

DEPARTAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO  
SOLICITUD DE INSCRIPCION

FOLIO

PARA SER LLENADO POR EL SOLICITANTE

DATOS GENERALES DEL DOCTOR PRESENT.	TITULAR(ES) DEL DERECHO DE LA NUEVA INSCRIPCION		ESCRITURA	FECHA		
	"VERACRUZANA DE BIENES INMUEBLES", SOCIEDAD ANÓNIMA (COMPRA)		22,643	DIA	MES	AÑO
	FINCA, PERSONA MORAL O BIEN DE QUE SE TRATE.		NOTARIA			
	Una fracción de los lotes nueve y diez, de la manzana doscientos sesenta y uno, del fraccionamiento Costa Verde, del municipio de Boca del Río, Veracruz, y construcciones ahí existentes, con superficie de QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILÍMETROS CUADRADOS		No.	MUNICIPIO		
	NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO		19	VERACRUZ		
	EL CONTRATO DE COMPRAVENTA					
	COLONIA O RANCHERIA		CIUDAD O CONGREGACION		MUNICIPIO	
	COSTA VERDE		BOCA DEL RIO		VERACRUZ	
	TITULAR(ES) REGISTRAL(ES) ACTUAL(ES)		INSCRIPCION			
	El señor MARIANO ALEJANDRO CISNEROS QUIJANO vende		NUMERO	FECHA		
		5923	25	08	08	
SECCION	VOL. O TOMO	NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE				
1a	313	JORGE TIBURCIO CELOSO				

PARA SER LLENADO POR LA OFICINA REGISTRADORA

RECEPCION	NUMERO	HORA	DIA	MES	AÑO	No. DE DOCTOS,	FECHA DE ENTREGA
	11094						
CALIFICACION	PROCEDE	CAUSAS					
	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO						
REGISTRAL							
DATOS DE INSCRIPCION	NUMERO	FECHA			SECCION	VOL. O TOMO	ENCARGADO DEL REGISTRO
	7544	DIA	MES	AÑO	I	378	
NOTIFICACION	CON FECHA _____ DE _____ DE _____						FIRMA
	SE-NOTIFICA AL INTERESADO LA RESOLUCION QUE ANTECEDE						SOLICITANTE
							FIRMA

PARA SER LLENADO POR EL DEPTO. DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

RESOLUCION DEL RECURSO	CONFIRMA	<input type="checkbox"/>	FUNDAMENTO	FECHA		
	REVOCA	<input type="checkbox"/>		DIA	MES	AÑO
	NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DEL DEPTO.		NOMBRE Y FIRMA DICTAMINADOR		FIRMA DEL SOLICITANTE	



FECHA  
AIZIL  
C.C.S.

#376  
A 833  
C 2004



----- VOLUMEN DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO -----

----- NÚMERO VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES -----

EN LA CIUDAD DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, MÉXICO, el día doce de septiembre de dos mil ocho, yo, licenciado JORGE TIBURCIO CELORIO, titular de la notaría pública número diecinueve de esta decimoséptima demarcación notarial, hago constar EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que otorgan: ---

- de una parte con el carácter de "VENDEDOR" el señor MARIANO ALEJANDRO CISNEROS QUIJANO; y de otra parte con el carácter de "COMPRADORA" la persona moral "VERACRUZANA DE BIENES INMUEBLES", SOCIEDAD ANÓNIMA, representada legalmente en este acto por su administradora general la señora LETICIA ISABEL MÁRQUEZ MORA (conocida también con el nombre de LETICIA MÁRQUEZ MORA), de acuerdo con lo siguiente: -----

----- ANTECEDENTES -----

-- ÚNICO.- El señor MARIANO ALEJANDRO CISNEROS QUIJANO es propietario de una fracción de los lotes nueve y diez, de la manzana doscientos sesenta y uno, del fraccionamiento Costa Verde, del municipio de Boca del Rio, Veracruz, y construcciones ahí existentes, con superficie de QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILÍMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: -----

- AL NORTE en dos líneas, la primera de veintitrés metros cinco milímetros, y la segunda de cuarenta y ocho metros doscientos seis milímetros, con propiedad de los señores Elva Tiburcio Murillo, Raymundo Montesinos Estudillo y Luis Collado Lara; -----

- AL SUR en setenta metros quinientos ochenta y nueve milímetros, con el condominio Los Corales, condominio Villa Marina y propiedad del señor Arturo Gutiérrez Torres; -----

- AL ESTE en nueve metros cincuenta y cinco milímetros, con propiedad de la señora Martha Isabel Ovalle Monday; -----

- AL OESTE en seis metros quinientos cincuenta y cuatro milímetros, con la calle Cinco. ---

