---------- LIBRO CINCUENTA Y UNO ----------

--------- INSTRUMENTO NÚMERO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS ---------

En el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, Estados Unidos Mexicanos, el día veinte del mes de Noviembre del dos mil quince, **YO, LICENCIADO MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN,** Notario Adscrito a la Notaría Pública número SESENTA Y CINCO de la decimoséptima demarcación notarial del Estado con residencia en este Municipio, actuando por licencia otorgada a su Titular el Licenciado LEOPOLDO ANTONIO MUÑIZ DESCALZO, HAGO CONSTAR: ----------

La **PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS JUDICIALES DE DACION EN PAGO,** que otorgan los señores **SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ** en representación de **SANTIAGO RUIZ CUESTA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por la Señora **ADRIANA ULLOA SAN GERMAN**, de conformidad con las siguientes antecedentes, declaraciones y clausulas:----------

---------- A N T E C E D E N T E S ------- ----------

A).- Por escrito presentado **el diez de abril del año dos mil catorce,** el Señor **VALENTIN JUAN ULLOA MARTINEZ, , DEMANDÓ** en la **VÍA ESPECIAL HIPOTECARIO, a SANTIAGO RUIZ CUESTA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Señor SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ, A)** El vencimiento anticipado del convenio de Reconocimiento de Adeudo con garantía hipotecaria celebrada entre Valentín Juan Ulloa Martínez y la empresa denominada Santiago Ruiz Cuesta, Sociedad Anónima de Capital Variable, convenio que se encuentra contenido en la escritura pública noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y seis, volumen mil trescientos cuarenta y seis, de fecha veinticuatro de enero del dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Pablo Manuel Pérez Kuri, titular de la notaria siete de Veracruz, Veracruz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Boca del Río, Veracruz, bajo el número cuatrocientos noventa, volumen veinticinco, de la sección segunda de fecha seis de febrero del dos mil catorce.- **B).-** El pago de la cantidad de $2,480.000.00 (dos millones cuatrocientos ochenta mil pesos cero centavos moneda nacional) por concepto de suerte principal.- **C).-** El pago de intereses moratorios vencido

LIC. MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN NOTARIA PUBLICA No. 65 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE ADSCRITO

AR00199066

COTEJADO

acuerdos.----------

F).- El diecinueve de agosto del año dos mil catorce, se certificó por la Secretaría del Juzgado Segundo de primera instancia que la resolución dictada ha causado estado. ----------

G).- Con fecha tres de septiembre del dos mil catorce, se hizo constar por la Secretaría del citado Juzgado la certificación de que no se encontró promoción alguna a través de Santiago Ruiz Cuesta, Sociedad Anónima de Capital Variable haya exhibido cheque alaguno. ----------

H).- Con auto de fecha cinco de septiembre del dos mil catorce, el Juez de referencia ordena se abra la sección de Ejecución del presente juicio. ----------

I).- Con fecha primero de agosto del presente año, el Señor Valentín Ulloa Martínez, presento escrito ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia, por medio del cual cede los derechos de la Ejecución de la Sentencia del Juicio de referencia, a la persona moral **COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADA LEGAL ADRIANA ULLOA SAN GERMAN,** al cual se le dio entrada en el mencionado juzgado el seis de octubre del dos mil quince. --------

J.- El primero de octubre del año en curso, quedo ratificado el escrito mencionado en el antecedente inmediato anterior por parte de los Señores **VALENTIN ULLOA MARTINEZ Y ADRIANA ULLOA SAN GERMAN, apoderada de COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.**----------

K).- Con fecha ocho de octubre del año en curso, se realizó la diligencia de Notificación a **SANTIAGO RUIZ CUESTA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por el C. **SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ.** ----------

L).- Con fecha catorce de octubre del año en curso, se autorizó la expedición de copias certificadas para lo conducente.----------

ANTECEDENTES ANTERIORES, SE AGREGARAN AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO BAJO ÉL NUMERO DE ESTE INSTRUMENTO Y LA LETRA QUE LE CORRESPONDA.

----------**D E C L A R A C I O N** ----------

Declara la señora **ADRIANA ULLOA SAN GERMAN** en representación de **COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** bajo protesta de decir verdad, lo siguiente. ----------

I).- PREDIAL.- El inmueble de referencia se encuentra catastrado mediante la clave 040260010401707601005l (cero, cuatro, cero, dos, seis, cero, cero, uno,

COTEJADO

AR00199068

cero cuatro, cero, uno, siete, cero, siete, seis, cero, uno, cero, cero, cinco, uno) como se acredita con el pago del impuesto predial correspondiente al presente año. - ----------

III.- SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.- El inmueble objeto de la presente operación no cuenta con servicio de agua potable y alcantarillado. -

IV).- ENERGIA ELECTRICA.- Que el inmueble objeto de este contrato no cuenta con el servicio de energía eléctrica. ----------

V).- AVISO PREVENTIVO.- Que de conformidad con el Primer Aviso Preventivo presentado con fecha veintidós de octubre de dos mil quince, al Registro Público de la Propiedad de Boca del Río, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el inmueble materia de la presente operación se encuentra libre de gravamen. --- ----------

