Lic. Alfredo Rodríguez Reguero
Notario Núm. 3
Veracruz, Ver.



COPIA NO LEGAL

========VOLUMEN CENTÉSIMO SEPTUGÉSIMO SEPTIMO========

=======NUMERO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA=======

EN LA HEROICA CIUDAD DE VERACRUZ, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave de la República Mexicana, siendo el día veinte de Enero del dos mil catorce, **LICENCIADO ALFREDO RODRÍGUEZ REGUERO Notario Titular de la NOTARIA PUBLICA NUMERO TRES,** de esta Décimo Séptima Demarcación Notarial, HACE CONSTAR: **LA COMPRA VENTA**, que celebran de una parte los señores **FRANCISCO RAMIREZ GARCIA Y ALEJANDRA ESMERALDA CADENA CONTRERAS**, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", y de la otra la empresa denominada **"BPC ENGINEERING BUSINESS PROCESS CONSULTANTS", S.C.** representada en este acto la señora **SILVIA BENITEZ CASTRO**, en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA"; al tenor del siguiente antecedente, declaraciones y cláusulas: **==========**

==========ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:==========

I.- Por Instrumento número cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y siete, volumen ciento seis, tomo octavo, de fecha dieciocho de Junio de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante el Licenciado Joaquín Tiburcio Rodríguez titular de la notaria número Once de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número cinco mil quinientos setenta y seis, volumen ochenta, sección primera, de fecha dieciséis de octubre de mil novecientos ochenta y cinco; los señores FRANCISCO RAMIREZ GARCIA Y ALEJANDRA ESMERALDA CADENA CONTRERAS adquirieron por compra venta la casa habitación sin número oficial con frente a la calle Melchor Ocampo, y terreno sobre el cual se encuentra construida, que corresponde al lote de terreno número cincuenta y dos, deducido de la parcela número dos del predio denominado "Pedro y Mata", en la congregación "Las Bajadas", del Municipio de Veracruz,

Estado de Veracruz, con superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos: al Norte, en treinta metros con el lote número cincuenta y tres; Al Sur, en igual medida con el lote número cincuenta y uno; al Este, en diez metros con la calle Melchor Ocampo; y al Oeste, en igual medida con el lote número cuarenta y dos.- **II.-** Por Instrumento número cuarenta y siete mil quinientos dieciocho, volumen ciento doce, tomo noveno, de fecha treinta de Marzo de mil novecientos ochenta y siete, otorgado ante el Licenciado Joaquín Tiburcio Rodríguez titular de la notaría número Once de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número dos mil setecientos uno, volumen treinta y nueve, sección primera, de fecha veintidós de Abril de mil novecientos ochenta y siete; el señor FRANCISCO RAMIREZ GARCIA adquirió por compra venta el lote de terreno número cincuenta y tres, de la colonia denominada actualmente "Las Razas", que se formó en el anexo a la Colonia "Pancho Villa", ubicado en la Congregación de Las Bajadas, en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, con superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos: al Norte, en treinta metros con el lote número cincuenta y cuatro; al Sur, en igual medida con el lote número cincuenta y dos; al Este, en diez metros con la calle Melchor Ocampo actualmente denominada veinte de Abril; y al Oeste, en igual medida con el lote número cuarenta y tres.- = = = = = = = = = = = = = =

= = = = = = = = = = = = = = = = = = **DECLARACIONES:** = = = = = = = = = = = = = = = = = =

I.- Declaran los señores FRANCISCO RAMIREZ GARCIA Y ALEJANDRA ESMERALDA CADENA CONTRERAS "LA PARTE VENDEDORA" Bajo formal protesta de decir verdad: - **a)** Que comparecen en nombre propio - **b)** Que el inmueble objeto de ese instrumento no reporta gravámenes de ninguna especie ni limitación en su dominio como se acredita con los primeros avisos preventivos a que se refiere el artículo dos mil