- Dicho inmueble fue adquirido por el señor MARIANO ALEJANDRO CISNEROS QUIJANO, siendo soltero, estado civil que conserva, en la siguiente forma: -----

- a).- Originalmente por escritura número treinta y dos mil diecinueve, otorgada en esta ciudad, el día siete de octubre de mil novecientos noventa y dos, ante la fe del licenciado Pablo Manuel Pérez Kuri, titular de la notaría pública número siete, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en la sección primera, bajo el número mil seiscientos cincuenta y uno, volumen cuarenta y dos, el doce de marzo de mil novecientos noventa y tres, en ese entonces siendo menor de edad, adquirió por compraventa, el inmueble antes descrito. -----

- b).- Posteriormente según escritura número treinta y siete mil novecientos cuarenta y ocho, otorgada en esta ciudad, el día veintiocho de agosto de dos mil ocho, ante la fe del licenciado Juan de Dios Zamora Hernández Jáuregui, titular de la notaría pública número cuatro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de



REGUTIVO  
DE LA PROPIEDAD  
REGISTRAL



anterioridad a este acto de la parte compradora, a quien otorga por medio de esta cláusula el recibo correspondiente. -----

----- TERCERA.- El inmueble que se enajena pasa a la parte compradora: -----

- a).- Libre de todo gravamen, obligación, carga ó responsabilidad, sin limitación alguna en su dominio, según lo manifiesta la parte vendedora. -----

- b).- Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua, sin adeudos de ninguna índole, siendo a cargo de la parte vendedora cualquiera que apareciere hasta la fecha de firma de la presente escritura. -----

- c).- Con todo lo que le pertenece y le sea anexo de hecho y por derecho. -----

- d).- La parte vendedora queda obligada al saneamiento para el caso de evicción. -----

----- CUARTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios causados por esta escritura son por cuenta de la parte compradora. El impuesto sobre la renta que llegare a causarse es por cuenta de la parte vendedora. -----

----- QUINTA.- Manifiesta la parte compradora bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto del contrato se destinará a un fin que no contravenga la Ley de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Veracruz y su Reglamento. -----

----- SEXTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en esta ciudad de Veracruz, con renuncia expresa del fuero que pudiera corresponderles. -----

----- RÉGIMEN FISCAL -----

- El señor MARIANO ALEJANDRO CISNEROS QUIJANO solicita expresamente al suscrito notario, que se aplique la exención del pago del impuesto sobre la renta, prevista en el inciso a), de la fracción quince, del artículo ciento nueve, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en razón de que el ingreso obtenido en el presente contrato, proviene de la enajenación de la casa habitación del contribuyente, por lo cual, bajo protesta de decir verdad y advertido de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, manifiesta:

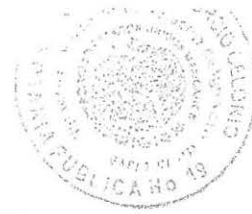
- a).- Que el inmueble objeto del presente contrato es su casa habitación y así lo ha sido durante al menos los últimos seis meses, exhibiendo al efecto los comprobantes de los pagos efectuados por la prestación de servicio de energía eléctrica, con número de medidor "M01J36", documentos que, en fotocopia previo cotejo con sus originales, agrego al apéndice del protocolo bajo este mismo número y la letra que corresponda. -----

- b).- Que es la primera vez en el presente año de calendario, que se beneficiará con la exención del pago del impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos en la enajenación de su casa habitación, -----

- c).- Que sabe perfectamente que no podrá a volver a beneficiarse con la exención del pago del impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos en la enajenación de su casa habitación, en lo que resta del año de calendario. -----

- d).- Que la superficie de terreno no excede de tres veces el área cubierta por las





-- YO, EL NOTARIO CERTIFICO:-----

- 1.- Que conozco a la representante legal de la sociedad compradora y la considero capacitada legalmente para la celebración de este acto. -----
- 2.- Que considero al vendedor capacitado legalmente para la celebración de este acto, de cuya identidad me cercioré, con el documento oficial que en fotocopia, previo cotejo con su original, agrego al apéndice para constancia. -----
- 3.- Que tuve a la vista los documentos necesarios para la formulación de esta escritura. --
- 4.- Que la presente escritura fue leída y explicada a los comparecientes, quienes me manifestaron su conformidad con ella.-----
- 5.- Que la autorizo en el momento de su firma el día veintitrés de septiembre del corriente año.-----

MARIANO ALEJANDRO CISNEROS QUIJANO.--- LETICIA ISABEL MÁRQUEZ MORA.---

RUBRICAS.--- DOY FE.--- J. TIBURCIO.--- RUBRICA.--- EL SELLO DE AUTORIZAR.---

----- DOCUMENTOS AL APÉNDICE -----

Recibo Oficial

1422  
Página 1 de 1



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ  
DE IGNACIO DE LA LLAVE  
RFC: GEV8501016A2  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN



RECIBO DE INGRESOS

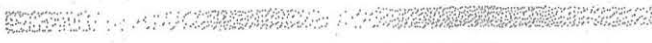
FOLIO DE OPERACIÓN:

2008/631.625

PÁG. 1 / 1

RFC DEL CONTRIBUYENTE: ESC.22.643

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: VERACRUZANA DE BIENES INMUEBLES, S. A.