COPIA CERTIFICADA DE LAS RESOLUCIONES Y ACUERDOS A QUE SE REFIEREN LOS EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES OTORGAN LO QUE SE CONSIGNA EN LAS SIGUIENTES: ----------

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

PRIMERA.- El señor **SANTIAGO RUIZ CUESTA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por su apoderado el Señor **SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ** transmite la propiedad y el pleno dominio a **COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por su apoderada la señora **ADRIANA ULLOA SAN GERMAN,** del siguiente:----------

INMUEBLE.- LA BODEGA CUATRO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADAS EN EL CONDOMINIO DE LA CALLE CAMINO REAL NÚMERO VEINTIDÓS, ENTRE EJERCITO NACIONAL ORIENTE Y CALLE ARTÍCULO VEINTISIETE, DEL MUNICIPIO DE BOCA DEL RÍO, VERACRUZ.----------

SUPERFICIE.- De terreno y de la construcción de un mil metros cuadrados con las medidas y linderos siguientes: ----------

AL NORTE, veinte metros, con bodega tres, ----------

AL SUR, en veinte metros, con propiedad de Palemón Cortes Mosqueda, -------

AL ESTE, en cincuenta y un metros cincuenta centímetros, con propiedad de Michael Shuller, ----------

AL OESTE, en cincuenta y un metros cincuenta centímetros, con bodega siete y patio de uso común. ----------

ABAJO con el terreno que se asiente.----------

ARRIBA con el techo que le es exclusivo. ----------

Cuyo antecedente de propiedad fue otorgado el doce de abril del dos mil trece, mediante la escritura noventa y siete mil novecientos once ante la fe del Licenciado Pablo Manuel Pérez Kuri titular de la notaria siete de esta demarcación notarial, la cual se encuentra debidamente inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio de esta zona registral, bajo el número siete mil ciento setenta, a fojas uno a seis, volumen trescientos cincuenta y nueve, sección primera del nueve de julio del dos mil trece. ----------

SEGUNDA.- EL valor de la presente adjudicación es la cantidad de **$1,600,000.00 (UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL),** que es la suma en la cual se aprobó la dación en pago. -

TERCERA.- El bien objeto de esta adjudicación pasa al adjudicatario libre de todo gravamen y responsabilidad y en consecuencia, el juez adjudicante deja sin efecto alguno las inscripciones que amparan los gravámenes que a la fecha reporte el inmueble materia de este instrumento, de lo cual deberá tomar debida nota el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Boca del Río, Veracruz de Ignacio de la llave.----------

CUARTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán por cuenta del adquirente, con excepción del Impuesto sobre la Renta que de generarse será por cuenta de **"LA PARTE ADJUDICANTE".**----------

QUINTA.- Todo lo no previsto en este instrumento se resolverá con apego a las disposiciones aplicables del código civil vigente en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y a la jurisdicción de los tribunales del fuero común de esta Ciudad y Puerto.----------

---------- **APARTADO FISCAL**----------

I.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Las partes se manifiestan sabedoras de que el valor de esta operación está sujeto a revisión por parte de las autoridades fiscales, lo que de ser modificado en cantidad mayor, la adquisición de bienes inmuebles, el impuesto sobre la renta, traslado de dominio y derechos de registro público, podrían arrojar diferencia a cargo de cualquiera de ambas partes, quienes desde ahora se obligan a cubrirlas tan pronto les sean notificadas, inclusive con los recargos y multas que llegaran a imponerse por falta de pago oportuno, liberando al suscrito notario de cualquier responsabilidad por estos conceptos.----------

NOTARIA PUBLICA No. 65 LIC. MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE SUSCRITO VERACRUZ, VER.

COTEJADO

AR00199069

----------P E R S O N A L I D A D ----------

I.- El Señor **SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ,** acredita su personalidad con la que se ostenta, la cual no le ha sido revocada, modificada, ni en forma alguna limitada, mediante la escritura numero noventa y siete mil novecientos once, volumen mil trecientos treinta y cuatro, de fecha doce del mes de Abril del año dos mil trece, ante la fe del Licenciado Pablo Manuel Pérez Kuri, Titular de la notaria Publica número siete de esta Demarcación Notarial, la cual agrego al apéndice. ----------

II.- Manifiesta la Señorita **ADRIANA ULLOA SAN GERMAN,** acredita su personalidad con la que se ostenta, la cual no le ha sido revocada, modificada, ni en forma alguna limitada, mediante la escritura número noventa y nueve mil setecientos noventa y tres, volumen mil trescientos cuarenta y nueve, de fecha trece del mes de marzo del año dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Pablo Manuel Pérez Kuri, Titular de la notaria Publica número siete de esta Demarcación Notarial, la cual agrego al apéndice. ----------

---------- G E N E R A L E S ----------

Los comparecientes bajo formal protesta de decir verdad, por sus generales manifestaron: ----------

