

Notaria Pública No. 19 de la décimo cuarta demarcación notarial del
Estado de Veracruz de la Llave



A cargo del

**Lic. Gabriel Alejandro Cruz
Maraboto**



PRIMER Testimonio de la escritura de COMPRA-VENTA que otorgaron los señores ALONSO SANTOS PULIDO Y CATALINA LOPEZ PANZO en favor de señor LUIS IVAN CRUZ CAMPOS, respecto del lote de terreno número once y la casa de madera construida, ubicada en la calle Huatusco y frente a la calle Ixtaczoquitlan zona siete de la colonia "Licenciado Dante Delgado Rannauro" del municipio de Ixhuatlancillo, Veracruz de Ignacio de la Llave.

Oficina: Av. 7 poniente No. 17

Instrumento No. 28,855

Teléfono 01 (271) 7130013

Año de 2013

Fortín de las flores ver., Méx.

Libro 423



Lic. Gabriel A. Cruz Maraboto

NOTARIA PÚBLICA NUM.19
AV.7 PONIENTE NUM.17
FORTIN DE LAS FLORES VER.



INSTRUMENTO NUMERO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS-----

LIBRO CUATROCIENTOS VEINTITRES-----

EN LA CIUDAD DE FORTIN DE LAS FLORES, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el día veintidós de agosto del año dos mil diecisiete. YO, el Licenciado **GABRIEL ALEJANDRO CRUZ MARABOTO**, Titular de la Notaria Publica Número **DIECINUEVE** de la Décimo cuarta Demarcación Notarial del Estado, redacto y consigno la escritura de **COMPRA VENTA**, que los señores, **ALONSO SANTOS PULIDO Y CATALINA LOPEZ PANZO** otorgan en favor del señor **LUIS IVAN CRUZ CAMPOS**, al tenor de los siguientes Antecedentes y clausulas-----

-----**ANTECEDENTES**-----

Declaran las partes bajo protesta de decir verdad y acreditan con los documentos que exhiben y doy fe de tener a la vista, lo siguiente: -----

DEL MATRIMONIO DE LOS VENEDORES-----

I.- Que los señores **ALONSO SANTOS PULIDO Y CATALINA LOPEZ PANZO**, contrajeron matrimonio Civil, bajo el régimen de **sociedad Conyugal**, el día trece de diciembre de mil novecientos noventa y uno, según acta número **"0355"** levantada en el Registro Civil de Tres valles, Veracruz de Ignacio de la Llave-----

DE LA PROPIEDAD-----

II.- que durante el matrimonio de los vendedores, adquirieron a nombre del varón, el lote de terreno número diez y la casa de madera en el construida, ubicada en la calle Huatusco y frente a la calle Ixtaczoquitlan, Manzana siete de la colonia "Licenciado Dante Delgado Rannauro" del Municipio de Ixhuatlancillo, Veracruz de Ignacio de la Llave, con superficie de **CIENTO CINCO METROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y colindancias :al **NORESTE** :en siete metros con **calle Huatusco**: al **SUROESTE**: en quince metros con el lote doce; al **SUROESTE** : en siete metros, con **calle Ixtaczoquitlan**; y al **NORESTE** en quince metros con el lote diez-----

III.- Que el inmueble deslindado en el apartado que antecede, se encuentra controlado con Clave Catastral "05 085 001 02 046 012 00 000 6", y está amparado por instrumento Numero Treinta y Seis Mil Novecientos Ochenta, Volumen Cuatrocientos ;otorgado el primero de agosto del año dos mil. Ante la fe del Licenciado José Miguel Mauricio Pérez Sánchez, Notario Público Número Nueve, de la ciudad de Orizaba Ver de la Décimo Quinta Demarcación Notarial, cuyo testimonio se inscribo en el Registro Público de la Propiedad de Orizaba Veracruz, bajo el número **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE**, de fojas veinticuatro mil novecientas noventa y una a veinticuatro mil novecientas noventa y tres, de la **SECCION PRIMERA**, el veintidós de noviembre del año dos mil.-----



Lic. Gabriel A. Cruz Maraboto

NOTARIA PÚBLICA NUM. 19
AV. 7 PONIENTE NUM. 17
FORTIN DE LAS FLORES VER.



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

I.- Que los otorgantes a mi juicio gozan de capacidad legal para contratar y obligarse pues no me consta nada en contrario, los que manifiestan reconocer mutuamente la identidad que ostentan y por no ser de mi personal conocimiento se identifican

Con sus respectivas credenciales de elector que en este acto exhiben y tengo a la vista, de las que agrego copia al legado correspondiente del aprendiz y que aparecen tener: la del señor **ALONSO SANTOS PULIDO**, folio "092352894769", la de la señora **CATALINA LOPEZ PANZO**, folio "0000036498532", y la del señor **LUIS IVAN CRUZ CAMPOS** folio "2668090003778", los que requeridos por sus generales bajo protesta de decir verdad, dijeron ser: mexicanos por nacimiento.-----

