



COTEJADO

- VOLUMEN NUMERO 1,638 (MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO) -
----- INSTRUMENTO NUMERO 112,156 -----
----- (CIENTO DOCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS) -----

En la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, en los Estados Unidos Mexicanos, a los Trece día del mes de Octubre del año Dos mil veintitrés, Yo, Licenciado **LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHO EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD, hago constar: el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que ante mí formalizan, Por una PRIMERA PARTE, como **LOS VENDEDORES**, la señora **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ** también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA** o **HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ**, por su propio derecho y la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes del señor **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY** también conocido como **MANUEL HERNANDEZ** representada por la señora **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ** también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA** o **HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ**, en su carácter de Albacea y Única y Universal Heredera de dicha sucesión y por una SEGUNDA PARTE, como **EL COMPRADOR**, el señor **JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO**, por su propio derecho, contrato que tienen concertado, de acuerdo con las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

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

Declaran **LOS VENDEDORES**: -----

PRIMERA.- Que mediante Escritura pública número **23,643 (Veintitrés mil seiscientos cuarenta y tres)**, del Volumen número **383 (Trescientos ochenta y tres)**, de fecha Diez de Junio del año de Mil novecientos noventa y uno, del protocolo de esta misma Notaría Pública número Tres de esta Municipalidad, a cargo del Licenciado **ALEJANDRO GUDIÑO BAZUA**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo Partida número **24 (Veinticuatro)**, del Tomo número **71 (Setenta y uno)**, de la Sección **Computo Civil**, de fecha Veintidós de Agosto del año de Mil novecientos noventa y uno, al cual le corresponde el **Folio Real** número **125510 (Ciento veinticinco mil quinientos diez)** la señora **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ** también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA** o **HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ**, siendo casada civilmente con el señor **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY** también conocido como **MANUEL HERNANDEZ**, lo que acredita con el Acta de Matrimonio de la cual se agrega copia debidamente certificada al apéndice bajo la letra **"A"**, en el legajo correspondiente a este instrumento, adquirió por compraventa el Lote número **21 (VEINTIUNO)**, de la Manzana número **176 (CIENTO SETENTA Y SEIS)**,

de la Colonia **ROMA**, libre de construcciones, habiendo edificado con dinero de su propiedad, unas construcciones destinadas a casa habitación las cuales forman parte del presente contrato, con superficie de **400.00 M2 (CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS)**, con las medidas y colindancias siguientes: - - - - -

AL NORTE: EN DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CON LOTE DIEZ (ACTUALMENTE SEGÚN DESLINDE CATASTRAL EN VEINTE METROS); - - - - -

AL SUR: EN DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CON AVENIDA FERNANDO MONTES DE OCA (ACTUALMENTE SEGÚN DESLINDE CATASTRAL EN VEINTE METROS CON AVENIDA FRANCISCO MARQUEZ); - - - - -

AL ESTE: EN VEINTE METROS CON LOTE VEINTIDÓS; - - - - -

AL OESTE: EN VEINTE METROS CON LOTE VEINTE. - - - - -

SEGUNDA.- Que mediante instrumento número **97,813 (Noventa y siete mil ochocientos treinta y dos)**, del Volumen número **1,389 (Mil trescientos ochenta y nueve)**, de fecha Cinco de Julio del año Dos mil dieciocho, del protocolo de esta misma Notaría Pública a mi cargo, se formalizó la Sección Primera de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA EXTRAJUDICIAL** a bienes del señor **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY** también conocido como **MANUEL HERNANDEZ**, habiéndose declarado como Única y Universal Heredera a la señora **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ** también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA** o **HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ**, asimismo se le nombró a la misma señora **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ** también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA** o **HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ** como Albacea de dicha sucesión. - - - - -

TERCERA.- Que mediante Instrumento número **112,155 (Ciento doce mil ciento cincuenta y cinco)**, del Volumen número **1,638 (Mil seiscientos treinta y ocho)**, fechado el día de hoy, del protocolo de esta misma Notaría Pública a mi cargo, se llevó a cabo la protocolización la Segunda Sección de la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial denominada **INVENTARIO Y AVALUO**, a bienes del señor **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY** también conocido como **MANUEL HERNANDEZ**, en la cual se inventarió entre otros, el Bien Inmueble descrito en la declaración primera del presente instrumento. - - - - -

CUARTA.- Que el Bien Inmueble descrito en la declaración primera de este instrumento, se encuentra al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales, lo que acredita con el Certificado Catastral para Constancia de Libertad de Gravámenes, expedidos por la Dirección de Administración Urbano, Departamento de Catastro, el que marcado con la letra "**B**" se agregan al apéndice,



COTEJADO

el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

QUINTA.- Que asimismo exhiben el Certificado de Inscripción, expedidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, del bien inmueble objeto del presente instrumento, en el cual se hace constar se encuentra libre de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio, el que marcado con la letra "C" se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a este Instrumento. - - - - -

SEXTA.- Que para los efectos fiscales y legales consiguientes, se practicó Avalúo Comercial del bien inmueble objeto de la presente operación, el que marcado con la letra "D" se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

SÉPTIMA.- Para todos efectos fiscales se practicó Deslinde por el Departamento de Catastro Municipal de Mexicali, del bien inmueble objeto de la presente operación de compraventa, el que marcado con la letra "E" se agrega al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

Declara **EL COMPRADOR**, bajo protesta de decir verdad: - - - - -

OCTAVA.- Que para los efectos del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles al Municipio el bien Inmueble que hoy adquiere por medio de este instrumento, no colinda con ningún otro que haya adquirido en un periodo menor de veinticuatro meses a la fecha. - - - - -

Dadas las anteriores declaraciones, los comparecientes otorgan las Siguietes: - - - - -

- - - - - **CL Á U S U L A S** - - - - -

PRIMERA.- LOS VENDEDORES venden, ceden y traspasan a **EL COMPRADOR**, quien compra y adquiere para sí, el Lote número **21 (VEINTIUNO)**, de la Manzana número **176 (CIENTO SETENTA Y SEIS)**, de la Colonia **ROMA**, con construcciones en el existentes, las cuales por su estado ruinoso, no se les considera valor comercial alguno, con superficie de **400.00 M2 (CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS)**, con las medidas y colindancias que se describen en la declaración primera del presente contrato, descripción que se da por reproducida en esta cláusula como si se insertasen a la letra, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al mismo, al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales y libre de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio. - - - - -

SEGUNDA.- El precio de la presente operación de compraventa es la cantidad de **\$740,000.00 PESOS M. N. (SETECIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, misma suma de dinero que **EL COMPRADOR** paga a **LOS VENDEDORES** en efectivo y en moneda nacional, al momento de firmar el presente contrato, cantidad por la

cual en este acto otorgan **LOS VENDEDORES** a **EL COMPRADOR** el recibo más completo y eficaz que en derecho proceda y que según Avalúo Comercial practicado al efecto, el valor del bien inmueble objeto de la presente operación es la cantidad de **\$814,000.00 PESOS M. N. (OCHOCIENTOS CATORCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**. - - - - -

TERCERA.- LOS VENDEDORES entregan a **EL COMPRADOR** la posesión del bien inmueble objeto de la presente operación al momento de firmar el presente contrato y quedan obligados al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. - - - - -

CUARTA.- AMBAS PARTES hacen constar que en el presente contrato no ha habido error, dolo, mala fe, intimidación ni violencia y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia o inexperiencia de su contratante y se obligan por tanto a no deducir las acciones de nulidad y rescisión a que se refieren los Artículos Dos Mil Ciento Dos y Dos Mil Ciento Cuatro del Código Civil vigente en este Estado. - - - - -

QUINTA.- Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato, los contratantes se someten expresamente a los Tribunales de esta Ciudad. - - - - -

SEXTA.- Los gastos, impuestos, derechos, honorarios y demás que se causen con motivo de este otorgamiento y la inscripción de su testimonio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, serán pagados por cuenta de **EL COMPRADOR**, con excepción del Impuesto Sobre la Renta el cual será pagado por cuenta de **LOS VENDEDORES**. - - - - -

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

La señora **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ** también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA** o **HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ**, acredita su personalidad como Albacea y Única y Universal Heredera con el documento que ha quedado descrito en la declaración tercera de este instrumento, del cual se agrega copia debidamente certificada al apéndice bajo la letra "F" en el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

YO, EL NOTARIO TITULAR, DOY FE; - - - - -

I.- De la verdad del acto; - - - - -

II.- De la capacidad legal de los comparecientes para este otorgamiento por no constarme nada en contrario, asimismo declara la señora señora **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA** o **HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ**, bajo protesta de decir verdad y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que en todos sus documentos tanto públicos como privados, usa indistintamente los nombres antes mencionados, pero que es la misma persona; - - - - -**



COTEJADO

III.- De que declara la señora **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ** también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ**, bajo protesta de decir verdad y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que a la fecha no les han sido revocadas ni modificadas las facultades con las actúan; - - - - -

IV.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista; - - - - -

V.- De que de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hace del conocimiento a los comparecientes, que de acuerdo a la política y manejo de datos personales, el Suscrito Notario Titular y el personal de esta Notaria Publica, en todo momento, buscará que el manejo de los mismos sea legítimo y controlado, salvo que estos fueran requeridos por mandato de alguna Autoridad Judicial o Administrativa o según lo establecido en las Leyes Federales, Estatales y Municipales, Ley del Notariado para el Estado de Baja California, Ley Catastral y Registral del Estado de Baja California; - - - - -

VI.- De que manifestaron los comparecientes que sus claves de Registro Federal de Contribuyentes son las siguientes: - - - - -

HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ**:
MEGH560721261. - - - - -

JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO: **FESA820703PY6**. - - - - -

Lo que me acreditan con las Cédulas de Identificación Fiscal correspondientes, expedidas por el Servicio de Administración Tributario (S.A.T.) de las cuales agrego al apéndice bajo las letras "G" y "H", en el legajo correspondiente a este instrumento; - - - - -

VII.- De que los comparecientes se identificaron con los documentos cuyos datos obran en unión de sus generales en hoja por separado, la que marcada con la letra "I" se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento, así mismo se agrega bajo la misma letra, la verificación de las credenciales para votar de los comparecientes, expedidas por el Instituto Nacional Electoral (INE); -

VIII.- De que para dar cumplimiento con lo establecido en los Artículos Diecisiete, Dieciocho, Treinta y dos y Treinta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con recursos de procedencia ilícita en vigor: - - - - -

1.- De que se identificó a los usuarios y se obtuvieron copias de sus identificaciones oficiales, mismos que obran agregados en el apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

2.- De que declara **EL COMPRADOR** que en el presente contrato no existe dueño beneficiario controlador. - - - - -

3.- De que se les hizo saber las limitaciones al uso de efectivo en las operaciones iguales o superiores al equivalente a 8,025 veces la UMA (Ocho mil veinticinco, veces la Unidad de Medida y actualización) vigente, siendo esta la cantidad de **\$832,513.50 PESOS M. N. (OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TRECE PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL)**. - - - - -

4.- De que los contratantes declaran, bajo protesta de decir verdad, de que el monto total del precio pactado dentro de la presente operación es pagado conforme se señala en la cláusula segunda del presente contrato. - - - - -

5.- De que se les hizo saber a los comparecientes, que se dará aviso de la presente operación de compraventa a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - - - - -

IX.- De que declaran LOS VENDEDORES, para efectos fiscales: - - - - -

1.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que este no se causa, en virtud de que los bienes inmuebles objeto del presente instrumento están destinados para casa habitación. - - - - -

1.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que este no se causa, en virtud de que los bienes inmuebles objeto del presente instrumento es solo suelo. - - - - -

2.- Respecto al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes Inmuebles, tener que hacer un pago provisional por la cantidad de **\$26,570.00 PESOS M. N. (VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, de conformidad con las liquidaciones que contienen la información relativa a la determinación de los cálculos del Impuesto Sobre la Renta, de la que un ejemplar entregue a **LOS VENDEDORES**, quienes en otro ejemplar igual firmaron de recibido, y que agrego al apéndice bajo la letra "J" en el legajo correspondiente a este instrumento, mismo impuesto que será enterado e informado por el suscrito Notario. Asimismo, que obtendré el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. - - - - -

3.- Por otra parte hice del conocimiento a **LOS VENDEDORES**, que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos totales, incluyendo aquellos por lo que no estén obligados al pago del Impuesto Sobre la Renta y por los que ya hayan pagado el impuesto definitivo, son superiores a quinientos mil pesos, moneda nacional, deberán manifestar a la autoridad fiscal correspondiente en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluyendo el obtenido por la enajenación consignada en este instrumento, en los términos del artículo Ciento Cincuenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; - - -

X.- De que se les hizo saber a LOS VENDEDORES, la obligación de



COTEJADO

declarar la enajenación del inmueble objeto del presente contrato en su declaración anual del ejercicio correspondiente, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo anterior de acuerdo al Artículo Ciento veintiocho de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; - - - - -

XI.- De que las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta a Recaudación de Rentas del Estado y al Servicio de Administración Tributaria, se agregan al apéndice bajo las letras “K” y “L”, al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