COPIA NO LEGAL



novecientos cincuenta y uno del Código Civil vigente para el Estado de Veracruz, presentado el día treinta y uno de Julio del dos mil ocho al Ciudadano Encargado del Registro Público de la Propiedad Local y del Comercio, según se acredita con el documento que previo cotejo con su original se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra "A". **c).-** Que los inmuebles objeto de este instrumento se encuentran desocupados y no están sujetos a contrato de arrendamiento alguno. **d).-** Que el valor catastral de los inmuebles objeto de este instrumento es la cantidad que se desprende según recibos de pago oficiales referente al impuesto municipal dos mil nueve expedido por el Ayuntamiento del Municipio de Veracruz, Tesorería Municipal según se acredita con los documentos que previo cotejo con sus originales se agregan al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra "B".- **e).-** Que los inmuebles objeto de este instrumento se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial y no adeuda al fisco ninguna otra cantidad por ningún concepto en relación con dichos inmuebles.- AGUA.- Manifiestan "LA PARTE VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA" bajo formal protesta de decir verdad, conocer el estado que guarda con respecto al servicio público de agua potable, deslindando al fedatario de cualquier responsabilidad que pudiere surgir por cuanto a dicho servicio.- **f).-** Que entrega en este acto a "LA PARTE COMPRADORA" los comprobantes de pago de las contribuciones de los referidos inmuebles que posee a la fecha, los cuales acreditan el pago que en ellos se justifica.- **II.-** Declara la señora SILVIA BENITEZ CASTRO "LA PARTE COMPRADORA", bajo formal protesta de decir verdad. **a).-** Que comparece en representación de la empresa denominada **"EBPC ENGINEERING BUSINESS PROCESS CONSULTANTS", S.C.**, como lo acredita con la escritura pública número diecisiete mil diecinueve, volumen centésimo cuadragésimo sexto, de fecha veinticinco de Marzo del dos mil nueve, otorgada en esta misma notaría a mi cargo, la cual

COPIA NO LEGAL

se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ciento setenta, volumen nueve, sección primera, de fecha seis de Mayo del dos mil nueve, la cual se refiere a la constitución de la Sociedad Civil denominada **"EBPC ENGINEERING BUSINESS PROCESS CONSULTANTS", S.C.;** que en su parte conducente dice: "..... CLAUSULAS: TRANSITORIAS: PRIMERA.- El capital de la sociedad ha quedado íntegramente suscrito pagado en efectivo por los socios de la siguiente manera: JESUS GARCIA SANCHEZ, VEINTICINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL.- SILVIA BENITEZ CASTRO, DIEZ MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL.- JESUS ALBERTO PEREZ ROBLES, CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL.- LUZ N[illegible] GARCIA SANCHEZ, CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL.- CLAUDIA BENITEZ CASTRO, CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL.- SEGUNDA.- Los comparecientes [illegible] la reunión que tienen para la firma de esta escritura como la primera Junta General Ordinaria de Socios y toman por unanimidad de votos las siguientes resoluciones: a).- Para los efectos del ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO, la sociedad será administrada por TRES SOCIOS ADMINISTRADORES, para lo cual se [illegible] JESUS GARCIA SANCHEZ, SILVIA BENITEZ CASTRO y JESUS ALBERTO PEREZ ROBLES quienes podrán actuar en forma conjunta o separadamente y tendrán las facultades determinadas en el ARTICULO VIGESIMO OCTAVO de este instrumento que aquí se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra.- b).- ....". Facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad no le han sido revocadas ni limitadas hasta esta fecha.- **b).**- Que sabes y conoces el uso de los inmuebles objeto de este instrumento es de uso habitacional y a ese fin lo destinará.- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - **CLAUSULAS:** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

COPIA NO LEGAL



Lic. Alfredo Rodríguez Reguero

Notario Núm. 3

Veracruz, Ver.