Los señores **ALONSO SANTOS PULIDO Y CATALINA LOPEZ PANZO**, originarios de la ciudad de Orizaba Ver y de Tres Valles Veracruz de Ignacio de la Llave, vecinos de la ciudad de Orizaba Veracruz con domicilio en oriente nueve, numero mil cincuenta y uno, ambos de cuarenta años de edad, casados, entre sí, electricista y dedicada al hogar, quienes nacieron el día ocho de marzo de mil novecientos setenta y el once de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, con claves únicas del registro nacional de población "ASP751212AWZVBR09" Y "CLP720709MWZTFR01"-----

El señor **LUIS IVAN CRUZ CAMPOS**, originario y vecino de la comunidad de Zongolica Veracruz de Ignacio de la Llave, con domicilio conocido en dicho lugar de treinta años de edad, soltero, empleado, quien nació el día diez y seis de julio del año mil novecientos ochenta y dos, con clave única de registro nacional de población "CUCL820716HVZRNS00"-----

S

II.- Que tengo a la vista el certificado de no adeudo al municipio y el de valor catastral, así como el recibo del impuesto predial, los que agrego al legado correspondiente del aprendiz en original de los primeros y en copia fotostática del último marcados con las letras "A, B y C" respectivamente.-----

III.- Que esta operación por concepto de traslación de dominio debe pagarse en términos del artículo ciento treinta y seis del código hacendario municipal para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

IV.- Que respecto del **impuesto sobre la renta**, hice saber a la parte vendedora en términos del tercer párrafo del artículo ciento cincuenta y cuatro de la ley del impuesto sobre la renta y de la regla "1.3.15.6" (uno romano, punto, tres, punto quince, punto seis) de la resolución de la miscelánea fiscal vigente, el procedimiento para el cálculo respectivo, con el que estuvo de acuerdo y por el cual se determinó dicho impuesto provisional a pagar provincialmente la cantidad de **ciento ochenta pesos**, elaborado dicho procedimiento, con el valor de operación que manifestaron las partes mediante la hoja de trabajo, la cual agrego al legado correspondiente del aprendiz, bajo la letra que le corresponde y el número de escritura para debida constancia.-----

V.- Que por cuanto hace al **impuesto al valor agregado**, esta operación no lo paga por tratarse de inmueble destinado para casa-habitación.-----

VI.- Que hice saber a los otorgantes e derecho que tienen de leer por si mismos esta escritura y además se las leí en voz alta, explicándoles su contenido, su valor



Lic. Gabriel A. Cruz Maraboto

NOTARIA PÚBLICA NUM.19
AV.7 PONIENTE NUM.17
FORTIN DE LAS FLORES VER.



DE LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO Y DE LA FORMA "DC 016"-----

V. Que los otorgantes me exhiben constancia de **NO ADEUSO**, expedida por la tesorería Municipio de Ixhuatlancillo, Veracruz de Ignacio de la Llave, fechada el veintinueve de marzo del año dos mil, así como la forma **"DC-016"**, expedida por el delegado de catastro, el día veintinueve de marzo del mismo año, de la que aparece le fue asignada al inmueble materia de esta escritura, un valor de **TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS** -----

DE LA CONTESTACION AL PRIMER AVISO PREVENTIVO-----

V. Que el Licenciado **MANUEL ANTONIO SANHEZ HERNANDEZ**, ENCARGADO DEL REGISTRI PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE ORIZABA VERACRUZ, en contestación al **PRIMER AVISO PREVENTIVO** solicitado por el suscrito Notario, con fecha de veintitrés de julio del año en curso, **CONTESTO** (El inmueble antes descrito a la fecha se encuentra **"LIBRE DE GRAVAMEN.-ASENTADO CON NOTA 1."**)-----

VI.- Que es voluntad de las partes celebrar este contrato, al tenor de las siguientes

CLAU S U L A S : -----

PRIMERA.- Los señores **ALONSO SANTOS PULIDO Y CATALINA LOPEZ PANZO**, venden al señor **LUIS IVAN CRUZ CAMPOS**, quien adquiere para sí mismo, el lote de terreno número once y la casa de madera en el construida, ubicada en la calle Huatusco y frente a la calle Ixtaczoquitlan, Manzana siete de la colonia "Licenciado Dante Delgado Rannauro" del Municipio de Ixhuatlancillo, Veracruz de Ignacio de la Llave, con la superficie, medidas y colindancias y datos registrales de dicho inmueble, se precisan en antecedentes, los que se tienen aquí por reproducidos, como si se insertaran a la letra.-----

SEGUNDA: Es valor de esta operación de compraventa la cantidad de veinticinco mil pesos, que declaran los vendedores haber recibido del comprador con anterioridad a este acto a su entera satisfacción, porque los señores **ALONSO SANTOS PULIDO Y CATALINA LOPEZ PANZO**, transfieren en favor del señor **LUIS IVAN CRUZ CAMPOS**, la propiedad, posesión y demás derechos que tenían sobre el inmueble del que se trata, libre de gravámenes, con todos sus usos, costumbres y servidumbres; obligándose al saneamiento para el caso de evicción en términos de la ley.-----