XII.- De que las declaraciones de pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles al Municipio, de conformidad con el Artículo Setenta y cinco Bis B Inciso A) de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, se agrega al apéndice bajo la letra “M” en el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

XIII.- De que se les hizo saber a **LOS VENDEDORES** que se dará aviso de la presente operación al Servicio de Administración Tributaria; - - -

XIV.- De que se agrega al apéndice bajo la letra “N” en el legajo correspondiente a este instrumento, el comprobante fiscal digital; - -

XVI.- Y de que, en los términos de los Artículos Cien y Ciento Catorce de la Ley del Notariado para este Estado en vigor, de todos los documentos del apéndice se agregará copia de cada uno de ellos al final de los testimonios que de este instrumento se expidan, formando parte integrante de los mismos; - - - - -

LEIDO que fue por mí el presente instrumento a los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con todo lo asentado por tal motivo lo ratificaron y firmaron el día de su otorgamiento.- Doy Fe.- - -

(Firmado).- La firma de los señores **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ** también conocida como **HILDA ELISA MENDOZA** o **HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ** y **JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO**.- Ante Mí.- (Firmado).- Licenciado **LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER, NOTARIO TITULAR**.- El Sello de Autorizar. - - - - -

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el instrumento que antecede en Mexicali, Baja California, a los **Veintitrés** días del mes de **Agosto** del año **Dos mil veinticuatro**.- Doy Fe.- (Firmado).- Licenciado **LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER, NOTARIO TITULAR**.- El sello de Autorizar. - - - - -

- - - - - **NOTA PRIMERA** - - - - -

“En **22 de Agosto del 2024**, se acreditó el pago del Impuesto Sobre la Renta a Recaudación de Rentas del Estado, según declaración que marcada con la letra “K”, se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento.- Doy Fe.- Rúbrica”. - - - - -

- - - - - **NOTA SEGUNDA** - - - - -

"En 23 de Agosto del 2024, se acreditó el pago del Impuesto Sobre la Renta al Servicio de Administración Tributaria, según declaración que marcada con la letra "L" se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento.- Doy Fe.- Rúbrica".-----

----- **NOTA TERCERA** -----

"En 23 de Agosto del 2024, se acreditó el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles al Municipio, según Nota que marcada con la letra "M" se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento.- Doy Fe.- Rúbrica".-----

----- **DEL APÉNDICE** -----

De todos los documentos del apéndice, que obra agregados en el legajo correspondiente a este instrumento, se agrega copia de cada uno de ellos al final de este testimonio, formando parte integrante del mismo.- (Artículos Cien y Ciento Catorce de la Ley del Notariado para este Estado en Vigor).-----

YO, **LICENCIADO LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHO, EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD, ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ PARA USO DEL COMPRADOR, EL SEÑOR JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO, VA EN OCHENTA Y SIETE HOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS DE LAS CUALES OCHENTA Y TRES HOJAS SON COPIAS QUE, DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO PARA ESTE ESTADO EN VIGOR, SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APÉNDICE. -----
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.-----



[Handwritten signature]



APENDICE

INSTRUMENTO NÚMERO: 112,156

VOLUMEN NÚMERO: 1,638

FECHA: 13 DE OCTUBRE DEL 2023

PROTOCOLIZACIÓN DE:

CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE COMO LOS VENDEDORES, LA SEÑORA HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ, TAMBIEN CONOCIDA COMO HILDA ELISA MENDOZA O HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, POR SU PROPIO DERECHO Y LA SUCESION INTESTAMENTARIA EXTRAJUDICIAL A BIENES DEL SEÑOR MANUEL HERNANDEZ GARIBAY, TAMBIEN CONOCIDO COMO MANUEL HERNANDEZ, REPRESENTADA POR LA SEÑORA HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ TAMBIEN CONOCIDA COMO HILDA ELISA MENDOZA O HILDA ELISA MENDOZA HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA Y UNICA Y UNIVERSAL HEREDERA DE DICHA SUCESION Y POR UNA SEGUNDA PARTE COMO EL COMPRADOR, EL SEÑOR JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO, POR SU PROPIO DERECHO.

CONTIENE:

- A. ACTA DE MATRIMONIO.**
- B. CERTIFICADO CATASTRAL PARA CONSTANCIA DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.**
- C. CERTIFICADO DE INSCRIPCION, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.**
- D. AVALUO COMERCIAL.**
- E. DESLINDE.**
- F. PERSONALIDAD.**
- G. CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.**
- H. CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.**
- I. IDENTIFICACIONES Y DATOS GENERALES.**
- J. CALCULO I.S.R.**
- K. DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A RECAUDACIÓN DE RENTAS DEL ESTADO.**
- L. DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA AL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.**
- M. DECLARACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES AL MUNICIPIO.**
- N. COMPROBANTE FISCAL DIGITAL.**

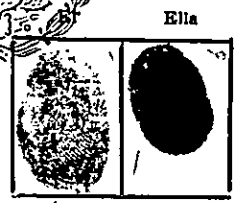


COTEJADO

PATHY L.



ACTA DE MATRIMONIO



Partida Núm. 2096-
Manuel Hernández
Luisa y
Elisa Múndaga
González

En la Ciudad de *Méjico* Estado de Baja California
a las *13* de *Septiembre* de mil novecientos ochenta y *ocho*
comparecen ante mí, *Lic. Víctor Emilio Guerrero* Oficial del Registro Civil, para
contratar matrimonio, bajo el Régimen de *Separación de Bienes*
el señor *Manuel Hernández*
y la señora *Luisa Elisa Múndaga*
de acuerdo con la solicitud y documentos que presentaron con fecha *de ayer*
los cuales contienen los siguientes datos:

DE LOS CONTRAYENTES

Edad: *20 Varón y 18 dieciocho años*
Ocupación: *Admón. y Pagos*
Domicilio: *av. Vicente Juárez # 1116*
Estado Civil: *Soltero*
Originarios de: *La Rosita, Jalisco y Méjico, D.F.*
Nacionalidad: *Mexicana*

COTEJADO

PADRES DEL CONTRAYENTE

Nombres: *José María Guerrero y Berenilda Sanjay*
Ocupación: *Admón. y Pagos*
Originarios de: *La Rosita, Jalisco y Chihuahua, Méjico*
Domicilio: *Vicente Juárez # 1116*

PADRES DE LA CONTRAYENTE

Nombres: *Raúl Múndaga y Emilia González*
Ocupación: *Empleada de Comercio y Pagos*
Originarios de: *Méjico D.F. y Magdalena, Calif. U. S. A.*
Domicilio: *av. 9 de Julio # 1173*

TESTIGOS DE ESTE ACTO

Nombres: *Víctor Manuel Múndaga y Mercedes Riera*
Edad: *39 Tricenta y nueve y 18 dieciocho años*
Estado Civil: *Soltero*
Ocupación: *Empleada de Comercio y Pagos*
Domicilio: *av. 9 de Julio # 1173*
Parentesco: *Primo*

Nombres: *Carmen de la Cruz y Elías Martínez*
Edad: *36 Tricenta y seis y 26 años*
Estado Civil: *Casada*
Ocupación: *Pagos y Empleada*
Domicilio: *av. 9 de Julio # 1180 y 1200*
Parentesco: *Primo de la contrayente*

[Firma]
RESIDENCIA MUNICIPAL
DE
TUCUILL, D. F.

MXL 0583003

En nombre del Estado Libre y Soberano de Baja California, y como OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL de este Municipio de Mexicali, hago saber a los que la presente vieren y certifico ser cierto que en el tomo No. 14 que obra en el Archivo de esta OFICIALÍA a mi cargo, a la foja No. 145 cuyos datos aparecen en el anverso, es la copia fiel y exacta de su original y se autoriza con mi firma y sello de esta OFICIALÍA.

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 35 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 18 DE JUNIO DEL 2015.



EN SUPLENCIA DEL
OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

LIC. JORGE CORONADO MARTINEZ
SUBOFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

De conformidad con los artículos 46, 68 y 69 BIS de
La Ley Orgánica del Registro Civil para el Estado de
Baja California

COTEJO

El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia consta de una foja (s) es fiel reproducción de su original

con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número

112,156 del Volumen Número 1638 de fecha

13 de Octubre del 2023 del protocolo

a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo A
del Instrumento mencionado.- Doy fé.





INSTRUMENTO 112,156 VOLUMEN 1638 LETRA "B"

Ayuntamiento de Mexicali
Dirección de Administración Urbana

Departamento de Catastro

En cumplimiento a lo dispuesto en Artículo 12 Fracción XXI de la LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, se expide el siguiente:

CERTIFICADO CATASTRAL PARA CONSTANCIA DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	CR176021	FOLIO REAL EN RPPC	125510
LOTE	21	MANZANA	176
DELEGACION	MEXICALI	CONSTRUIDO	SI
SUPERFICIE	400.000 M ²	CLAVE CATASTRAL ORIGEN	
COLONIA FRACCIONAMIENTO Y/O DESARROLLO URBANO	ROMA		
PROPIETARIO (S)			
DE HERNANDEZ MENDOZA HILDA ELISA			

TESORERIA MUNICIPAL DE MEXICALI

COTEJADO

CR-176-021

El C. SubRecaudador de Rentas Municipal CERTIFICA que, salvo error u omisión, el predio que se encuentra a la fecha al corriente en el pago del impuesto predial hasta el SEXTO bimestre de 2024, según recibo y caja 41/2, de fecha 19 de ENERO del 2024. No tiene adeudos por concepto de multas municipales.

Cristian Fernando Juárez Aguirre

SubRecaudador de Rentas Municipales

CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE MEXICALI

El Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, CERTIFICA que el predio que se encuentra a la fecha:

EL C. SUB RECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO AL CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE MEXICALI, B.C. CERTIFICA QUE SALVO ERROR U OMISIÓN EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN A ESTA FECHA.

COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE MEXICALI

La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, CERTIFICA que el predio que se encuentra a la fecha:

EL SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO A LA CESPMB CERTIFICA QUE SALVO ERROR U OMISIÓN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL CR-176-021 SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONSUMOS DE AGUA PAGADO AL MES DE FEBRERO SIN CARGOS DE T.P.A. Y T.P.D. SE CONTROLA CON LA CUENTA 01-021-0124, PAGA CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN SEGÚN RECIBO DE PAGO NO. 6772419, PAGADO EN FECHA: 07/11/2024

C.E.S.P.M.

C.R. NOELIA CORONADO QUIÑONEZ

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

La Junta de Urbanización del Estado de Baja California CERTIFICA que el predio que se encuentra a la fecha:

Recibo: 232795-C

Fecha: 06/02/2024

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBCE CERTIFICA que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. CR-176-021

C4681B4C12C89A8100B715DD29CA3C3F18205DA3455DF7663F4F10EC2D1E1A29



Identificador de firma

M-005-001711057

Folio del Sistema

LB-240124-01711057

Firma electronica

Mexicali, Baja California, a 25 de enero de 2024

2e 3f 6a 57 61 d8 9c e3 42 7d 0a ce ee f1 7a d8 2e 2b b9 a7 85 51 c9 69 1d 07 13 e8
cb 2e ba 04 61 32 be 0b e3 56 9a 19 f3 e7 ad 10 9f 67 e3 53 e1 08 89 1d 7a fb cc 79
b2 85 56 ab 05 da 07 f5 69 1f 3c 60 d1 f9 32 99 cd 2c df 3e e4 05 01 1b bb 88 91 6d
f4 92 c6 4f 9c 4c a0 f9 7b 73 00 f0 de d0 a6 fc 14 d4 ff d3 17 71 78 ad 5f 4f 45 40 2a
38 18 68 bd 57 90 67 4b 9b 9c 18 e8 72 e0 53

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO
LUIS FERNANDO CAÑEZ MONTÓY

ANEXO

MEMORIAL

OTROBROS

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de (1)

una foja (s) es fiel reproducción de su original

con el cual cotejé y se expide para complementar el Instrumento Número

112,156 del Volumen Número 1,638 de fecha

13 de octubre del 2023 del protocolo

a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo

del Instrumento mencionado. • Doy fé.