PRIMERA.- Los señores **FRANCISCO RAMIREZ GARCIA Y ALEJANDRA ESMERALDA CADENA CONTRERAS** venden a la empresa **"EBPC ENGINEERING BUSINESS PROCESS CONSULTANTS", S.C.** representada en este acto la señora **SILVIA BENITEZ CASTRO** la casa habitación sin número oficial con frente a la calle Melchor Ocampo, y terreno sobre el cual se encuentra construida, que corresponde al lote de terreno número cincuenta y dos, deducido de la parcela número dos del predio denominado "Pedro y Mata", en la congregación "Las Bajadas", del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, y el lote de terreno número cincuenta y tres, de la colonia denominada actualmente "Las Razas", que se formó en el anexo a la Colonia "Manuel Villa", ubicado en la Congregación de Las Bajadas, en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, con superficie, medidas y linderos descritos en los antecedentes UNO Y DOS (II) PROPIEDAD los cuales se tienen por reproducidos íntegramente como si se insertasen a la letra; los lotes fusionados hacen una superficie total de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: al Norte, en treinta metros con lote cincuenta y cuatro; al Sur, en igual medida con lote cincuenta y uno, al Este, en veinte metros con Calle Melchor Ocampo actualmente Veinte de Abril; y al Oeste, en igual medida con lote cuarenta y dos y cuarenta y tres.----------

SEGUNDA.- La compra se rige por lo siguiente. **I.-** El precio de esta operación importa la suma de $800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) correspondiéndoles $ 335,648.00 (TRESCIENTOS TREINA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y $464,352.00 (CUATROSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) respectivamente.- **II.-** Que "LA PARTE VENDEDORA" recibió de "LA

COPIA NO LEGAL

PARTE COMPRADORA" el importe de la compraventa con cheques números 0000056 y 0000055 del Banco Banorte por la cantidad de $ 335,648.00 y 464,352.00 respectivamente.- **III.-** RESPONSABILIDAD DEL VENDEDOR.- Se obliga al saneamiento en caso de evicción.- **IV.-** La propiedad vendida pasa a poder de "LA PARTE COMPRADORA" A.- Sin Reserva de Dominio.- B.- En el estado físico en que se encuentra y que "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta conocer. D.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal, cooperación plusvalía o laboral.- Por lo que cualquier adeudo de la [illegible] anterior a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA".- =

TERCERA.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar el inmueble objeto de este instrumento a un uso habitacional.- =

CUARTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", excepto el impuesto sobre la Renta, el cual será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA", "; a quien le hago saber el procedimiento para el cálculo por el cual se determinó el mismo, realizado con la información y valor de operación que manifestaron los comparecientes al suscrito notario, mediante de impresión de la hoja de trabajo debidamente sellada y firmada por el suscrito notario, misma que [illegible] firmada por la parte vendedora a quien le hago saber el procedimiento para efectos de acuse de recibo, misma que agrego un tanto para anexar a los testimonios que del mismo se expida.- =

QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento las partes se someten a las Leyes y Tribunales del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, en consecuencia renuncian a cualquier otro que por razón de domicilio o vecindad presente o futuro pudiere llegar a corresponderles.- =

YO EL NOTARIO CERTIFICO.- I.- De la capacidad e identidad.- Que a mi juicio los

COPIA NO LEGAL

comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, estando legitimados para este en especial, y que me cercioré de su identidad conforme se acredita con sus Credenciales de Elector Claves: RMGRFR57100430H001, año 2008; CDCNAL62042430M600, año 1993; y BNCSSL80053030M600, año 1998; documentos que previo cotejo con sus originales se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra "D".- **II.-** Impuesto al Valor Agregado.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, declara "LA PARTE VENDEDORA" que no se causa, ya que el inmueble objeto de este instrumento es únicamente [illegible].- **III.-** Impuesto Sobre la Renta.- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta declara "LA PARTE VENDEDORA", que en caso de hacer un pago provisional será de acuerdo con la liquidación que agrego al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra que le corresponda.- **IV.-** Que los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario.- -