El señor **SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ,** originario de Veracruz, Estado de Veracruz, lugar donde nació el día ocho de Marzo de mil novecientos setenta y tres, con domicilio en Paseo jardín número tres B, Fraccionamiento Virginia, Municipio de Boca del Rio, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, soltero, empresario, con Registro Federal de Contribuyentes HERS730308L87 (H, E, R, S, siete, tres, cero, tres, cero, ocho, L, ocho, siete), Con Clave Única de registro de población HERS730308HVZRZN02 (H, E, R, S, siete, tres, cero, tres, cero, ocho, H, V, Z, R, Z, N, cero, dos) y se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral bajo el folio 09300425607019 (cero, nueve, tres, cero, cero cuatro, dos, cinco, seis, cero, siete, cero, uno, nueve).---

La señora **ADRIANA ULLOA SAN GERMAN,** originaria del Municipio de Miguel Hidalgo, Distrito Federal, lugar donde nació el día ocho de octubre de mil novecientos ochenta, con domicilio en avenida Calacoaya numero treinta y seis interior doscientos dos, Colonia Calacoaya, Atizapán, Estado de México, de paso por esta ciudad, empresaria, casada, con Registro Federal de Contribuyentes UOSA8010083L3 (U, O, S, A, ocho, cero, uno, cero, cero, ocho, tres, L, tres), Con Clave Única de registro de población

UOSA801008MDFLND04 (U, O, S, A, ocho, cero, uno, cero, cero, ocho, M, D, F, L, N, D, cero, cuatro) y se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral bajo el número 1109769829 (uno, uno, cero, nueve, siete, seis, nueve, ocho, dos, nueve).----------

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

I.- Que los comparecientes se identifican con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, el cual tengo a la vista y fotocopia agrego al apéndice de este instrumento con la letra que le corresponda.- ----------

II.- Que a mi juicio cuentan con la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, sin que nada me conste en contrario.---- ----------

III.- Que lo relacionado en este instrumento concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista, a los cuales me remito.----------

IV.- Confidencialidad. Que informe a los otorgantes, de conformidad con lo establecido en la **LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES**, que en mi calidad de notario adscrito, con domicilio en calle José Martí número doscientos cuarenta y cinco "B", Fraccionamiento Reforma, de esta Ciudad; que los datos personales que proporcionan a esta notaría a mi cargo, son y serán utilizados únicamente para fines de identificación en los actos otorgados ante mi fe en los que comparezca y otros que las leyes aplicables expresamente señalen y que estén relacionados. ----- ----------

En caso de que ustedes quisieran limitar de alguna forma el uso de sus datos personales, deberán manifestarlo por medio de un escrito libre dirigido al suscrito notario adscrito, al domicilio aquí mencionado. De igual forma procederá, en caso de que quisiera tener acceso, rectificar, cancelar u oponer cualquier circunstancia de conformidad con lo establecido en la ley.- -- ----------

Finalmente, en caso de que las condiciones de este aviso de privacidad cambiaran, el suscrito le notificará este hecho en su próxima comparecencia.- -

V.- <u>DUEÑO BENEFICIARIO</u>.- Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita respecto al concepto de dueño o beneficiario, beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, así como del contenido del artículo catorce del reglamento de la misma ley, y al respecto me manifestó, bajo protesta de

AR00199070

COTEJADO

decir verdad: Que no tienen conocimiento de la existencia de un beneficiario controlador o dueño beneficiario, debido a que en el presente instrumento actúan en sus nombres y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se contiene y quien en última instancia ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento. -----

VI.- Que les leí íntegramente este instrumento a los comparecientes y una vez enterados de su contenido, les expliqué su valor y fuerza legal, manifestando expresamente su conformidad, y lo aprobaron y firmaron en unión del suscrito Notario Adscrito que lo autoriza. ------------------------------------ --------------------------

SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ.- RÚBRICA.- ADRIANA ULLOA SAN GERMAN.- RÚBRICA.- LICENCIADO MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA NÚMERO SESENTA Y CINCO.- RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE. --

-----------------------------------**DOCUMENTOS AL APÉNDICE**-----------------------------------

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BOCA DEL RIO, VER.
TESORERIA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

H. AYUNTAMIENTO DE BOCA DEL RIO

FOLIO: 1381

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO DE: BOCA DEL RIO
LOCALIDAD: BOCA DEL RIO

REGISTRO CATASTRAL

ZONA	MPIO	LOC	REG	MANZ	LOTE	CONDOMINIO NIVEL	CONDOMINIO DEPTO	D.V
04	026	001	04	017	076	01	005	3

PROPIETARIO O POSEEDOR
APELLIDO PATERNO / APELLIDO MATERNO / NOMBRE(S)
SANTIAGO RUIZ CUESTA S.A. DE C.V.