TERCERA: Ambas partes vendedores y comprador, declaran que el precio fijado a esta operación de compraventa, es el justo y legal, que en la misma no existen lesión, dolo ni error y de que previamente a su celebración tiene plenamente identificado y medido físicamente dicho inmueble.-----

CUARTA: Por su parte el comprador, acepta esta escritura de compraventa en sus términos para su seguridad y resguardo, se da por recibido del inmueble que por este medio adquiere y esta conforme en que todos los gastos que origine esta escritura hasta la inscripción de su testimonio respectivo en el registro público de la propiedad de la ciudad de Orizaba Veracruz, sean por su cuenta, agregando que destinara dicho inmueble de conformidad con los planes de desarrollo urbano inscritos en el registro público de la propiedad, y de las disposiciones aplicables.---



Lic. Gabriel A. Cruz Maraboto

NOTARIA PÚBLICA NUM.19
AV.7 PONIENTE NUM.17
FORTIN DE LAS FLORES VER.



y efectos legales y conformes con ella la ratificaron y firmaron, por ante mí que autorizo acto continuó el día de su fecha.- DOY FE.

FIRMAS DE LOS SEÑORES ALONSO SANTOS PULIDO.- CATALINA LOPEZ PANZO.- LUIS IVAN CRUZ CAMPOS.- A GALLAND M. FIRMAS Y RUBRICAS.- EL SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

DOCUMENTOS DEL PENDICE

RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE: IXHUATLANCILLO FECHA DE COBRO: 27/04/2016 11:19:22 AM

TESORERIA MUNICIPAL

CLAVE CATASTRAL							CONDOMINIO		
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	D.V.	
05	085	001	02	046	012	00	000	6	

FOLIO: 4588

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	TIPO DE PREDIO	PERIODO
ALONSO SANTOS PULIDO	UR. GAT. BALDIO	1 y 2 del 2016

UBICACION DEL PREDIO: COLONIA HUATUSCO E IXTAC MZA 7 LOTE 10 LIC DANTE DELGADO \$ 13650

CON EL DESCUENTO DEL 20% POR EL PAGO ANUAL DURANTE EL MES DE ENERO, CONFORME AL ARTICULO 119 SEGUNDO PARRAFO DEL CODIGO HACIENDARIO MUNICIPAL.	BASE DEL IMPUESTO	IMPUESTO	ADICIONAL
	\$ 13650	\$ 219.12	\$ 18.44
A PAGAR CON DESCUENTO	A PAGAR SIN DESCUENTO	RECARGOS	MULTA
\$	\$ 235.58	\$ 8.83	\$ 0.00
		HONORARIOS	TOTAL A PAGAR
		\$ 0.00	\$ 444.39

CAJERO INICIAL: NUM. DE CAJERO: 41
NOMBRE DEL CAJERO: ORIGINAL CONTRIBUYENTE

RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE: IXHUATLANCILLO FECHA DE COBRO: 27/04/2016 11:16:24 AM

TESORERIA MUNICIPAL

CLAVE CATASTRAL							CONDOMINIO		
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	D.V.	
05	085	001	02	046	012	00	000	6	

FOLIO: 4587

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	TIPO DE PREDIO	PERIODO
ALONSO SANTOS PULIDO	UR. GAT. BALDIO	1 y 2 del 2016

UBICACION DEL PREDIO: COLONIA HUATUSCO E IXTAC MZA 7 LOTE 10 LIC DANTE DELGADO \$ 13650

CON EL DESCUENTO DEL 20% POR EL PAGO ANUAL DURANTE EL MES DE ENERO, CONFORME AL ARTICULO 119 SEGUNDO PARRAFO DEL CODIGO HACIENDARIO MUNICIPAL.	BASE DEL IMPUESTO	IMPUESTO	ADICIONAL
	\$ 13650	\$ 420.00	\$ 18.00
A PAGAR CON DESCUENTO	A PAGAR SIN DESCUENTO	RECARGOS	MULTA
\$	\$ 621.00	\$ 183.00	\$ 0.00
		HONORARIOS	TOTAL A PAGAR
		\$ 0.00	\$ 621.00

CAJERO INICIAL: NUM. DE CAJERO: 41
NOMBRE DEL CAJERO: ORIGINAL CONTRIBUYENTE



ES PRIMERA COPIA INTEGRAL DEL INSTRUMENTO, SACADA DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN PROTOCOLOS A MI CARGO Y QUE EXPIDO EN CALIDAD DE PRIMER TESTIMONIO PARA EL SEÑOR LUIS IVAN CRUZ CAMPOS.VA EN TRES HOJAS DEBIDAMENTE COTEJADAS SELLADAS Y FIRMADAS CON SUS RESPECTIVOS KINEGRAMAS DE SEGURIDAD.

CUYA NUMERACION NO NECESARIAMENTE ES PROGRESIVA FORTIN VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE VEINTIOCHO DE ABRIL DEL AÑO 2013.