V.- GENERALES.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: **a).- FRANCISCO RAMIREZ GARCIA**, mexicano, originario de Otatitlán, Veracruz, nacido el cuatro de Octubre de mil novecientos cincuenta y siete, vecino de esta ciudad, con domicilio en Araucaria número ciento setenta y dos, Fraccionamiento Floresta, Casado, Comerciante, con Registro Federal de Causantes RAGF571004CGA, Protestando estar al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo en este acto.- **b).- ALEJANDRA ESMERALDA CADENA CONTRERAS**, mexicana, originaria y vecina de esta ciudad, nacida el veinticuatro de Abril de mil novecientos sesenta y dos, con mismo domicilio que el anterior, Casada, Dedicada al Hogar con Clave Única de Registro de

COPIA NO LEGAL

Población CXCA620424MVZDNL08, Exenta en el Pago del Impuesto Sobre la Renta.- **c).- SILVIA BENITEZ CASTRO,** mexicana, originaria y vecina de esta ciudad, nacida el treinta de Mayo de mil novecientos ochenta, con domicilio en Veinte de Abril número trescientos ochenta y cinco, Colonia Francisco Villa, Casada, Accionista, con Registro Federal de Causantes BECS800530LL2, Protestando estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta son acreditarlo en este acto.- **VIII**.- Inserción.- Queda relacionado e inserto en este instrumento concuerda fiel y exactamente con su original que tuve a la vista, según se acredita con el documento que previo cotejo con su original se agrega al apendice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra que le corresponda.- **IX.**- De la capacidad de los otorgantes, sin que nada me conste en contrario.- De haber hecho a los mismos las advertencias de Ley con respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta.- De haber leído a los comparecientes este instrumento explicándoles su valor y fuerza quienes estando de acuerdo con él, lo aprobaron, ratificaron, y firman ante el Notario que da Fé.- -

FRANCISCO RAMIREZ GARCIA.- ALEJANDRA ESMERALDA CADENA CONTRERAS.- SILVIA BENITEZ CASTRO.- LIC. ALFREDO RODRIGUEZ REGUERA.- Rúbricas.- Sello de Autorizar.- -

- **INSERCIONES** -

NOTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA: CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: RAGF571004 y CXCA620424.- **APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACION O RAZON SOCIAL:** Ramírez García Francisco y Cadena Contreras Alejandra Esmeralda; Compraventa Esc. 19,770 Persona Física.- -

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL: Registro Federal de Contribuyentes: RORA-

COPIA NO LEGAL

300427-DK3.- Apellido Paterno, Materno y Nombre(s): Rodriguez Reguero Alfredo.- Rúbrica.- Sello de Autorizar.- ------------------------------

Concuerda lo inserto fielmente con su original al que me remito.- ---------------

ES PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA, CONCUERDA FIELMENTE CON EL ORIGINAL DEL PROTOCOLO Y SE EXPIDE EN CINCO FOJAS ÚTILES A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, EN ESTA CIUDAD DE VERACRUZ, VERACRUZ, EN FAVOR DE "EBPC ENGINEERING BUSINESS PROCESS CONSULTANTS", S.C.- DOY FE.- ----

COPIA NO LEGAL

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE INSPECCIÓN Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS
VERACRUZ

Con esta fecha quedo inscripto en forma DT bajo el número 2655 a fojas 1 a 5 del Vol. 133 de la sección I del presente año.
H. Veracruz, Ver. 21 de Marzo de 2014
El Enc. del Registro Público
Lic. José Gabriel Pérez Gutiérrez

Lic. Librado Álvarez Ariza

COPIA NO LEGAL

SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION DEL DE VERACRUZ — LLAVE