SE LE COMUNICA QUE CON MOTIVO DE:
LA SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL
INCORPORACION AL SISTEMA CATASTRAL
ACTUALIZAR LA INFORMACION CATASTRAL X
A SU PETICION X
REVALUACION CATASTRAL

DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD O POSESION UBICADO EN:
CALLE(S) / NUMERO POSTAL / COLONIA O FRACCIONAMIENTO
CAMINO REAL BODEGA 4 NUM 22 / ILANG ILANG

CON LOS DATOS TECNICOS

DATOS DEL TERRENO

TIPO DE PREDIO		DEMERITOS		INCREMENTOS	
RURAL		FRENTE		ESQUINA	
URBANO	X	PROFUNDIDAD		USO SUELO	
TIPO DE AVALUO					
TECNICO		TOPOGRAFIA		SUPERFICIE m²/Has.	
CON DATOS LEGALES		LOTE INTERIOR		1247 m²	

CONSTRUCCIONES

TIPO	E	T	A	AREA m²
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

28 septiembre 2015 SE LE DETERMINO EL SIGUIENTE:
VALOR CATASTRAL X VALOR CATASTRAL PROVISIONAL

VALOR DEL TERRENO	$810,550.00
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION (ES)	$918,680.00
VALOR TOTAL	$1,729,230.00

AUTORIDAD CATASTRAL
LIC. ALVIN VICENCIO MORALES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

CATASTRO

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES
CALLE(S) / NUMERO POSTAL
PASEO JARDION # 3-B
COLONIA O FRACCIONAMIENTO / CIUDAD O POBLACION
VIRGINIA / BOCA DEL RIO

ACTA DE NOTIFICACION
EN LA CIUDAD DE
SIENDO LAS HRS. DEL DIA DEL MES DE
DEL AÑO EN CURSO SE PROCEDE A NOTIFICAR EL ACUERDO QUE ANTECEDE
AL C.
EN ESTA DILIGENCIA PROCEDIO CITATORIO DE ESPERA
PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CONSTE
ORIGINAL INTERESADO

EL NOTIFICADOR EL NOTIFICADO

L65
Notaría

Leopoldo A. Muñiz Descalzo
Notario Titular

LIC. MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN
NOTARIA PUBLICA No. 65
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO ADSCRITO VERACRUZ-VER.

PRIMER AVISO PREVENTIVO

C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

PRESENTE

LICENCIADO MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN, Notario Adscrito a la Notaría número **SESENTA Y CINCO** de la decimoséptima demarcación notarial del Estado, con residencia en esta ciudad de Veracruz, actuando por licencia otorgada a su titular, el Lic. **LEOPOLDO ANTONIO MUÑIZ DESCALZO**, en términos del artículo 2951 del Código Civil del Estado, reformado, con esta escrito venid a formular solicitud con efectos de **PRIMER AVISO PREVENTIVO**, acerca de la situación jurídica del siguiente

Titular Registral: **SANTIAGO RUIZ CUESTA S.A. DE C.V.**
Operación: **DACION EN PAGO.**

INMUEBLE: LA BODEGA CUATRO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADA EN EL CONDOMINIO DE LA CALLE CAMINO REAL NÚMERO VEINTIDÓS, ENTRE EJERCITO NACIONAL ORIENTE Y CALLE ARTICULO VEINTISIETE, DEL MUNICIPIO DE BOCA DEL RÌO, VERACRUZ, ----------
SUPERFICIE.- DE TERRENO Y DE LA CONSTRUCCION DE **UN MIL METROS CUADRADOS**, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: ----------
AL NORTE: EN VEINTE METROS, CON LA DOBEGA TRES; ----------
AL SUR: EN VEINTE METROS, CON PROPIEDAD DE PALEMÒN CORTES MOSQUEDA; ----------
AL ESTE: EN CINCUENTA Y UN METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, CON PROPIEDAD MICHAEL SCHULLER; Y ---
AL OESTE: EN CINCUENTA Y UN METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, CON LA BODEGA SIETE Y PATIO DE USO COMÚN. ----------
ABAJO: CON EL TERRENO EN QUE SE ASIENTA;
ARRIBA: CON EL TECHO QUE LE ES EXCLUSIVO.

ANTECEDENTES DE REGISTRO

No. De Inscripción	Sección	Fecha	Tomo o Vol.
7170	1ª	09/07/2013	359

DÍA	MES	AÑO
21	OCTUBRE	2015

LIC. MANUEL A. MONTES DE OCA BOYLAN
Firma y Sello del Notario

AR00199071

El Ciudadano LIC. **LUIGINA TOLEDO DOMÍNGUEZ**, encargada del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta zona registral de **BOCA DEL RIO, VERACRUZ; CERTIFICA:** que en relación a la solicitud que antecede y después de haber practicado una búsqueda minuciosa en los libros que lleva esta Oficina, se encontraron los siguientes datos.

#.- 9219.-

EL BIEN INMUEBLE ANTES CITADO SE ENCUENTRA A LA FECHA CON EL SIGUIENTE GRAVAMEN ----------

NOTA NO.- 6.- HIPOTECA POR $2,460,000.00 CELEBRADO CON VALENTIN JUAN ULLOA MARTINEZ VEASE # 490 VOL. 25 SECC. 2DA. DEL 06-02-2014 - E.R.P. ----------

Y ASI MISMO SE HACE CONSTAR LA NOTA SIGUIENTE: ----------

NOTA NO.-7.- P.-25451 F.-22-10-15 H.10.24 EL C. NOT. PUBL. NO. 65 DE VERACRUZ, VER. COMUNICA LA OPERACIÓN DE DACION EN PAGO QUE PRETENDE CELEBRAR SANTIAGO RUIZ CUESTA S.A. DE C.V. EN RELACION AL INMUEBLE QUE AMPARA ESTA INSCRIPCION DE ACUERDO AL ARTICULO 2951 DEL C.C. VIGENTE EN EL EDO. BOCA DEL RIO, VER. A 26-10-2015.-E.R.P. ----------

