieron ante mí: **EDGAR IVAN RIVERA VAZQUEZ** en su carácter de Representante Legal de **INTERMAYA DEL CARIBE, S.A DE C.V. Y EL C. BALTASAR CAVAZOS CHENA** en su carácter de Representante Legal de **QR BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V** ; habiéndome previamente cerciorado de la identidad de los mismos y que **ANTE MI** firman el presente documento, además señalándomelas en forma expresa para su identificación de lo que **DOY FE** y que de conformidad con lo establecido en la **fracción I del artículo 110 de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán**; hago constar la autenticidad de dicha firma, sin actuar sobre la validez y/o licitud del propio documento de conformidad con el último párrafo del citado artículo.-----

--- La presente certificación de firmas queda asentada, bajo el número progresivo **VEINTINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE del Libro 12 de Registro de Cotejos y Certificaciones de Firmas**, que se lleva a cabo en esta Notaría bajo mi cargo.-----

Mérida, Yucatán a 14 de Noviembre de 2022.



Lic. Fernando Villanueva Jorge