Sin validez oficial

EL SUBREGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA LIC. KARLA VIRIDIANA DÍAZ ARENAS

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (7) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 125510
LOTE: 21 MANZANA: 176
COLONIA: COLONIA ROMA
MUNICIPIO: MEXICALI
SUPERFICIE: 400.00 M2
CLAVE CATASTRAL: CR-176-021
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 18.50 M. CON LOTE 10
SUR : 18.50 M. CON AV. FERNANDO MONTES DE OCA
ESTE : 20.00 M. CON LOTE 22
OESTE: 20.00 M. CON LOTE 20
SIN CONSTRUCCIONES

INSCRITO BAJO:

CONTRATO DE COMPRAVENTA INSCRIPCIÓN 24 DEL TOMO 71 DE SECCIÓN COMPUTO CIVIL DE FECHA 22 DE AGOSTO DEL 1991

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES



COTEJADO

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2612188

Firma Electronica Avanzada:

Pi1VPoWykulqmRlnMPc/uUrKuS/3VPZUwUJil3p0/EBFqg0FOMyx80CqZYy85um1is0KmxQweRzAZ+ueXjs1kzkh
1A+DterBub1j0nkhRxetBLR00P60lc+p7Nq/DpgVxH7u+ENVgvVEaX4Yg3p1VUyIOGXcZqI9Lj7FmREt5b1Kq/jqN

VOLANTE: 1-23-73691



BAJA
CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

CERTIFICADO DE INSCRIPCION



SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

EL SUBREGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

KARLA VIRIDIANA DIAZ ARENAS

0041703

Sin validez oficial

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2612188

Firma Electronica Avanzada:

Pi1VPoWykulqmRlnMPc/uUrKuS/3VPZUwUJil3p0/EBFqg0FOMyx80CqZYy85um1is0KmxQweRzAZ+ueXjs1kzkh
1A+DterBub1j0nkihRxeiBLR00P60lc+p7Nq/DpgVxH7u+ENVgvVEaX4Yg3p1VUyIOGXcZqI9Lj7FmREt5b1Kq/jqN

VOLANTE: 1-23-73691

Página 2 de 2

ANALISTA: CINTHYA ISABEL BAEZA SALDIVAR

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de (1)

una foja (s) es fiel reproducción de su original

con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número

112,156 del Volumen Número 1638 de fecha

13 de octubre del 2023 del protocolo

a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo C

del instrumento mencionado.- Doy fé.





Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHTEMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

I. **AVALUO.**
ANTECEDENTES



SOLICITANTE: DE HERNANDEZ MENDOZA HILDA ELISA.

VALUADOR: ARQ. VERONICA GARCIA MEDINA

FECHA DEL AVALUO: 12 DE NOVIEMBRE DE 2023

INMUEBLE QUE SE VALUA: TERRENO Y CONSTRUCCION EN ESTADO RUINOSO.

REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: DE HERNANDEZ MENDOZA HILDA ELISA.

OBJETO DEL AVALUO: ESTIMAR SU VALOR COMERCIAL.

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO: PARA EFECTOS FISCALES.

UBICACION DEL INMUEBLE: AVENIDA FCO. MARQUEZ # 1173, LOTE No. 021, MANZANA No. 176, DE LA COL. ROMA, EN MEXICALI B.C.

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: CR-176-021

COTEJADO

II. **CARACTERÍSTICAS URBANAS**

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL

TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE O ZONA: CASAS-HABITACION DE BUENA CALIDAD.

INDICE DE SATURACION EN LA ZONA: 90%

POBLACION: NORMAL.

CONTAMINACION AMBIENTAL: INFERIOR A LOS MAXIMOS PERMISIBLES POR LA ORGANIZACION MUNDIAL DE LA SALUD.

USO DEL SUELO: HABITACIONAL.

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: CALZ. CUAUHTEMOC Y RIO QUELITE.

OBSERVACIONES DE LAS CARACTERISTICAS URBANAS: AGUA POTABLE, DRENAJE, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, RED DE TELEFONIA, BANQUETAS Y GUARNICIONES, CALLES CON PAVIMENTO ASFALTICO, RECOLECCION DE BASURA, SERVICIOS DE TRANSPORTE COLECTIVO, EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

OBSERVACIONES DE LAS CARACTERISTICAS URBANAS: NINGUNA



Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHTEMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

III. TERRENO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

NORTE: 20.00 M. CON LOTE 10 F.W. Y F.E.
SUR: 20.00 M. CON AV. FCO. MARQUEZ.
ESTE: 20.00 M. CON LOTE 22.
OESTE: 20.00 M. CON LOTE 20 F.E.

AREA TOTAL: 400.00 M²

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION: PLANA DE FORMA REGULAR.

CARACTERISTICAS PANORAMICAS: NINGUNA

DENSIDAD HABITACIONAL: 3-4 INTEGRANTES POR FAMILIA

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION: 80% DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES: NINGUNA.

IV. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: TERRENO Y CONSTRUCCION DE MADERA EN ESTADO RUINOSO.

TIPO DE CONSTRUCCIONES: INTEGRADO EN N SOLO TIPO DE CONSTRUCCION.

CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION: HABITACIONAL DE TIPO MEDIO.

NUMERO DE NIVELES: UNO.

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION: 50 AÑOS EN PROMEDIO.

VIDA UTIL. REMANENTE: NINGUNA.

ESTADO DE CONSERVACION: RUINOSO.

CALIDAD DEL PROYECTO: DE REGULAR A MALO.

UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES A RENTARSE: NINGUNA EN LAS CONDICIONES ACTUALES

V. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION.

a) OBRA NEGRA O GRUESA.

CIMENTOS: SE ESTIMA A BASE DE LOSA DE CIMENTACION DE CONCRETO ARMADO.

ESTRUCTURA: SE ESTIMAN DE BARROTES DE MADERA DE MALA CALIDAD.

MUROS: SE ESTIMAN DE MADERA EN ESTADO RUINOSO.

ENTREPISOS: NO TIENE

TECHOS: SE ESTIMAN DE MADERA SOBRE TIJERALES DE BARROTE EN ESTADO RUINOSO.

AZOTEAS: NO CUENTA CON IMPERMIABILIZACION.



COTEJADO



Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHTEMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

BARDAS: NO SE APRECIAN BARDAS.

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.

APLANADOS INT: NO TIENE

APLANADOS EXT: DE MORTERO CEMENTO ARENA

PLAFONES: NO TIENE

LAMBRINES: NO TIENE

PISOS: SE ESTIMAN DE CONCRETO ARMADO EN MAL ESTADO.

ZOCLOS: NO TIENE.

ESCALERAS: NO TIENE.

PINTURA: NO TIENE.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: NO SE APRECIAN.

c) CARPINTERIA: PUERTA PRINCIPAL DE MADERA Y DE INTECOMUNICACION DE ENTABLERADAS Y MARCOS DE VENTANAS DE MADERA EN MAL ESTADO.

d) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: ALIMENTACION CON TUBO PVC Y DESCARGAS CON ABS

e) INSTALACIONES ELECTRICAS: ENTUBADA Y APARENTE

f) HERRERIA: NO TIENE

g) VIDRIERIA: VIDRIO SENCILLO TRANSPARENTE

h) CERRAJERIA: CHAPAS DE POMO TIPO COMERCIAL

i) FACHADAS: SENCILLA DE LINEAS RECTAS

j) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENT.:.



COTEJADO

IV. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCION POR TIPOS SE CONSIDERARON A PAÑOS EXTERIORES DE MUROS. LOS TIPOS DE CONSTRUCCION VARIAN DE ACUERDO AL SISTEMA CONSTRUCTIVO EMPLEADO, SU CALIDAD, ESTADO FISICO, ALTURAS, DENSIDAD DE MUROS, ACABADOS Y EDAD EN ALGUNOS CASOS.

EL FACTOR DE DEPRECIACION SE OBTUVO POR EL METODO DE ROSS-HEIDECKE METODO RECOMENDADO POR LA ASOCIACION NACIONAL DE INSTITUTOS MEXICANOS DE VALUACION Y POR LA COMISION NACIONAL BANCARIA.

LA VIDA UTIL CONSIDERADA ESTA EN FUNCION DEL TIPO DE CONSTRUCCION QUE SE TRATA, TANTO POR SU CALIDAD, COMO POR SU ESTADO DE CONSERVACION DERIVADO DEL AMBIENTE QUE SE LOCALIZA, EDAD FISICA NO CRONOLOGICA.



Arq. Verónica García Medina
CALZ. CUAUHTEMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43



EL VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO ESTA EN FUNCION DEL TIPO DE CONSTRUCCION QUE SE TRATA Y DE ACUERDO A LOS COSTOS VIGENTES PARA UNA EMPRESA CONSTRUCTORA PARTICULAR INCLUYENDO LOS INDIRECTOS CORRESPONDIENTES.

VII. VALOR FISICO O DIRECTO

a) DEL TERRENO: 400.00 M²

LOTE TIPO O PREDOMINANTE:

VALORES DE CALLE O ZONA: \$2,025.00/M²

COTEJADO

FRACC.	SUPERFICIE (M ²)	PARTES QUE INTEGRAN EL LOTE: VALOR UNITARIO (\$/M ²)	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
UNICA	400.00 M ²	\$2,025.00/M ²	- - -	- - -	\$ 810,000.00
TOTAL:	400.00 M ²	SUBTOTAL (1)			\$ 810,000.00

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	AREA (M ²)	VALOR UNITARIO DE REP. (\$)	DEM. (%)	VALOR UNIT. NETO	VALOR PARCIAL
CASA	105.00 M ²	S I N	VALOR		
SUBTOTAL (2)					\$ 0.00

c) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENT.:

CONCEPTO	CANT	UNIDAD	VALOR DE REP. NVO.	DEM.	VALOR PARCIAL
CERCO	1.00	LOTE	\$8,000.00	0.50	\$4,000.00
SUBTOTAL				(3)	\$ 4,000.00

VALOR FISICO O DIRECTO (1) + (2) + (3):

\$ 814,000.00



Arq. Verónica García Medina



IX. RESUMEN

VALOR FISICO O DIRECTO:

VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS:

VALOR COMERCIAL:

\$ 814,000.00

COTEJADO

\$ NO APLICA

\$ 814,000.00

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

DENTRO DEL TERRENO EFECTO DE ESTUDIO, SE ENCUENTRA UNA CONSTRUCCION DE MADERA DE MALA CALIDAD EN ESTADO RUINOSO. POR LO QUE NO SE LE CONSIDERA VALOR ALGUNO.

EL VALOR COMERCIAL ACTUAL CORRESPONDE CON SU VALOR FISICO OBTENIDO YA QUE ES UN INMUEBLE USADO, LO QUE EN NUMEROS REDONDOS CORRESPONDE A LA CANTIDAD DE: \$ 814,000.00

XI. CONCLUSION

VALOR COMERCIAL: \$ 814,000.00

(SON OCHOCIENTOS CATORCE MIL PESOS 00/100 M.N.)

EL VALOR COMERCIAL LE CORRESPONDE AL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL: CR-176-021.

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE A LA FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

PERITO VALUADOR:

ARQ. VERONICA GARCIA MEDINA
Ced. Fed 2763660
No. Reg. CEVIM-RD011

XXIV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
CERTIFICA

QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE
AVALÚO FUERON REVISADOS PARA EFECTO DE
TRÁMITES MUNICIPALES

SUB-RECAUDADOR DE RENTAS
CRISTIAN FERNANDO JUAREZ ABULAR

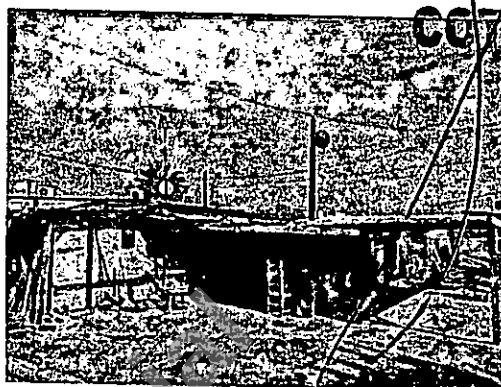
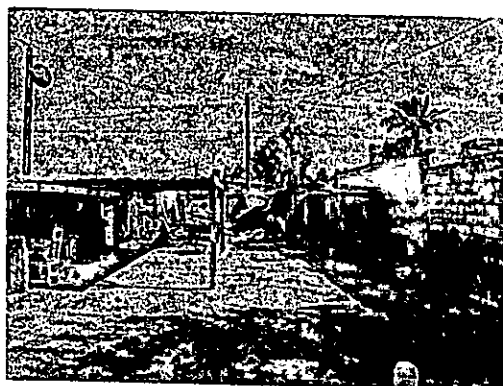
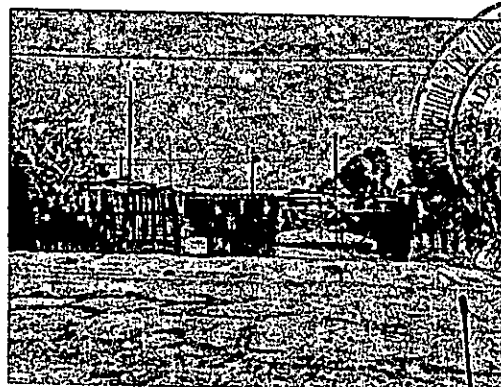
RECIBO No. 106 CAJA 14
DE FECHA 15/11/23