CUENTA(S)	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
2108	INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS QUE CONTENGAN ACTOS JURIDICOS REL A LA ADQUISICION	4,950.00
1001	PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACION	742.50
4	REDONDEO	-0.50
===== IMPORTE TOTAL =====		5,692.00

REFERENCIA: 0320 8063 1625 7715 8259

FECHA DE OPERACIÓN: 2008-09-23-11.06.07.000000

RECIBIDO A TRAVÉS DE:

NÚMERO DE OPERACIÓN: 57718 ✓

CERTIFICADO DIGITAL: SEIXS0YyMTA4ICAqMDAwMDA1NzcxOC01NjkyMDA=



NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO (ADQUIRENTE)	
"VERACRUZANA DE BIENES INMUEBLES", SOCIEDAD ANÓNIMA, representada legalmente en este acto por su administradora general la señora LETICIA ISABEL MÁRQUEZ MORA	
Serranía número cuarenta y dos, Jardines del Pedregal; Minatitlán, Veracruz	

FECHA DE FIRMA: 23/SEP/08	
NÚMERO DE ESCRITURA: 22643	TOMO: 274
FECHA: 12 09 08	LUGAR DE EXPEDICIÓN: VERACRUZ

NOMBRE Y DOMICILIO DEL FEDATARIO PÚBLICO			
NOTARIO PÚBLICO Núm.:	TIBURCIO	CELORIO	JORGE
19	ISABEL LA CATOLICA	280	REFORMA VERACRUZ

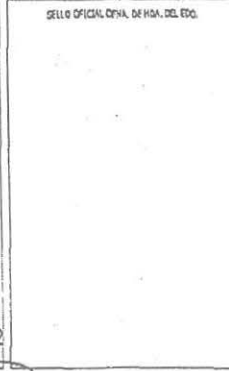
CERTIFICACION DE VALOR: CATASTRAL	PROVISIONAL	QUE DETERMINA LA AUTORIDAD CATASTRAL
-----------------------------------	-------------	--------------------------------------

VALOR DEL TERRENO \$	FECHA	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES \$	AUTORIDAD CATASTRAL	
VALOR TOTAL \$ 2,154,081.00	Nombre y Firma	
VALOR DE OPERACION \$ 2,300,000.00		

LIQUIDACION DE IMPUESTOS Y DERECHOS

IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE TRASCION DE DOMINIO			DERECHOS ESTATALES POR INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD		
VALOR MAYOR	\$	2,300,000.00	VALOR MAYOR	\$	2,300,000.00
VALOR GRAYADO	\$	2,300,000.00	DERECHOS APLICABLES	0.80 %	\$ 4,950.00
IMPUESTO APLICABLE	1 %	\$ 23,000.00	TOTAL		\$ 5,693.00
TOTAL	\$	23,000.00	LUGAR Y FECHA DE LA DECLARACION		
			H. VERACRUZ, VER. A 23 DE SEP. DE 2008		

EJECUTIVA  
LICO DE LA PROPIEDAD  
LUNA REGISTRAL  
2A DE AG. 190



OBSERVACIONES:  
SE DEBE INDICAR LOS DATOS REQUERIDOS EN FORMA COMPLETA POR CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS A FIN DE DAR TRAMITE A LA SOLICITUD.

- SEGUIIMIENTO DE TRAMITE:
- 1.- PRESENTAR EN LA OFICINA DE HACIENDA DEL ESTADO EL FORMATO CON LOS DATOS REQUERIDOS (FOLIA No. 1) PARA EFECTOS DEL PAGO DEL CERTIFICADO DE VALOR
  - 2.- LA AUTORIDAD CATASTRAL DETERMINA EL VALOR (FOLIA No. 2)
  - 3.- COMPLETAR LOS DATOS INHERENTES A LA OPERACION (FOLIAS 1 Y 2)
  - 4.- EFECTUAR EL PAGO DEL IMPUESTO Y LOS DERECHOS EN LA TESORERIA MUNICIPAL Y LA OFICINA DE HACIENDA DEL ESTADO CORRESPONDIENTES EN SU CASO