PODER EJECUTIVO
BOCA DEL RIO, VER. A 26 DE OCTUBRE DEL 2015
OFICINA ZONA REGISTRAL

ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO	OFICIAL DEL REGISTRO PÚBLICO	COTEJO
NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA

COTEJADO

Boca del Rio
FUTURO DE VERACRUZ

H. AYUNTAMIENTO DE BOCA DEL RIO

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE NO ADEUDOS
TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE INGRESOS
Municipio de Boca del Rio, Ver.

Solicito a Ud. me sea extendida la Constancia de ___NO ADEUDOS___ relacionados con el Predial
SANTIAGO RUIZ CUESTA S.A. DE C.V.
identificados con Registro Estatal :

NÚMERO DE REGISTRO CATASTRAL

ZONA	MPIO.	CONGR.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO Nivel	CONDOMINIO Depto.	TIPO
04	026	001	04	017	076	01	005	1

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BOCA DEL RIO,VER., A VIERNES, 23 DE ENERO DE

SANTIAGO RUIZ CUESTA S.A. DE C.V.
Nombre y Firma del Titular del Predio

ASUNTO : Constancia de NO ADEUDOS
Hago constar que el inmueble controlado con el Registro Catastral :

NÚMERO DE REGISTRO CATASTRAL

ZONA	MPIO.	CONGR.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO Nivel	CONDOMINIO Depto.	TIPO
04	026	001	04	017	076	01	005	1

Ubicado en **CAMINO REAL BODEGA 4 NUM 22 ILANG ILANG BOCA DEL RIO,VERACRUZ**
Del Municipio, Boca del Rio, Ver.

IMPUESTO PREDIAL SI NO X

OTROS SI NO

INGRESOS

ATENTAMENTE
ING. ALEJANDRO SALAS MARTINEZ
DIRECTOR DE INGRESOS

EXPEDIDO EL DIA: MIERCOLES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2015

Esta constancia tiene una vigencia de 60 dias naturales

Leopoldo A. Muñiz Descalzo
Notario Titular

LIC. MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN
NOTARIA PUBLICA No. 65
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE
FOLIO 49983
ADSCRITO VERACRUZ, VER.

H. Ayuntamiento de Boca del Río
Tesorería Municipal

Boca del Río
FUTURO DE VERACRUZ

R.F.C.
NOMBRE COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
DIRECCION CAMINO REAL BODEGA 4 NÚM 22 ILANG ILANG BOCA DEL RIO,VERACRUZ , CP. 0

25/11/2015 13:29:28

CUENTA / CLAVE 04-026-001-04-017-076-01-005-1
CONCEPTO TRASLADO URBANO CORRIENTE
FOLIO ARBITRIO 6886 ARBITRIO 334

CORRIENTE	$25,938.45
ADICIONAL	$0.00
RECARGOS	$0.00
REZAGO	$0.00
ADIC. REZ.	$0.00
REC. REZ.	$0.00
MULTA	$0.00
HONORARIO	$0.00
EJECUCION	$0.00
TOTAL	$25,938.00

Propietario anterior: SANTIAGO RUIZ CUESTA S.A. DE C.V.
Propietario actual: COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Valor catastral: $1,729,230.00 Valor operacion : $1,729,230.00

PAGADO
TESORERIA MUNICIPAL

VIRIDIANA MARBELLA CABALLERO CARMONA
3

№ 351612
Municipio de Boca del Río, Ver.
Av. Revolución No. 1000
Col. Centro C.P. 94290, Boca del Río, Ver.
R.F.C. MBR-850101-G2

(VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)

IMPORTANTE: Presente este recibo al efectuar su próximo pago, no será valido sin la firma y sello del cajero recaudador.
La reproducción no autorizada de este comprobante constituye un delito en los términos de las disposiciones fiscales.



COTEJADO

H. Ayuntamiento de Boca del Río
Tesorería Municipal

Boca del Río
FUTURO DE VERACRUZ

FOLIO
349984

R.F.C. XAXX010101000
NOMBRE COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
DIRECCION , CP. 0

25/11/2015 13:29:28

CUENTA / CLAVE 4102-11-01002
CONCEPTO CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL
FOLIO ARBITRIO 6852 ARBITRIO 129

CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL SEGUN ESCRITURA NO. 3236 DEL TOMO 51

CORRIENTE	$700.86
ADICIONAL	$105.13
RECARGOS	$0.00
REZAGO	$0.00
ADIC. REZ.	$0.00
REC. REZ.	$0.00
MULTA	$0.00
HONORARIO	$0.00
EJECUCION	$0.00
TOTAL	$806.00

PAGADO
TESORERIA MUNICIPAL

VIRIDIANA MARBELLA CABALLERO CARMONA
3

№ 351613
Municipio de Boca del Río, Ver.
Av. Revolución No. 1000
Col. Centro C.P. 94290, Boca del Río, Ver.
R.F.C. MBR-850101-G2

(OCHOCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.)