Arq. Verónica García Medina

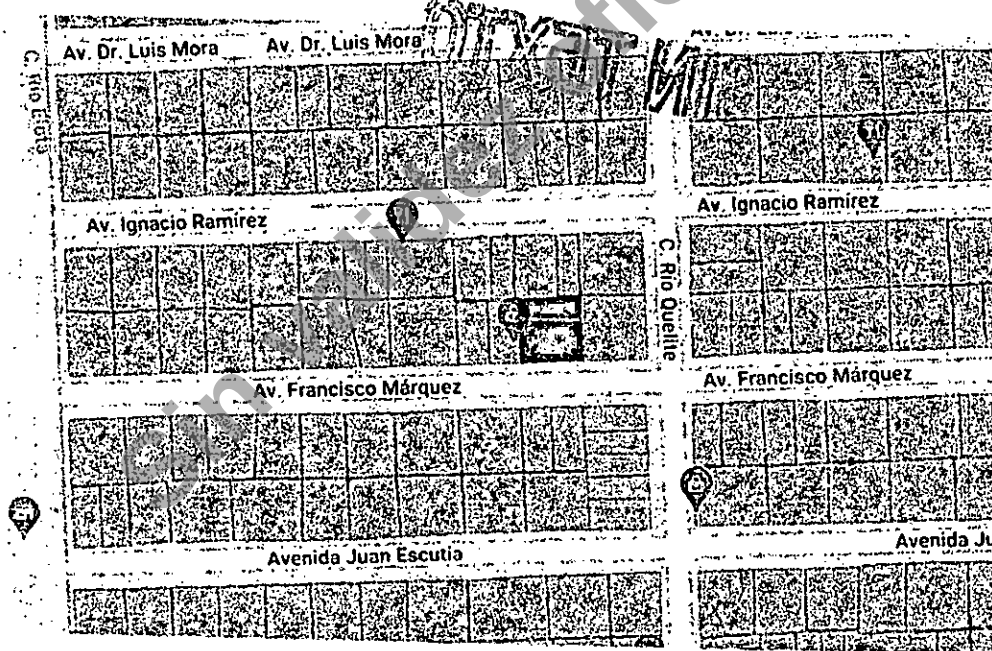
CALZ. CUAUHEMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

INMUEBLE EN ESTUDIO



COTEJADO

CROQUIS DE LOCALIZACION





Arq. Verónica García Medina
CALZ. CUAUHTEMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43
ESTUDIO DE MERCADO



a). INMUEBLES QUE HAYAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTREN OFERTÁNDOSE PARA SU VENTA:

DATOS DEL INMUEBLE QUE SE VALUA	
UBICACIÓN:	COLONIA ROMA
SUPERFICIE TERRENO:	400.00 m ²
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN:	
CARACTERÍSTICAS:	TERRENO URBANO

CASO	CALLE, NUMERO Y COLONIA	INFORMANTE	TELÉFONO
1	AVENIDA TAPICEROS No. 1508 COL. BUROCRATA	ERICK BELTRAN	686-113-17-69
	CARACTERÍSTICAS	TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS	
2	CALLE I ESQUINA CON MADEREROS SUR COL. LIBERTAD	MONICA PERALTA	686-117-59-99
	CARACTERÍSTICAS	TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS	
3	AVENIDA TAPICEROS No. 1570 COLONIA INDUSTRIAL	IVAN MARTINEZ	686-111-50-00
	CARACTERÍSTICAS	TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS	

CASO	OFERTA	SUPERFICIE M ²	PRECIO UNITARIO \$/M ²	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN							PRECIO HOMOLOGADO \$/M ²	POND. %
				Fz	FUb	FFo	FSu	FNeg	Otro	FRs		
	SUJETO	400.00										
1	900,000.00	300.00	3,000.00	0.90	0.95	1.00	1.00	0.90	0.85			
2	725,000.00	250.00	2,900.00	0.90	0.95	1.00	1.00	0.90	0.90	0.88	1,965.00	33.3%
3	750,000.00	250.00	3,000.00	0.90	0.95	1.00	1.00	0.90	0.90	0.88	2,008.00	33.3%
										0.88	2,078.00	33.3%

VALOR HOMOLOGADO: 2,021.60

VALOR HOMOLOGADO EN N.R. 2,025.00

FACTORES UTILIZADOS:

Fz: Zona:	Incluye la distancia de los servicios y/o entorno entre el inmueble valuado y el comparable.
FUb: Ubicación:	Implica la ubicación en la manzana.
FFo: Forma:	Es el factor que resulta de calificar la irregularidad del predio comparable respecto al valuado.
FSu: Superficie:	Es el factor que resulta de la relación de superficie respecto al lote modo y/o valuado.
FNeg: Negociación:	Factor de negociación.
Otro:	Factor de uso potencial de aprovechamiento.
FRs: Resultante:	Producto de todos los factores considerados.

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de (7)
Sete foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
112,156 del Volumen Número 1638 de fecha
13 de octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo D
del instrumento mencionado. - Doy fé.



Sin validez oficial



PERITO RESPONSABLE No. 79

I3j6+yrPFold72a8|kwj3TLSIRzcj
1URP+czq0cqvq=
CUAUMTEMOC ROBERTO NIEBLAS CORTEZ

COTEJ

ING. CUAUMTEMOC ROBERTO NIEBLAS CORTEZ
CED. EST. 024188 CED. FED. 9411900
TEL(666) 459-9474 E-MAIL:TOPIEBLAS@GMAIL.COM
PASAJE LAGUNA DE CHAPAL #1089-1 CENTRO COMCO

ACTA DE DESLINDE						
CLAVE CATASTRAL: CR-176-021		MANZANA: 176		LOTE: 21		SUPERFICIE: 400.000 m2
EJIDO: POBLADO, COLONIA, DESARROLLO URBANO, FRACCIONAMIENTO: ROMA				DELEGACION (SI APLICA): -		LUGAR DE ELABORACION: MEXICALI B.C.
PROPIETARIO O POSEEDOR: HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ				SERVICIOS PUBLICOS ☒ AL ☒ B ☒ C ☒ D ☒ E ☒ F ☒ G ☒ H ☒ I ☒ J		
PREDIO: CONSTRUIDO ☒ BALDIO ☐		USO ACTUAL DEL SUELO: HABITACIONAL		FECHA DE ELABORACION: 19/09/2023		PLANO: 1/1
				ESCALA: 1:200		ACOTACION: METROS



2025-06-10 10:00:00



F679AC9F6D45C380E6B88D4CC
F1C3566F53588F667BC7EFFDA
95AC7E7CE34F92

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de (1)
una foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
112,156 del Volumen Número 1638 de fecha
13 de Octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Acta
del instrumento mencionado.- Doy fé.



Sin validez oficial

MEXICALI



COTEJADO

NOTARIA PUBLICA
**NUMERO
OCHO**

LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER
NOTARIO TITULAR

Domicilio:

Calle "G" 125 Esquina con Av. Madero
Colonia Nueva, C.P. 21100
Mexicali, Baja California

Teléfonos:

(686) 552 2127, (686) 552 2128, (686) 552 4045,
(686) 553 6064, (686) 552 2018

Correos Electrónicos:

notaria-8@prodigy.net.mx
notaria8mxli@hotmail.com

Página en Internet:

www.notariapublica ocho.com.mx

PRIMER
TESTIMONIO

INSTRUMENTO:

112,155

VOLUMEN:

1,638

FECHA:

13 DE OCTUBRE DE 2023 **COTEJADO**

CONTIENE:

SECCIÓN SEGUNDA DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA
EXTRAJUDICIAL A BIENES DEL SEÑOR **MANUEL HERNANDEZ
GARIBAY** TAMBIÉN CONOCIDO COMO **MANUEL HERNANDEZ,**
DENOMINADA INVENTARIO Y AVALÚO.-



SE EXPIDE PARA: USO DEL ALBACEA

PATHY



VOLUMEN NUMERO 1,638 (MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO)

INSTRUMENTO NUMERO 112,155

(CIENTO DOCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO)

En la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, en los Estados Unidos Mexicanos, a los Trece días del mes de Octubre del año dos mil veintitrés, Ante mí, Licenciado LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHO EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD, compareció la señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, en su carácter de Única y Universal Heredera y Albacea declarada en la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ dijo:-

Que con fundamento en lo que disponen los artículos ochocientos uno, ochocientos dos y ochocientos tres del Código de Procedimientos Civiles para este Estado en Vigor y artículo doscientos once de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California en vigor, viene a dar inicio a la Sección Segunda de la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, denominada de INVENTARIO Y AVALUO, para lo cual me exhibe en hojas por separado el inventario y avalúo de los bienes que forman el caudal hereditario, para efectos de su protocolización, de conformidad con la declaraciones y cláusulas siguientes:-

DECLARACIONES:-

Declara la compareciente:-

PRIMERA.- Que mediante instrumento notarial número Noventa y siete mil Ochocientos diecinueve, del volumen Mil trescientos ochenta y nueve, de fecha Cinco de Julio del año Dos mil dieciocho, del Protocolo de esta misma Notaria Pública a cargo del Suscrito Notario Titular, se formalizó la Sección Primera de la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, en la cual nombró como Única y Universal Heredera y Albacea en dicha sucesión a la señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ.-

SEGUNDA.- Que en las ediciones correspondientes a los días Catorce y Veinticuatro de Julio del año Dos mil dieciocho, en el Diario "El Mexicano", se hicieron las publicaciones prevenidas en el Artículo Doscientos Diez de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, las cuales forman parte del instrumento notarial a que se hace referencia en las declaración primera de este instrumento.-

Dadas las anteriores Declaraciones, Yo, el Notario Titular, procedo a protocolizar los documentos al principio mencionados tales como el INVENTARIO y AVALUO de los bienes que forman el caudal hereditario de la presente sucesión, mismos que doy fe tener a la vista y se agregan al Apéndice de éste instrumento, marcados con las Letras "A" Y "B" en el legajo correspondiente al mismo.-----
Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S : -----

PRIMERA.- A petición de la señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, en su carácter de Única y Universal Heredera y Albacea declarado en la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes del señor MANUEL HERNNADEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, por este instrumento queda protocolizado para todos

los efectos legales, el **INVENTARIO y AVALUO** de los bienes que forman el caudal hereditario de dicha Sucesión en la forma y términos redactados en este instrumento de los cuales en lo conducente copia lo siguiente:-----

""INVENTARIO DE BIENES DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ.- LIC. LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER. --- NOTARIO TITULAR DE LA ---NOTARIA PÚBLICA NUMERO OCHO. --- C I U D A D: -----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 801, 802 y 805 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en este Estado de Baja California en vigor, y 211 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California en vigor, con el presente escrito, me estoy permitiendo en mí carácter Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes de los señores LUIS FLORES SOTO, TAMBIEN CONOCIDO COMO LUIS FLORES Y MARÍA DE LOS ÁNGELES VENEGAS RANGEL o MA. DE LOS ANGELES VENEGAS RANGEL o ÁNGELA VENEGAS, formular el **INVENTARIO** de los Bienes que forman el caudal hereditario de la presente Sucesión, a efecto de que se protocolice el mismo conforme a lo establecido en los citados ordenamientos.-----

Por consiguiente procedo a formular dicho Inventario en los términos siguientes: -

- DINERO -----NO HAY.-----
- ALHAJAS----- NO HAY.-----
- FRUTOS -----NO HAY.-----
- MUEBLES -----NO HAY-----
- DEUDAS----- NO HAY -----
- BIENES RAICES: ----- SI HAY -----

A).- Lote VEINTIUNO de la Manzana CIENTO SETENTA Y SEIS de la Colonia ROMA de esta Ciudad, con superficie de CUATROCIENTOS METROS



COTEJADO

CUADRADOS, libre de construcciones y las medidas y colindancias siguientes:
AL NORTE: EN DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CON LOTE DIEZ
AL SUR: EN DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CON AVENIDA
FERNANDO MONTES DE OCA;-----

AL ESTE: EN VEINTE METROS CON LOTE VEINTIDOS;-----

AL OESTE: EN VEINTE METROS CON LOTE VEINTE.-----

COTEJADO

Dicho bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, a nombre de la señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, quien lo adquirió estando Casada con el señor MANUEL HENRNAMEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, lo que declara bajo protesta de decir verdad, y acredita con el Acta de Matrimonio, misma que doy fé tener a la vista y de la cual se agrega una copia debidamente certificada al apéndice de este instrumento, marcada con la letra "C" en el legajo correspondiente, e inscrito en el Registro Público bajo la partida número 24 Tomo 71, de la Sección Computo Civil, con fecha 22 de Agosto de 1991, al cual le corresponde el folio real número 125510.-----

B).- Lote TRECE de la Manzana SEIS del Fraccionamiento TERRAZAS DEL SOL de esta Ciudad, con superficie de CIENTO VEINTE PUNTO SETECIENTOS CINCUENA METROS CUADRADOS, y construcciones existentes con las medidas y colindancias siguientes.-----

AL NORTE: EN DIECISIETE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON LOTE DOCE;-----

AL SUR: EN DIECISIETE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON LOTE CATORCE;-----

AL ESTE: EN SIETE METROS CON CALLE MORON;-----

AL OESTE: EN SIETE METROS CON LOTE TREINTA Y CUATRO.-----

Dicho bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, a nombre del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, quien lo adquirió estando Casada con la señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, lo que declara bajo protesta de decir verdad, y acreditado en el inciso a) de este instrumento, e inscrito en el Registro Público bajo la partida número 5407534, de la Sección Civil, con fecha 29 de Noviembre del año 2006, al cual le corresponde el folio real número 287291"-----