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 52 AL 64 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, 34 AL 39 Y 47 FRACCION I INCISO (B) FRACCION II INCISO (a) DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO, 48 DE LA LEY DE CATASTRO Y DEMAS RELATIVOS, SE FORMULA LA PRESENTE DECLARACION PARA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS SOBRE CERTIFICADOS DE VALOR, TRASLADO DE DOMINIO, DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO, ADICIONALES Y LA MANIFESTACIÓN DE TRASMISIÓN O MODIFICACION DEL DOMINIO DIRECTO DE UN BIEN RAIZ

TIPO DE PREDIO	SECTOR DEL PREDIO	TIPO DE MOVIMIENTO	REGISTRO DE VALOR	CLAVE CATASTRAL
URBANO	CENTRICO	TOTAL	CATASTRAL	1-001 21 026 309 00 0008
RUSTICO	RESTO	PARCIAL	PROVISIONAL	

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO (ENAJENANTE):

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
RAMIREZ	GARCIA	FRANCISCO Y ESPOSA

CALLE(S)	NUM. OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	POBLACION
20 DE ABRIL	L-52	LAS RAZAS	VERACRUZ

UBICACIÓN Y DATOS DEL INMUEBLE

CALLE(S)	NUM. OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
20 DE ABRIL	L-52	LAS RAZAS

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

NUMERO	TOMO	SECCION	FOJA	AÑO	MES	FECHA DE INSCRIPCION
5576	80	1		16	10	1985

CIUDAD O POBLACION DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO: VERACRUZ, VER.

SUPERFICIE DEL TERRENO	ANOTAR LA SUP. DEL TERRENO OBJETO DE LA COMPRA VENTA	ANOTAR LA SUPERFICIE QUE SE RESERVA
	300.00 M2	TIPO M2

DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

DESCRIPCION	FRACCION A COMPRA VENTA 1	2	3	FRACCION RESERVADA 1	2	3
TIPOS DE CONSTRUCCION						
TECHOS						
PISOS						
MUROS						
TIPO DE BAÑOS						
INSTALACION ELECTRICA						
PUERTAS Y VENTANAS						
AÑOS DE UNOS						
NUM. DE NIVELES						
USOS (S)						
SUP. TOTAL CONST SUMA DE LOS DIV. NIVELES	M2	M2	M2	M2	M2	M2

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 48 DE LA LEY DE CATASTRO Y 59 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTES, SE DESEA ACCEDER PARA DAR TRAMITE A LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN SIGUIENTE

CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PREDIO O CROQUIS DEL PREDIO DENTRO DE LA POBLACIÓN EN EL QUE ESTA CATASTRADO	CROQUIS DE CONSTRUCCIONES (CON MEDIDAS Y SUPERFICIES) OBJETO DE LA COMPRA VENTA	COPIA HELIOGRAFICA DEL PLANO DE LA COLONIA O FRACCIONAMIENTO, AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO	COPIA DEL ULTIMO RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CONSTANCIAS DE NO ADEUDO

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

COMPRA VENTA:

LA CASA HABITACION SIN NUMERO OFICIAL CON FRENTE ALA CALLE MELCHOR OCAMPO,Y TERRENO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA,QUE CORRESPONDE AL LOTE DE TERRENO NUMERO CINCUENTA Y DOS,DEDUCIDO DE LA PARCELA NUMERO DOS DEL PREDIO DENOMINADO "PEDRO MATA",EN LA CONGREGACION "LAS BAJADAS"DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ ESTADO DE VERACRUZ CON SUPERFICIE DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS,CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE EN TREINTA METROS CON EL LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES
AL SUR EN IGUAL MEDIDA CON EL LOTE NUMERO CINCUENTA Y UNO
AL ESTE EN DIEZ METROS CON LA CALLE MELCHOR OCAMPO
AL OESTE,EN IGUAL MEDIDA CON EL LOTE NUMERO CUARENTA Y DOS

COPIA NO LEGAL




317


317