IMPORTANTE: Presente este recibo al efectuar su próximo pago, no será valido sin la firma y sello del cajero recaudador.
La reproducción no autorizada de este comprobante constituye un delito en los terminos de las disposiciones fiscales.

Hoja No. 2 DC-016

Nombre y domicilio del propietario (adquirente)

COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

Apellido Paterno | Apellido Materno | Nombre (s)

AVENIDA CALACOAYA 36 INT. 702 CALACOAYA, ATIZAPAN, ESTADO DE MEXICO

Calle (s) | Núm. Oficial | Col. o Fraccionamiento | Población

Número de Escritura	Tomo	Fecha	Día	Mes	Año	Lugar de Expedición
3236	51		20/11/2015			VERACRUZ, VER.

Notaría Pública No.: **65**

NOMBRE Y DOMICILIO DEL FEDATARIO PUBLICO

MONTES DE OCA | **BOYLAN** | **MANUEL ALONSO**

Apellido Paterno | Apellido Materno | Nombre (s)

JOSE MARTI | **245 B** | **FRACC. REFORMA** | **VERACRUZ, VER.**

Calle (s) | Núm. Oficial | Col. o Fraccionamiento | Población

Certificación de valor catastral

Practicada

Que determina la propia catastro

Valor del Terreno	
Valor de la (s) Construcción (es)	
	Valor total: $ 1,729,230.00

Fecha: Día / Mes / Año

Autoridad Catastral

Unidad Catastral del Estado de Veracruz

CATASTRO

VALOR DE LA OPERACIÓN:
$1,600,000.00

LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS Y DERECHOS

Impuesto Municipal sobre Traslación de Dominio

Concepto	Cantidad
Valor Mayor.	$1,729,230.00
Deducción correspondiente al Art. 132° Párrafo V del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz	
Valor Gravable.	$1,729,230.00
10% sobre la base gravable, art. 56 de la Ley de Hacienda Municipal	
Impuesto aplicable 1.5%	$25,938.45
TOTAL	$25,938.45

Derechos evaluables por inscripción, En el Registro Público de la Propiedad

Concepto	Cantidad
Valor Mayor	$1,729,230.00
Por cada $100.00 o fracción 0.40 art. 42 fracc. II, inc. (a) Ley de Hacienda del Estado	$1191.70
Derechos aplicables	
Impuesto aplicable al fomento de la educación, 15% sobre la base del art. 134° del Código Financiero del Estado de Veracruz	$178.76
	$1370.00

Lugar y Fecha de la emisión

VERACRUZ, VER. 21 DE NOVIEMBRE DE 2015

SELLO OFICIAL TESORERIA MUNICIPAL

INGRESOS

SELLO OFICIAL NOTARIA

LIC MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN
Notario adscrito de la Notaría Pública No. 65

SELLO OFICIAL DE HACIENDA DEL ESTADO

OBSERVACIONES

SE ENCUENTRA INDICADO LOS DATOS REQUERIDOS EN FORMA CORRECTA ASI COMO ANEXANDO LOS DOCUMENTOS NECESARIOS A FIN DE DAR TRAMITE A LA SOLICITUD

SEGUIMIENTO DEL TRAMITE

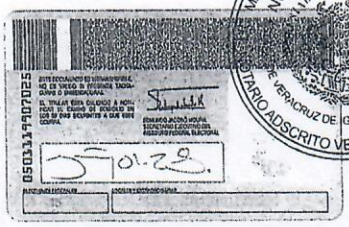
1.- Presentar en la oficina de Hacienda del Estado en Formato con los datos requeridos (hoja No. 1) para efectos de pago del impuesto sobre valor catastral
2.- La autoridad Catastral determinara el valor (hoja No. 2)
3.- Complementar los datos requeridos a la operación (hoja 1 No.2)
4.- Efectuar el pago del impuesto y los derechos en la Tesorería municipal y en la oficina de hacienda del estado (previo cumplimiento en su caso.

Leopoldo A. Muñiz Descalzo
Notario Titular

MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOBLEN
NOTARIA PUBLICA No. 65
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE
NOTARIO ADSCRITO VERACRUZ, VER.


INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
HERNANDEZ
RUIZ
SANTIAGO
DOMICILIO
C PASEO JARDIN 3 B
FRACC VIRGINIA 94304
BOCA DEL RIO,VER.
AÑO 20
SEXO H
FOLIO 0930042007019 AÑO DE REGISTRO 2009 01
CLAVE DE ELECTOR HERSZS73030830H102
CURP HERS730308HVZRZN02
ESTADO 30 MUNICIPIO 029
SECCION 0051 EMISION 0501
BASICO 2013 VIGENCIA 2023


0501114907025


SAT
Servicio de Administración Tributaria

CONSTANCIA DE REGISTRO EN EL RFC
RFC:
HERS730308L87
Nombre:
SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ

Folio
RF2010243335056
Fecha de inicio de Operaciones
01-06-1992
Fecha de inscripción