----- AVALUO:-----

a).- "-----" Arq. Verónica García Medina, Cedula Federal 27636690, Número de

Registro CEVIM-RD011, Se determinó el siguiente valor para el inmueble con clave catastral CR-176-021: \$814,000.00 PESOS M.N. (OCHOCIENTOS CATORCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)""""-----

b).- """" Arq. David Haro González, Perito No. 0154 en Recaudación de Rentas de Mexicali, Cedula Federal 11736385, Cedula Estatal 026196-01/19.... Se determinó el siguiente valor para el inmueble con clave catastral TY-006-013: \$667,000.00 PESOS M.N. (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)""""-----

SEGUNDA.- La señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, en su carácter de Única y Universal Heredera, de la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes del señor MANUEL HENRNADEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, manifiesta estar conforme con el INVENTARIO y AVALUO exhibido, por lo que quedan firmes para todos los efectos legales a que hubiere lugar.-----

TERCERA.- Bajo protesta de decir verdad y para los efectos legales a que hubiere lugar, la Albacea declara que no tienen conocimiento de que existan más bienes que inventariar, pero que en el caso de que en lo futuro aparecieran, procederá en su carácter de albacea a incorporarlos al presente inventario, quedando concluida la sección segunda, relativa al INVENTARIO Y AVALUO de los bienes de la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes del señor MANUEL HENRNADEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ.-----

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

La señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, acredita su personalidad con el instrumento notarial a que se hacen referencia en la declaración primera de este instrumento, mismo documento que doy fe tener a la vista, del cual compulso una copia debidamente certificada, al apéndice bajo las letra "D" en el legajo correspondiente a este instrumento.-----

YO, EL NOTARIO TITULAR, DOY FE: -----

I.- De la verdad del acto; -----

II.- De la capacidad legal de la compareciente para este otorgamiento por no constarme nada en contrario;-----

III.- Así mismo de que el compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad y para los efectos legales que la personalidad con que se ostenta le han sido conferidas y a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas las facultades con que actúa;-----

IV.- De que los datos generales y datos de identificación del compareciente se agregan al apéndice bajo la letra "E" en el legajo correspondiente a este



NOTARIA PUBLICA
**NUMERO
OCHO**
Lic. Luis Alberto Ibáñez Esquer
NOTARIO TITULAR



Instrumento;-

V.- De que de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hace del conocimiento a la compareciente, que de acuerdo a la política y manejo de datos personales, el suscrito Notario Titular y el personal de esta Notaría Pública, en todo momento, buscarán que el manejo de los mismos sea legítimo y controlado, salvo que estos fueran requeridos por mandato de alguna autoridad Judicial o Administrativa o según lo establecido en la Leyes Federales, Estatales y Municipalidad, Ley del Notariado para el Estado de Baja California, Ley Catastral y Registral del Estado de Baja California.-

VI.- De que lo relacionado e inserto concuerda exactamente con sus originales con los cuales cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico; -

VII.- De que en los términos de los artículos cien y ciento catorce de la Ley del Notariado para este Estado en vigor, de todos los documentos del apéndice se agregará copia de cada uno de ellos al final de los testimonios que de este instrumento se expidan, formando parte integrante de los mismos; -

VIII.- De que LEIDO que fue por mí el presente instrumento a la compareciente y habiéndole explicado el valor y fuerzas legales de su contenido, manifestó su conformidad con todo lo asentado por tal motivo lo ratificó y firmó el mismo día de su otorgamiento, en que AUTORIZO DEFINITIVAMENTE este instrumento por no causar impuesto alguno.- Doy Fe -

(Firmado).- La firma de los señores EMILIA RAMOS ALVAREZ, ENRIQUE RAMOS ALVAREZ, ERNESTO RAMOS ALVAREZ.- Ante Mí.- (firmado).- LICENCIADO LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER.- El Sello de Autorizar. -

DEL APENDICE

De todos los documentos del apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos al final de los testimonios que de este instrumento se expidan, formando parte integrante del mismo.- (Artículos Cien y Ciento Catorce de la Ley del Notariado para este Estado en vigor).- -

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ Y SE EXPIDE PARA USO DE LA HEREDERA LA SEÑORA HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ O HILDA ELISA MENDOZA O HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, VA EN CINCUENTA Y DOS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS DE LAS CUALES TREINTA Y SIETE SON COPIAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO PARA ESTE ESTADO EN VIGOR, SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APENDICE.-

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.-



APENDICE



COTEJADO

INSTRUMENTO NÚMERO:

112,155

VOLUMEN NÚMERO:

1,638

FECHA:

13 DE OCTUBRE DE 2023

PROTOCOLIZACIÓN DE:

SECCIÓN SEGUNDA DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA EXTRAJUDICIAL A BIENES
DEL SEÑOR **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY** TAMBIÉN CONOCIDO COMO
MANUEL HERNANDEZ, DENOMINADA **INVENTARIO Y AVALÚO**.-



COMPARECIENTE (S): LA SEÑORA **HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ**
TAMBIÉN CONOCIDA COMO **HILDA ELISA MENDOZA O HILDA ELISA**
MENDOZA DE HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE UNICA Y UNIVERSAL
HEREDERA Y ALBACEA.-

COTEJADO

CONTENIDO:

- A) INVENTARIO.**
- B) AVALUO.**
- C) ACTA DE MATRIMONIO.**
- D) PERSONALIDAD.**
- E) IDENTIFICACIÓN Y DATOS GENERALES.**

PATHY L .-



LIC. LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER.
NOTARIO TITULAR DE LA
NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHO.
CIUDAD:

COTEJADO

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 801, 802 y 805 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en este Estado de Baja California en vigor, y 211 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California en vigor, con el presente escrito me estoy permitiendo en mi carácter Únicos y Universal Herederos y Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor MANUEL HENRINADEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ a formular el **INVENTARIO** de los Bienes que forman el caudal hereditario de dicha Sucesión, a efecto de que se protocolice el mismo conforme a lo establecido en los citados ordenamientos.

Por consiguiente procedo a formular dicho Inventario en los términos siguientes:

""""""DINERO NO HAY
ALHAJAS NO HAY
FRUTOS NO HAY
MUEBLES NO HAY
DEUDAS NO HAY
BIENES RAICES: SI HAY

A).- Lote VEINTIUNO de la Manzana CIENTO SETENTA Y SEIS de la Colonia ROMA de esta Ciudad, con superficie de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, libre de construcciones y las medidas y colindancias siguientes.

AL NORTE: EN DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CON LOTE DIEZ;

AL SUR: EN DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CON AVENIDA FERNANDO MONTES DE OCA;

AL ESTE: EN VEINTE METROS CON LOTE VEINTIDOS;

AL OESTE: EN VEINTE METROS CON LOTE VEINTE.

Dicho bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, a nombre de la señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, quien lo adquirió estando Casada con el señor MANUEL HENRINADEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, lo que declara bajo protesta de decir verdad, y acredita con el Acta de Matrimonio, misma que doy fé tener a la vista y de la cual se agrega una copia debidamente certificada al apéndice de este instrumento, marcada con la letra "C" en el legajo correspondiente, e inscrito en el Registro Público bajo la partida número 24 Tomo 71, de la Sección Computo Civil, con fecha 22 de Agosto de 1991, al cual le corresponde el folio real número 125510.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



B).- Lote TRECE de la Manzana SEIS del Fraccionamiento TERRAZAS DEL SOL de esta Ciudad, con superficie de CIENTO VEINTE PUNTO SETECIENTOS CINCUENA METROS CUADRADOS, y construcciones existentes con las medidas y colindancias siguientes.

AL NORTE: EN DIECISIETE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON
LOTE DOCE;

AL SUR: EN DIECISIETE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON
LOTE CATORCE;

AL ESTE: EN SIETE METROS CON CALLE MORON;

AL OESTE: EN SIETE METROS CON LOTE TREINTA Y CUATRO.

Dicho bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, a nombre del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, quien lo adquirió estando Casada con la señora HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA o HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, lo que declara bajo protesta de decir verdad, y acreditado en el inciso a) de este instrumento, e inscrito en el Registro Público bajo la partida número 5407534, de la Sección Civil, con fecha 29 de Noviembre del año 2006, al cual le corresponde el folio real número 287291”””””.

Mexicali, Baja California, a 16 de Octubre del 2023.

Conforme:

Hilda Elisa Mendoza
HILDA ELIZA MENDOZA GONZALEZ O HILDA ELISA MENDOZA O HILDA
ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE ÚNICA Y
UNIVERSAL HEREDERA Y ALBACEA DECLARADA EN LA SUCESIÓN
INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR MANUEL HERNANDEZ GARIBAY
O MANUEL HERNANDEZ



Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHEMOC No.570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

- AVALUO -**I. ANTECEDENTES**

SOLICITANTE: DE HERNANDEZ MENDOZA HILDA ELISA.

VALUADOR: ARQ. VERONICA GARCIA MEDINA

FECHA DEL AVALUO: 01. DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

INMUEBLE QUE SE VALUA: TERRENO Y CONSTRUCCION EN ESTADO RUINOSO.

REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: DE HERNANDEZ MENDOZA HILDA ELISA.

OBJETO DEL AVALUO: ESTIMAR SU VALOR COMERCIAL.

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO: PARA EFECTOS FISCALES.

UBICACION DEL INMUEBLE: AVENIDA FCO. MARQUEZ # 1173, LOTE No. 021, MANZANA No. 176, DE LA COL. ROMA, EN MEXICALI B.C.

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: CR-176-021.

II. CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL

TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE O ZONA: CASAS-HABITACION DE BUENA SALUD.

INDICE DE SATURACION EN LA ZONA: 90%

POBLACION: NORMAL.

CONTAMINACION AMBIENTAL: INFERIOR A LOS MAXIMOS PERMISIBLES POR LA ORGANIZACION MUNDIAL DE LA SALUD.

USO DEL SUELO: HABITACIONAL.

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: CALZ. CUAUHEMOC Y RIO QUELITE.

OBSERVACIONES DE LAS CARACTERISTICAS URBANAS: AGUA POTABLE, DRENAJE, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, RED DE TELEFONIA, BANQUETAS Y GUARNICIONES, CALLES CON PAVIMENTO ASFALTICO, RECOLECCION DE BASURA, SERVICIOS DE TRANSPORTE COLECTIVO, EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO,

OBSERVACIONES DE LAS CARACTERISTICAS URBANAS: NINGUNA

**COTEJADO****COTEJADO**



Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHTÉMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

III. TERRENO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

NORTE: 20.00 M. CON LOTE 10 F.W. Y F.E.
SUR: 20.00 M. CON AV. FCO. MARQUEZ.
ESTE: 20.00 M. CON LOTE 22.
OESTE: 20.00 M. CON LOTE 20 F.E.

AREA TOTAL: 400.00 M²

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION: PLANA DE FORMA REGULAR.

CARACTERISTICAS PANORAMICAS: NINGUNA

DENSIDAD HABITACIONAL: 3-4 INTEGRANTES POR FAMILIA

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION: 80% DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES: NINGUNA.



COTEJADO

IV. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: TERRENO Y CONSTRUCCION DE MADERA EN ESTADO RUINOSO.

TIPO DE CONSTRUCCIONES: INTEGRADO EN N SOLO TIPO DE CONSTRUCCION.

CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION: HABITACIONAL DE TIPO MEDIO.

NUMERO DE NIVELES: UNO.

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION: 50 AÑOS EN PROMEDIO.

VIDA UTIL REMANENTE: NINGUNA.

ESTADO DE CONSERVACION: RUINOSO.

CALIDAD DEL PROYECTO: DE REGULAR A MALO.

UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES A RENTARSE: NINGUNA EN LAS CONDICIONES ACTUALES



V. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION.

a) OBRA NEGRA O GRUESA.

CIMENTOS: SE ESTIMA A BASE DE LOSA DE CIMENTACION DE CONCRETO ARMADO.

ESTRUCTURA: SE ESTIMAN DE BARROTES DE MADERA DE MALA CALIDAD.

MUROS: SE ESTIMAN DE MADERA EN ESTADO RUINOSO.

ENTREPISOS: NO TIENE

COTEJADO



Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHTÉMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

TECHOS: SE ESTIMAN DE MADERA SOBRE TIJERALES DE BARROTE EN ESTADO RUINOSO.

AZOTEAS: NO CUENTA CON IMPERMIABILIZACIÓN.
BARDAS: NO SE APRECIAN BARDAS.

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.

APLANADOS INT: NO TIENE

APLANADOS EXT: DE MORTERO CEMENTO ARENA

PLAFONES: NO TIENE

LAMBRINES: NO TIENE

PISOS: SE ESTIMAN DE CONCRETO ARMADO EN MAL ESTADO.

ZOCLOS: NO TIENE.

ESCALERAS: NO TIENE.

PINTURA: NO TIENE.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: NO SE APRECIAN.

c) CARPINTERIA: PUERTA PRINCIPAL DE MADERA Y DE INTECOMUNICACIÓN DE ENTABLERADAS Y MARCOS DE VENTANAS DE MADERA EN MAL ESTADO.

d) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: ALIMENTACIÓN CON TUBO PVC Y DESCARGAS CON ABS

e) INSTALACIONES ELECTRICAS: ENTUBADA Y APARENTE

f) HERRERIA: NO TIENE

g) VIDRIERIA: VIDRIO SENCILLO TRANSPARENTE

h) CERRAJERIA: CHAPAS DE POMO TIPO COMERCIAL

i) FACHADAS: SENCILLA DE LINEAS RECTAS

j) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENT.:.

IV. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOS SE CONSIDERARON A PAÑOS EXTERIORES DE MUROS. LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN VARIAN DE ACUERDO AL SISTEMA CONSTRUCTIVO EMPLEADO, SU CALIDAD, ESTADO FÍSICO, ALTURAS, DENSIDAD DE MUROS, ACABADOS Y EDAD EN ALGUNOS CASOS.

EL FACTOR DE DEPRECIACIÓN SE OBTUVO POR EL MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE MÉTODO RECOMENDADO POR LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE INSTITUTOS MEXICANOS DE VALUACIÓN Y POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA.



COTEJADO



COTEJADO



Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHTÉMOC No.570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

LA VIDA UTIL CONSIDERADA ÉSTA EN FUNCION DEL TIPO DE CONSTRUCCION QUE SE TRATA, TANTO POR SU CALIDAD, COMO POR SU ESTADO DE CONSERVACION DERIVADO DEL AMBIENTE QUE SE LOCALIZA, EDAD FISICA NO CRONOLOGICA.

EL VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO ESTA EN FUNCION DEL TIPO DE CONSTRUCCION QUE SE TRATA Y DE ACUERDO A LOS COSTOS VIGENTES PARA UNA EMPRESA CONSTRUCTORA PARTICULAR INCLUYENDO LOS INDIRECTOS CORRESPONDIENTES.

VII. VALOR FISICO O DIRECTO

a) DEL TERRENO: 400.00 M²

LOTE TIPO O PREDOMINANTE:

VALORES DE CALLE O ZONA: \$2,025.00/M²

FRACC.	SUPERFICIE (M ²)	PARTES QUE INTEGRAN EL LOTE:		MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
		VALOR UNITARIO (\$/M ²)	COEF.		
UNICA	400.00 M ²	\$2,025.00/M ²	- - -	- - -	\$ 810,000.00
TOTAL:	400.00 M ²	SUBTOTAL (1)			\$ 810,000.00

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	AREA (M ²)	VALOR UNITARIO DE REP. (\$)	DEM. (%)	VALOR UNIT. NETO	VALOR PARCIAL
CASA	105.00 M ²	SIN	VALOR		
SUBTOTAL (2)					\$ 0.00

c) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENT.:

CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	VALOR DE REP. NVO.	DEM.	VALOR PARCIAL
CERCO	1.00	LOTE	\$8,000.00	0.50	\$4,000.00
SUBTOTAL (3)					\$ 4,000.00

VALOR FISICO O DIRECTO (1) + (2) + (3):



COTEJADO



COTEJADO



Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHTÉMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43.



IX. RESUMEN

VALOR FISICO O DIRECTO:

\$ 814,000.00

VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS:

\$NO APLICA

VALOR COMERCIAL:

\$ 814,000.00

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

COTEJADO

DENTRO DEL TERRENO EFECTO DE ESTUDIO, SE ENCUENTRA UNA CONSTRUCCION DE MADERA DE MALA CALIDAD EN ESTADO RUINOSO. POR LO QUE NO SE LE CONSIDERA VALOR ALGUNO.

EL VALOR COMERCIAL ACTUAL CORRESPONDE CON SU VALOR FISICO OBTENIDO YA QUE ES UN INMUEBLE USADO, LO QUE EN NUMEROS REDONDOS CORRESPONDE A LA CANTIDAD DE: \$ 814,000.00

XI. CONCLUSION

VALOR COMERCIAL: \$ 814,000.00

(SON OCHOCIENTOS CATORCE MIL PESOS 00/100 M.N.)

EL VALOR COMERCIAL LE CORRESPONDE AL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL: CR-176-021.

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE A LA FECHA DE: 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

PERITO VALUADOR:

ARQ. VERONICA GARCIA MEDINA
Ced. Fed 2763660
No. Reg. CEVIM-RD011



COTEJADO

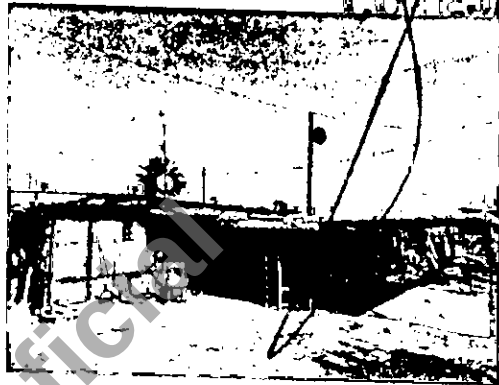


Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHEMOC No.570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

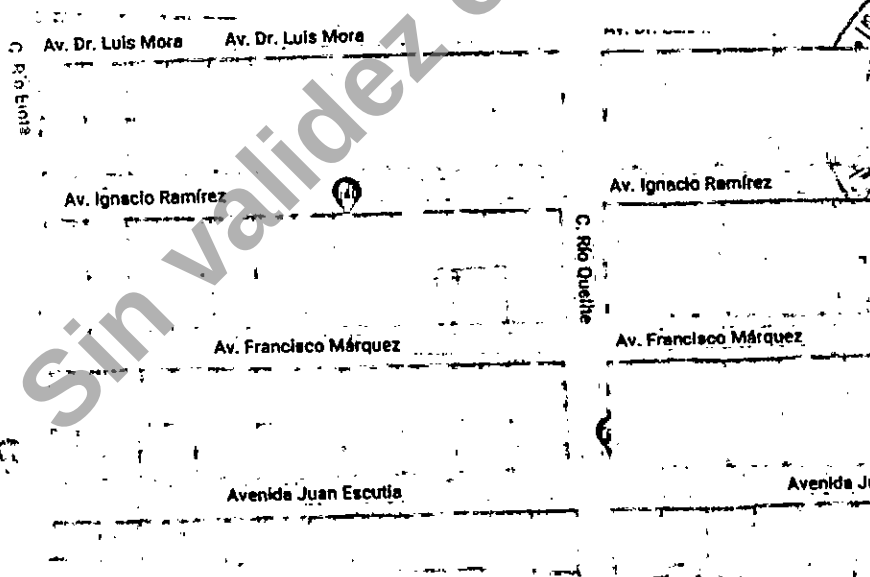


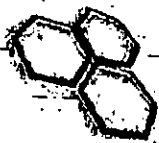
INMUEBLE EN ESTUDIO



COPIADO

CROQUIS DE LOCALIZACION





Arq. Verónica García Medina

CALZ. CUAUHTEMOC No. 570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

ESTUDIO DE MERCADO



8). INMUEBLES QUE HAYAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTREN OFERTÁNDOSE PARA SU VENTA

COTEJADO

DATOS DEL INMUEBLE QUE SE VALUA	
UBICACIÓN:	COLONIA ROMA
SUPERFICIE TERRENO:	400.000 m ²
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN:	
CARACTERÍSTICAS:	TERRENO URBANO

CASO	CALLE, NUMERO Y COLONIA	INFORMANTE	TELÉFONO
1	AVENIDA TAPIEROS No. 1908, COL. BUROCRATA	ERIK BELTRAN	686-113-17-80
	CARACTERÍSTICAS: TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS		
2	CALLE ESQUINA CON MADEREROS SUR, COL. LIBERTAD	MONICA PERALTA	686-117-7574
	CARACTERÍSTICAS: TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS		
3	AVENIDA TAPIEROS, No. 1570 COLONIA INDUSTRIAL	IVAN MARTINEZ	686-111-8080
	CARACTERÍSTICAS: TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS		

CASO	OFERTA	SUPERFICIE M ²	PRECIO UNITARIO \$/M ²	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN							PRECIO HOMOLOGADO \$/M ²	POND. %
				FZa	FUb	FFa	FSu	FNeg	Otro	FRa		
	SUJETO	400.00										
1	900,000.00	300.00	3,000.00	0.90	0.85	1.00	1.00	0.90	0.85			
2	725,000.00	250.00	2,900.00	0.90	0.85	1.00	1.00	0.90	0.90	0.66	1,985.00	33.3%
3	750,000.00	250.00	3,000.00	0.90	0.85	1.00	1.00	0.90	0.80	0.69	2,006.00	33.3%
										0.69	2,078.00	33.3%

VALOR HOMOLOGADO:

2,021.00

VALOR HOMOLOGADO EN N.R.

2,025.00

FACTORES UTILIZADOS:

FZa: Zona:

Incluye la diferencia de los servicios y/o entorno entre el inmueble valuado y el comparable.

FUb: Ubicación:

Implica la ubicación en la manzana.

FFa: Forma:

Es el factor que resulta de calificar la irregularidad del predio comparable respecto al valuado.

FSu: Superficie:

Es el factor que resulta de la relación de superficie respecto al lote modo y/o valuado.

FNeg: Negociación:

Factor de negociación.

Otro:

Factor de uso potencial de aprovechamiento.

FRa: Resultante:

Producto de todos los factores considerados.



COTEJADO

El suscrito LIC. LUIS ALBERTO GARCÍA ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Once de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de
7 folios (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotajó y se expide para complementar el Instrumento Número
112,155 del Volumen Número 1-638 de fecha
13 de Octubre del 2022 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo B
al Instrumento mencionado.- Doy fé.



Sin validez oficial

COPIA



AVALÚO INMOBILIARIO



VALOR COMERCIAL

\$667,000.00

SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100

Inmueble que se Valúa: Terreno urbano sobre el cual se asienta una construcción habitacional
Solicitante del Avalúo: Propietario (s)
Propietario del Inmueble: Hernandez Garibay Manuel
Ubicación del Inmueble:
Calle o Avenida: Morón
Número: 242
Colonia/Fraccionamiento: Terrazas del Sol
Lote y Manzana: Lote: 13, Manzana: 6
Código Postal: 21353
Municipio o Delegación: Mexicali
Entidad Federativa: Baja California
Clave Catastral: TY-006-013
Folio Real: 287291
Objeto y Propósito del Avalúo: Estimar el Valor Comercial
Uso del Avalúo: Estimación del Valor Comercial con enfoque de CAMBIO
Fecha del Avalúo: 31 de Agosto de 2023
Fecha de Inspección: 30 de Agosto de 2023
Vigencia: 1 Año partir de la fecha del presente avalúo.



COTEJADO



AVALÚO INMOBILIARIO

COTEJADO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

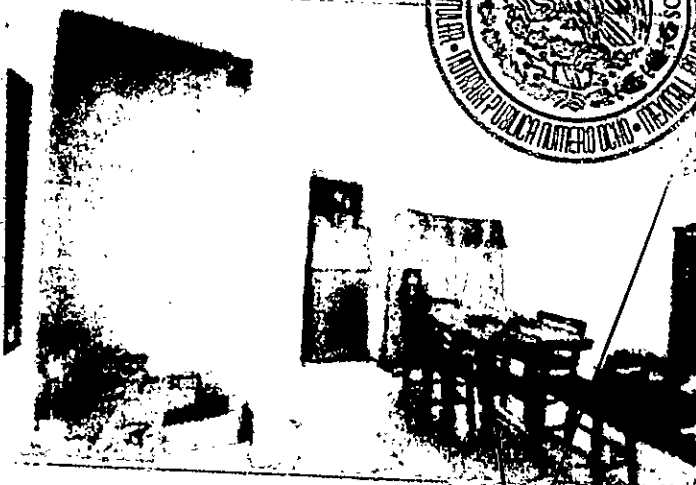
MVIIBN.Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales



262-0716

mail.com

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE VALUADO



COTEJADO



COTEJADO

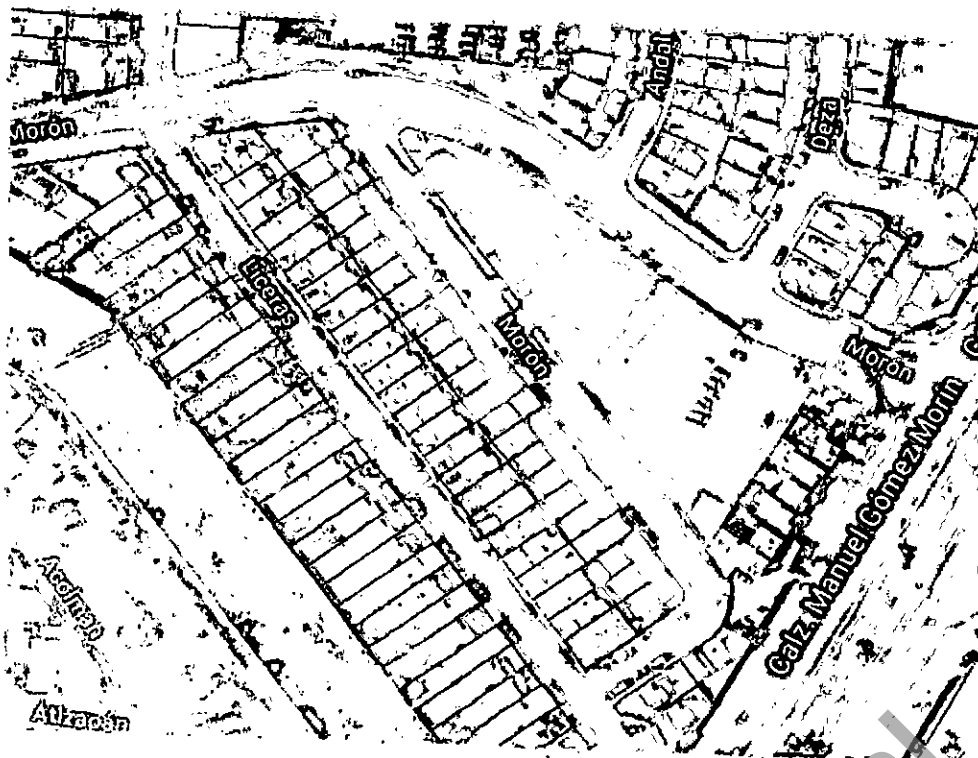
AVALÚO INMOBILIARIO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN. Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com



MACROLOCALIZACION



COTEJADO

MICROLOCALIZACION



COTEJADO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN.Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

I. ANTECEDENTES

Solicitante del Avalúo:

Nombre: Propietario (s)
Domicilio: No Proporcionado
Arq. David Haro González
11736385
026196-01/19
0154

Perito Valuador:

Cédula Federal de Maestría:

Cédula Estatal:

Reg. Valuador Fiscal Municipal:

Tipo de Inmueble a Valuar:

Régimen de Propiedad:

Propietario del Inmueble:

Terreno urbano sobre el cual se asienta una construcción habitacional
Privada Individual

Nombre: Hernandez Garibay Manuel
Domicilio: No Proporcionado

Ubicación del Inmueble:

Calle o Avenida: Morón
Número: 242
Colonia/Fraccionamiento: Terrazas del Sol
Lote y Manzana: Lote: 13, Manzana: 6
Código Postal: 21353
Clave Catastral: TY-006-013



COTEJADO

II. CARACTERISTICAS URBANAS (ENTORNO)

Clasificación de la Zona:

Entorno:

Inmuebles Predominantes:

Índice de Saturación en la Zona:

Densidad Habitacional:

Densidad de Población:

Contaminación Ambiental:

Vías de Acceso e Importancia:

Bueno

Alto = 80 a 100%
Alta = mas de 23 - viv./ha.
Alta = mas de 93 - hab./ha
Polvo y gases por flujo vehicular..
Calz. Manuel Gomez Moirín

Factor A1: 1.10

Infraestructura Urbana:

Agua Potable: Con suministro al inmueble
Drenaje Sanitario: Con conexión a la red municipal.
Drenaje Pluvial: En la calle
Electrificación: Existe
Alumbrado Público: Existe
Pavimento: Concreto asfáltico
Banquetas: De concreto hidráulico
Guarniciones: Existen
Gas: Existe
Teléfono: Existe
Nomenclatura: Existe
Transporte: Existe
Vigilancia: Municipal
Otros:

Mobiliario y Equipamiento:

Escuelas: Existen
Centros Culturales: No existen
Centros de Salud: Existen
Mercados: Existen
Parques y Jardines: Existen
Estación de Bomberos: Existe
Estación de Policías: Existe
Rec. de Desechos: Cuenta
Bancos: Existen
Centros Comerciales: Existen
Iglesias: Existen
Otros:



COTEJADO

TY-006-013



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN. Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

III DATOS DEL TERRENO

Superficie y Colindancias:

Superficie: 120.750 M2
Frente: 7.000 Metros
Fondo: 17.250 Metros
Indiviso: 100.00%

Superficie del Lote Moda: 120.750 M2
Superficie del Lote Valuado: 120.750 M2
Area Regular: 120.750 M2
Frente del Lote Tipo: 7.000 Metros

RLM: 1.00

9

Factor K

Segun: RPPC Con:
Al Norte: 17.250 Metros Lote 12
Al Sur: 17.250 Metros Lote 14
Al Este: 7.000 Metros Calle Moron
Al Oeste: 7.000 Metros Lote 34

Frentes a Vialidades de Circulación:

Un Frente

Residencial

Tipo de Vialidad:

Calle local (Dos Carriles)

Relación Frente/ Fondo:

Topografía del Terreno (pendiente):

00-20%

Plano

Configuración del Terreno:

Normal

Regular

Concepto y Planeación Urbana:

Normal

Uso de Suelo Según PDUCPM:

Habitacional

Servidumbres y Restricciones:

Las propias del reglamento de edificaciones del municipio

Factor A2: 1.00

Factor A3: 1.00

Factor A4: 1.00

Factor A5: 0.98

Factor A6: 1.00

Factor A7: 1.00

Factor A8: 1.00

COTEJADO

IV DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Uso Actual y Distribución del Inmueble:

Tipos de Construcción:

Uno

Unidades Sucep. A Renta:

Uno

Número de Niveles:

T1

Clasificación de la Construcción:

1

Clase:

Habitación

Superficie de Construcción:

Estimada

Popular / econó

Edad del Inmueble:

90.00 m2

Vida Útil Total (V.U.T):

15 años

Vida Útil Remanente (V.U.R.):

50 años

Estado de Conservación:

35 años

Calidad del Proyecto:

Malo

Sustancias y/o Residuos Peligrosos:

Malo

Estacionamiento:

Limpio

Uno

Factor A9: 1.00

Factor A10: 0.70

Factor A11: 0.75

Factor A12: 0.70

Factor A13: 1.00

Factor A14: 1.00



AVALÚO INMOBILIARIO

COTEJADO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MYIIBN. Arq. David Haro González

Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716

Arq.davidharo@hotmail.com

V. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Estructura Obra Negra:

Cimentación: A base de zapatas corridas y aisladas de concreto armado y trabes de liga de concreto armado

Estructura: Muros de carga de concreto armado

Muros: De block común de concreto de 15 cms. de espesor

Escaleras: De concreto armado con varillas de acero

Losas y Entrepisos: Losas macizas de concreto armado en claros cortos y medios

Techos: Losas macizas de concreto armado en claros cortos y medios

Azoteas: Impermeabilizadas y pintadas con pendiente a un agua

Bardas: No tiene

Cercos: No tiene

Revestimiento y Acabados:

Aplanados en muros interiores:

Aplanados en muros exteriores:

Acabados en pisos:

Acabados en zócalo:

Aplanados en plafones:

Recubrimientos especiales:

Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias:

Red de alimentación: Ocultas, ramales alimentadores de cobre y galvanizada, descargas sanitarias en ABS, registros de ladrillo

Muebles de baño: De cerámica, blancos de calidad estándar

Instalaciones Eléctricas y de Gas:

Redes de alimentación: Oculta en poliducto, salidas suficientes, accesorios del país de calidad económica

Otros: No tiene

Carpintería y Herrerajes:

Puertas: De tambor con forro de triplay de encino y terminado en esmalte

Guardarropas y libreros fijos: No tiene

Pisos y lambrines: No tiene

Carpintería, Herrería y Cerrajería:

Cancelería: Vidrio sencillo de 3 mm. en general con marcos de aluminio natural

Herrería: De perfiles de herrería modernos en claros cortos

Cerrajería: De procedencia nacional, chapas, picaportes de pomo y botón

Instalaciones Especiales, Elementos Accesorios y Obras Complementarias:

1. Huella de concreto armado para vehículos

2.

3.

4.

5.

*Nota: Las especificaciones que se refieren a cimentación, columnas, castillos, dalas, trabes y cualquier otro elemento estructural no son la causa de los recubrimientos, son supuestos de acuerdo al sistema constructivo empleado en la construcción.



COTEJADO



COTEJADO

AVALÚO INMOBILIARIO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN. Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales



VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Objetivo del Avalúo

- En todos los casos se entenderá que el objetivo del avalúo será el de estimar el valor comercial de un determinado bien o propiedad, para ello, se incluirán y desarrollarán sin excepción los tres métodos o enfoques de valuación exigidos por la C.N.B. y V., a saber: 1) el comparativo o de mercado, 2) el método físico, directo o también llamado de costos y 3) el de capitalización de rentas o de ingresos, como se definen a continuación.

1. Método Comparativo o de Mercado: Dicho valor es el resultado de la ponderación de las ofertas de venta que existen en un mercado inmobiliario con características similares, considerando los factores que inciden en el valor de dicha oferta por su negociación, ubicación, clase, proyecto, edad y con este análisis y consecuente homogeneización de dichas ofertas, obtener el justo valor al inmueble valuado, colocado un tiempo razonable en el mercado inmobiliario y negociado entre dos o más personas libres de toda presión externa.

2. Método Físico, Directo o también llamado de Costos: Será el empleado para el caso, en la estimación del valor físico de la construcción y que será el importe que resultará de deducir a la cantidad requerida para reponerlo como nuevo los efectos de la vida útil consumida y el estado de conservación. Los valores de suelo responden a la investigación de mercado de la zona, aplicándosele el demérito o el premio que correspondiere. Los Valores de construcción propuestos se establecen mediante el Valor Nuevo de Reposición en base al análisis de precios unitarios de la publicación especializada "Costos por Metro Cuadrado de Construcción" (Varela, Ingeniería de Costos) aplicándosele el demérito que correspondiere.

3. Método de Capitalización de Rentas o de Ingresos: Que se entiende en resumen al resultado de traer a valor presente los beneficios futuros que produzca un inmueble determinado del cual se descuentan los metros cuadrados (m^2) de las áreas destinadas a circulación por considerarse no susceptibles a rentarse, considerando que el valor unitario de rentas propuesto para las áreas habitables incluyendo el derecho de uso de los elementos comunes. Para este fin, se consideró la ubicación, edad, calidad, proyecto y estado del inmueble, analizándose por comparación a inmuebles similares, trasladándolos y ponderándolos.

COTEJADO

Definición de Términos y Conceptos

- Valor de reposición nuevo, (V.R.N.): es el costo directo actual de reproducir de modo eficiente un determinado bien, para el caso de los inmuebles en razón de su estructura y acabados, incluyendo únicamente los costos indirectos propios del constructor o contratista.
- Valor neto de reposición: es el que resulta de descontar al valor de reposición nuevo (V.R.N.) los deméritos atribuibles a la depreciación por edad y estado de conservación o su equivalente en costos directos a incurrir para devolver a la construcción su estado original o nuevo para el caso de los Inmuebles.
- Renta bruta mensual (R.B.M.): es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del avalúo.
- Deducciones a la renta bruta mensual: son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos interconstructuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (I.S.R., predial, drenaje, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.
- Tasa de Capitalización (%): es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su uso, esto es, a su nivel de riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de liquidez.



COTEJADO

AVALÚO INMOBILIARIO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN. Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

- Factores utilizados:

E.c. - Esta comparando el estado de conservación del inmueble valuado con respecto a cada comparable de mercado mostrado.

Neg. - Es el porcentaje de negociación de acuerdo a la aceptación en el mercado.

Zon. - Zona.

Sup. - Superficie.

Form. - Forma.

Top. - Topografía.

Serv. - Servicios.

Cal. - Calidad

F.r. - Factor Resultante.

- Valor Comercial: es el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

- La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta.

- No es objeto del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar el bien que se valúa, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y/o propietario del mismo por lo que no asumimos responsabilidad alguna por información omitida en la solicitud del avalúo.

Condiciones y Salvedades al Avalúo

- Quiénes intervenimos en el presente avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario del bien que se valúa.

- En la inspección ocular del bien motivo del presente, no es posible detectar todos los vicios ocultos que pudieran existir en la propiedad, por lo que solo se consideran los aquí expresados como resultado de la observación o por informe expreso del solicitante o propietario del mismo bien.

- Toda vez que el objetivo del presente avalúo no es constatar o verificar el índice de propiedad, ni de ocupación irregular o cualquier otra restricción legal, el valor comercial estimado al que se concluye en el presente, solo considera las expresadas en el propio avalúo, porque se observaron durante la inspección ocular al bien o por que fueron incluidas en la documentación proporcionada al efecto.

- Los croquis de localización o de distribución dibujados en el presente son aproximados, por lo que no deben considerarse como "planos a escala", esto es, no reflejan de modo exacto la realidad morfológica del bien inmueble que se valúa.

- El presente avalúo es de uso exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en la hoja 1, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.