ANVERSO

CURP
HERS730308HVZRZN02
Nombre:
SANTIAGO HERNANDEZ RUIZ

REVERSO

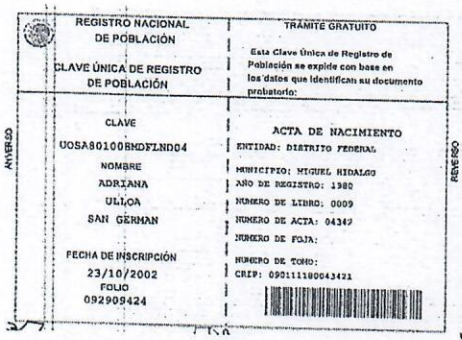

AR00199074

COTEJADO


MEXICO INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ULLOA
SAN GERMAN
ADRIANA
DOMICILIO
CARR ATEAP NICOLAS ROMERO 50 EDIF F 501
HNOS ARGUELLES DEL PEDREGAL 52918
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEX.
FECHA DE NACIMIENTO 08/10/1980
SEXO M
CLAVE DE ELECTOR ULSNAD80101H500
CURP ULOSAD80101MDFLND04
ESTADO 15 MUNICIPIO 013 SECCION 0311
VIGENCIA 2015 2024


IDMEX1109769829<<0311050681739
8010085M2412311MEX<01<<0032747
ULLOA<SAN<GERMAN<<ADRIANA<<<<<


REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

CLAVE
UOSA80100MDFLND04

NOMBRE
ADRIANA
ULLOA
SAN GERMAN

FECHA DE INSCRIPCIÓN
23/10/2002
FOLIO
092909424

TRÁMITE GRATUITO

Esta Clave Única de Registro de Población se expide con base en los datos que identifican su documento probatorio:

ACTA DE NACIMIENTO
ENTIDAD: DISTRITO FEDERAL
MUNICIPIO: MIGUEL HIDALGO
AÑO DE REGISTRO: 1980
NUMERO DE LIBRO: 0009
NUMERO DE ACTA: 04349
NUMERO DE FOJA:
NUMERO DE TOMO:
CRIP: 09011118004342I

ANVERSO

REVERSO

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de datos personales denominado "BASE DE DATOS NACIONAL DE LA CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN", con fundamento en los artículos 36, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 66 a 90 de la Ley General de Población y 41, 42, 43, 83, 84 y 85 de su Reglamento, cuya finalidad es registrar a cada una de las personas que integran la población del país, así como gestionar y administrar las Claves Únicas de Registro de Población contenidas en la referida Base de Datos. Dicho Sistema fue registrado en el Listado de sistemas de datos personales ante el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (www.ifai.org.mx) y los datos en él contenidos podrán ser transmitidos al Instituto Federal Electoral y a las dependencias y entidades públicas, para la adopción y uso de la Clave Única de Registro de Población y el ejercicio de sus funciones, además de otras transmisiones previstas en la Ley. La Unidad Administrativa responsable de este Sistema de datos personales es la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal de la Secretaría de Gobernación y el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección de datos personales en el domicilio de la Unidad de Enlace para la Transparencia y Acceso a la Información Pública en Avenida Paseo de la Reforma No. 99 Planta Baja, Colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, así como en los módulos de la CURP cuya ubicación se precisa en la siguiente página electrónica: http://gobernacion.gob.mx/es_mx/SEGOB/Directorio_de_modulos_de_la_CURP. La anterior se informa en cumplimiento del Decreto Rector de los Lineamientos de Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2005.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y CINCO, EN LA CUAL ACTÚO POR LICENCIA OTORGADA A SU TITULAR EL LICENCIADO LEOPOLDO ANTONIO MUÑIZ DESCALZO, VA COMPUESTO DE NUEVE HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, EL QUE SE EXPIDE A FAVOR DE COMERCIALIZADORA INTEGRAL J&B SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR SU APODERADA LA SEÑORA ADRIANA ULLOA SAN GERMAN, EN LA HEROICA CIUDAD DE VERACRUZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ----------

DOY FE

LICENCIADO MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN
NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA NÚMERO SESENTA Y CINCO

AR00199075

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO DE PRO
SEGUNDA ZONA REGIST
BOCA DEL RÍO

Con esta fecha quedo inscrito en forma definitiva
bajo el número, 12383 a fojas 1 a 9
Vol 620 de la sección Primera del presente
Boca del Río, Ver. 01 de Diciembre del 2015

El Enc. del Registro Público

Lic. Luigina Toledo Domínguez
Registrador

Lic. Gustavo Pavía Alemán
Oficial

Leopoldo A. Muñiz Descalzo
Notario Titular

LIC. MANUEL ALONSO MONTES DE OCA BOYLAN
NOTARIA PUBLICA No. 65
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE
NOTARIO ADSCRITO VERACRUZ, VER.

HOJA N° 1

VERACRUZ
DE IGNACIO DE LA LLAVE

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

ESCRITURA 3236
LIBRO 51
FECHA 20/11/2015

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 52 AL 54 DE LA LEY DE HACIENDA [illegible] 47 FRACCION I INCISO B) FRACCION II B) DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO, 48 DE LA LEY DE CATASTRO Y DEMAS RELATIVOS, SE FORMULA LA PRESENTE DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS SOBRE CERTIFICADO DE VALOR, TRASLADO DE DOMINIO, DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO, ADICIONALES Y LA MANIFESTACIÓN DE TRANSMISIÓN O MODIFICACIÓN DEL DOMINIO DIRECTO DE UN BIEN RAIZ

TIPO DE PREDIO	ESTADO FISICO DEL PREDIO	TIPO DE MOVIMIENTO	SOBRETASA DEL VALOR
URBANO X	CONST.	TOTAL X	CATAST. X
RUSTICO	BALDIO	PARCIAL	PROV.

NUMERO DE REGISTRO ESTATAL									
Zona	Mpio	Tot.	CUENTA REG.	MZA	LOTE	CONDOMINIO Num	Depto	D.V.
04	026	001	04	017	076	01	005-3	

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO (Enajenante) — Registro Federal de Contribuyentes

SANTIAGO RUIZ CUESTA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre (s)

Calle (s)	No. Oficial	Colonia o Fraccionamiento	Población
PASEO JARDÍN	3 B	FRACC. VIRGINIA	BOCA DEL RIO, VERACRUZ

UBICACIÓN Y DATOS DEL INMUEBLE

Calle (s)	No. Oficial	Colonia o Fraccionamiento	Población
CAMINO REAL BODEGA 4 NUM 22 ILANG ILANG			BOCA DEL RIO, VER

Datos de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

Inscripción (es) Número(s)	Tomo	Sección	Día	Mes	Año	Zona Registral
7174	359	18A	09	07	2013	BOCA DEL RIO,VER.

Superficies	Anotar la superficie del terreno objeto de la compra venta	Ciudad o población donde se ubica el predio	Anotar la Superficie que se reserva
Del Terreno	1000.00mts2	BOCA DEL RIO, VER.	

DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Descripción	Fracción a Compra Venta 1	2	3	Fracción Reservada 1	2	3
Tipo de Construcción						
Edad						
Pisos						
Muros						
Tipo de Techos						
Instalación Eléctrica						
Puertas y Ventanas						
Clase en años						
Num. De Niveles						
Uso (s)						
Anotar la Sup. Total construida de cada Uso	m2	m2	m2	m2	m2	m2

Con fundamento en los artículos, 55 de la Ley de Catastro y 58 de la Ley de Hacienda Municipal vigentes, se deberá anexar para dar tramite a la solicitud la documentación siguiente:

Croquis de localización del predio Urbano dentro de la Población si no esta catastrado	Plano o croquis del predio y construcciones (con medidas y superficies) objeto de la compra venta	Copia Heliográfica del plano de la colonia o fraccionamiento, autorizado por la secretaría de comunicaciones y obras públicas del estado	Copia del último recibo de pago del impuesto predial
			Constancias de no adeudo

DACION EN PAGO. LA BODEGA CUATRO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADAS EN EL CONDOMINIO DE LA CALLE CAMINO REAL NUMERO VEINTIDOS, ENTRE EJERCITO NACIONAL ORIENTE Y CALLE ARTÍCULO VEINTISIETE, DEL MUNICIPIO DE BOCA DEL RIO, VERACRUZ.

SUPERFICIE.- De terreno y de la construcción de un mil metros cuadrados con las medidas y linderos siguientes:

AL NORTE, veinte metros, con bodega tres,

AL SUR, en veinte metros, con propiedad de Palemón Cortes Mosqueda,

AL ESTE, en cincuenta y un metros cincuenta centímetros, con propiedad de Michael Shuller,

AL OESTE, en cincuenta y un metros cincuenta centímetros, con bodega siete y patio de uso común.

ABAJO con el terreno que se asiente.

ARRIBA con el techo que le es exclusivo.

AR00199073

COTEJADO

HACIENDA
OFICINA VIRTUAL

Pago de servicios

Gracias por realizar su pago a través de la Oficina Virtual de Hacienda del Gobierno del Estado de Veracruz.
A continuación se muestran los detalles de su operación, así como la opción de imprimir su comprobante de pago.

Datos Generales

Pago a nombre de: ADRIANA ULLOA SAN GERMAN
No. autorización: 593593
Importe: 1370.0
Línea de Captura: 0213134162611B039231

Imprimir su comprobante de pago.

UNIDAD DE ATENCIÓN A CONTRIBUYENTES 01 800 250 24 00 de 8:00 a 18:00 horas de Lunes a Viernes
Gracias por confiar en el Gobierno Electrónico de Veracruz

BBVA Bancomer

23/11/2015 12:56:58 PM

COMPROBANTE
Cheque en Línea

Datos del cliente	
Nombre	MU#IZ DESCALZO LEOPOLDO ANTONIO
Cuenta de retiro	0197363109
Datos de pago realizado	
Empresa	GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ
Convenio	0579975
Referencia	0130327319050704921G
Concepto	PAGO DE SERVICIOS
Importe	1370.00
Fecha de operación	23/11/2015
Folio Internet	0092389003
Guía CIE	588698

BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.

Cerrar Imprimir