COTEJADO



AVALÚO INMOBILIARIO
COTEJADO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN. Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

- La vigencia del presente documento es por el periodo de 6 meses a partir de la fecha indicada en la hoja 1.
- La edad considerada en el presente avalúo corresponde a la "aparente" o "estimada" por el perito valuador en razón de la observación directa de los acabados y estado de conservación, por lo que no es necesariamente la edad cronológica precisa del inmueble.
- No se asume responsabilidad alguna por cambios en las condiciones del mercado y no existe obligación para revisar este reporte para reflejar eventos o condiciones que ocurran con posterioridad a la fecha señalada en la hoja 1.
- En todos los casos se asumen como buenos los informes proporcionados por los propietarios de los inmuebles comparables y/o corredores de bienes raíces y no nos hacemos responsables por errores u omisiones en los mismos.
- Las especificaciones que se refieren a Carpintería y Herrerías, Cancelería, Herrería y Cerrajería, instalaciones especiales, Elementos y Accesorios y Obras complementarias y cualquier otro elemento de los acabados no fue apreciable debido a que no se pudo acceder al inmueble, son supuestos de acuerdo al prototipo de casa de la zona residencial o colonia.
- Las especificaciones que se refieren a cimentación, columnas, castillos, dadas, trabes y cualquier otro elemento estructural no visible a causa de los recubrimientos, son supuestos de acuerdo al sistema constructivo empleado en la construcción.
- Este reporte presupone que no existe una restricción legal en cuanto a la posesión. El presente documento no tiene el carácter de un avalúo bancario.



COTEJADO



AVALÚO INMOBILIARIO

COTEJADO

Sin validez oficial



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN. Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

VII. INDAGATORIA Y FACTORES DE VALOR

Valor Catastral: 2000.00 M.N.

Tipo de Cambio: \$16.75

INDAGATORIA DE VENTAS DE TERRENOS							
No.	FRENTES	UBICACION	OFERTA M.N.	FRENTE ML	AREA M2	V.U. MERCADO	VALOR CATASTRAL UNITARIO FUENTE O TEL.
1	Un Frente	Independencia	\$670,000.00	12.00	250.00	\$2,680.00	\$2,600.00 vivanundos.com
2	Un Frente	Vallarta	\$686,750.00	20.00	300.00	\$2,289.17	\$2,600.00 vivanundos.com
3	Un Frente	Independencia	\$966,000.00	12.00	250.00	\$3,864.00	\$2,600.00 vivanundos.com

No.	K V.U. MERCADO	9 F1 (AREA)	1 F1 (ZONA)	9 F3 (FRE/FON)	9 F4 (UBICACION)	F5 (OTRO)	F6 (NEG.)	FACTOR RES.	VALOR HOM.	POND. %
1	\$2,680.00	1.41	0.77	1.00	1.00	0.90	0.80	0.78	\$2,099.34	30%
2	\$2,289.17	1.39	0.77	1.00	1.00	0.90	0.80	0.77	\$1,762.05	30%
3	\$3,864.00	1.47	0.77	1.00	1.00	0.90	0.80	0.82	\$3,152.39	40%
OBJETO									0.98	1.00
Causa:									Zona	
F. de Demérito o Mérito Económico:									1.00	
VALOR RESULTANTE:									\$2,419.37	100%

PLICACIÓN DE FES Y FEE							
A2	A4	A5	A6	A7	A8	FR	
1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	0.98	
VALOR UNITARIO A APLICAR:							\$2,370.98

INDAGATORIA DE VALOR DE RENTAS DE EDIFICACIÓN						
No.	CALIDAD	UBICACION	ESTADO DE CONS.	M2 TERRENO	M2 CONST.	M2 COMP.
1						
2						
3						
OBJETO:						

No.	V.U. CATASTRAL	K RENTA UNITARIA COMPLETA	9 F1 (EDAD)	9 F2 (ZONA)	9 F3 (CONSER.)	9 F4 (CALIDAD)	9 F5 (USO)	9 F6 (UBIC.)	9 F7 (NEG.)	FACTOR RESULTANTE
1										
2										
3										
VALOR HOMOLOGADO										
VALOR HOMOLOGADO			COMP. 1		COMP. 2		COMP. 3			
			33%		34%		33%		100%	
F. de Demérito o Mérito Económico:			1.00				VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO			
usa:							VALOR UNITARIO A APLICAR			



COTEJADO



COTEJADO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN.Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

VII. INDAGATORIA Y FACTORES DE VALOR

INDAGATORIA DE VALOR DE VENTAS DE EDIFICACIÓN

No.	CALIDAD	UBICACION	ESTADO DE CONS.	M2 TERRENO	M2 CONST.	M2 COMP.	VALOR TOTAL
1							
2							
3							
OBJETO:							



COTEJADO

No.	V.U. CATASTRAL	K VAL MERCADO COMPLETO	9 F1 (EDAD)	9 F2 (ZONA)	9 F3 (CONSER.)	9 F4 (CALIDAD)	9 F5 (USO)	9 F6 (UBIC.)	9 F7 (NEG.)	FACTOR RESULTANTE
1										
2										
3										

VALOR HOMOLOGADO	COMP. 1	COMP. 2	COMP. 3
ONDERADO	33%	34%	33% 100%
de Demérito o Mérito Económico:	1.00	VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO	
ausa:		VALOR UNITARIO APLICAR	

enta Unitaria Simple	COMP. 1	#DIV/0!	COMP. 2	#DIV/0!	COMP. 3	#DIV/0!
Promedio	Objeto de Valuación	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 2	Promedio	M2 Terreno CUS

VALOR DE INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:									
TIPO	CANTIDAD	UNIDAD	INDIVISO	EDAD	V.U.T.	V.R.N.	FACTOR CONSER.	FACTOR EDAD	FACTOR RESULT. PARCIAL
Huella	10.00	M2	100.00%	15	150	\$400.00	0.92	0.73	0.67



COTEJADO

AVALÚO INMOBILIARIO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN.Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

VIII. APLICACIÓN DE MÉTODOS VALUATORIOS

METODO DE MERCADO

No Aplica

Superficie de Terreno:	
Superficie de terreno BASE CUS:	
Valor M2 de Terreno:	
Terreno y Construcción: Valor M2 Venta	
Const. y Terreno Prom. CUS:	
Tyc x CyTPCUS	
VTD: Diferencia de la sup. Menos la sup base CUS del terreno, multiplicado por el Valor por m2 de terreno:	

Tyc x CyTPCUS:	
VTD:	
Valor de Inst. Esp. O. Comp. y Bem. Acc:	

VALOR TOTAL:	
--------------	--



COTEJADO

METODO DE COSTOS

Terreno			
Sup. M2	Indiviso	Valor Unit.	Valor de Terreno
120.75 M2	100.00%	\$2,370.98	\$286,296.37

Construcciones									
TIPO	EDAD	AREA M2	V.U.T	FACTOR CONSER.	V.R.N	FACTOR EDAD	FACTOR RESULT.	V.N.R.	
1	15 años	90.00 m2	50 años	0.75	\$8,000.00	0.70	0.525	UNITARIO	TOTAL
2								\$4,200.00	\$378,000.00
3									
					V.R.N.	\$8,000.00	Promedio:	0.525	SUMA: \$378,000.00
Aplicación de FEC y FEE:		A12	A13	A14	Fac. Res.	Fac. Dem. Fin.	SUMA AJUSTADA		
		0.70	1.00	1.00	1.00	0.53	\$378,000.00		

Instalaciones Especiales, Elementos Accesorios y Obras Complementarias									
TIPO	UNIDAD	CANTIDAD	INDIVISO	V.R.N.		DEMERITO O MERITO EXT.	DEMERITO FINAL	V.N.R.	
Huella	M2	10.00	100.00%	UNITARIO	TOTAL			UNITARIO	TOTAL
Cerco	MI	20.00	100.00%	\$4,000.00	\$4,000.00	1.00	0.67	\$268.64	\$2,686.40
				\$0.00	\$0.00	1.00	0.22	\$0.00	\$0.00
					V.R.N.	\$4,000.00		SUMA:	\$2,686.40

VALOR TOTAL DE COSTOS (VTC):	\$666,982.77
------------------------------	--------------



AVAUO INMOBILIARIO

COTEJADO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MVIIBN.Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

VIII. APLICACIÓN DE MÉTODOS VALUATORIOS

METODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

No Aplica

Tipo	Uso o Destino del Área	Área (m2)	Valor Unitario	Valor Parcial
1	Habitación			
			Renta Estimada:	
			Renta Estimada N.R.	

Cálculo de Deducciones:

Uso: Habitación

Persona: Física

- Ingresos Brutos Mensuales:
- Vacios meses cada año(s):
- Ingreso Mensual Efectivo:
- Predial (base valor):
- Manten. V.R.N y accs. a año(s):
- Admin. de ingreso mensual efectivo:
- Seguro de V.R.N. y accesorios:
- Depreciación física de V.R.N. y accesorios:
- Suma de Deducciones Fiscales (4. a 8.):
- Deducción Fiscal Opcional (Per. Moral N/A):
- Persona Física: Hab. Comercial
- Deducción fiscal mayor:
- Utilidad antes de Impuestos:
- Impuesto sobre la renta:
- Persona Moral:
- Persona Física:
- Participación de las utilidades:
- Deducciones (4. +5. +6. +7. +13. +14.):

Porcentaje de Deducciones



COTEJADO



COTEJADO

AVALÚO INMOBILIARIO



ACTIVO VALUACIÓN INTEGRAL

MYIIBN. Arq. David Haro González
Maestría en valuación inmobiliaria
industrial y de bienes nacionales

Tel. (686)-262-0716
Arq.davidharo@hotmail.com

VIII. APLICACIÓN DE MÉTODOS VALUATORIOS



Renta Mensual Bruta:
Deducciones Mensuales Estimadas:
PMT Renta Neta Mensual:
Tasa de Capitalización:
Edad en Meses:

El Valor de RENTAS del inmueble objeto de valuación resulta en:

Valor por Capitalización de Rentas:

IX. RESUMEN DE VALORES

	Resultados de los Métodos	% Pond.
Valor Método de Mercado:	No Aplica	0%
Valor Método de Costos:	\$666,982.77	100%
Valor Método de Capitalización de Rentas:	No Aplica	0%

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN DE VALOR

COTEJADO

- Se concluye utilizando el valor comercial obtenido mediante el enfoque de **MERCADO** en N.R.

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN DE VALOR

- El Valor Comercial Estimado del inmueble ubicado en Calle/Avenida Morón, con número exterior 747, en el fraccionamiento/colonia Terrazas del Sol, identificado como Lote: 13, Manzana: 6, en la ciudad de Mexicali, Baja California con clave catastral TY-006-013, objeto del presente análisis valuatorio asciende a:

\$667,000.00
SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100
EN N.R.

ATENTAMENTE

MYIIBN. ARQ. DAVID HARO GONZÁLEZ

Ced. Federal Maestría en Val. Inmobiliaria, Industrial y de Bienes Nacionales: 726285

Cédula Estatal Maestría en Valuación: 026196-01/19

Registro Valuador fiscal Municipal: 0154

XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
CERTIFICA

QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE AVALÚO FUERON REVISADOS PARA EFECTO DE TRÁMITES MUNICIPALES

SUB-REGISTRADOR DE RENTAS
CRISTIAN FERNANDO JUÁREZ AGUIAR

RECIBO No. 105 CAJA N
DE FECHA 15/09/13



COTEJADO

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de 112
doce foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
112,155 de Volumen Número 1638 de fecha
13 de octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo 112
del instrumento mencionado.- Doy fé.



Sin validez oficial

COPIADO



ACTA DE MATRIMONIO

Partida N.º 1096
Municipal
Hacienda
de San Felipe
Ejido Municipal
San Felipe

En la Ciudad de San Felipe Estado de Baja California
a las 13 horas del día 9 mes de Septiembre de mil novecientos veinte y cinco
comparecen ante mí Dr. Hector Emilio Hernandez Oficial del Registro Civil, para
contraer matrimonio, bajo el Régimen de Separación de Bienes
el señor Manuel Hernandez Hernandez
y la señora Elisa Hernandez Hernandez
de acuerdo con la solicitud y documentos que presentaron con fecha 11 de Agosto
los cuales contienen los siguientes datos:

DE LOS CONTRAYENTES

Edad: 20 Urbano y 18 diagnoscha
Ocupación: Adm. y Paga
Domicilio: av. Michoacán # 1123
Estado Civil: Soltero
Originarios de: La Brea, Jalisco y Mexico, D.F.
Nacionalidad: Mexicana

PADRES DEL CONTRAYENTE COTEJADO

Nombres: José María Hernandez y Concepción Sanjurjo
Ocupación: Adm. y Paga
Originarios de: La Brea, Jalisco y Querétaro, Jalisco
Domicilio: Urbano Jalisco # 1123

PADRES DE LA CONTRAYENTE

Nombres: Raúl Hernandez y Concepción Hernandez
Ocupación: Adm. y Paga
Originarios de: La Brea, Jalisco y Querétaro, Jalisco
Domicilio: av. Michoacán # 1123

TESTIGOS DE ESTE ACTO

Nombres: Dr. Manuel Hernandez Hernandez
Edad: 36 Urbano y 18 diagnoscha
Estado Civil: Soltero
Ocupación: Adm. y Paga
Domicilio: av. Michoacán # 1123
Parentesco: Primo

Nombres: Manuel Hernandez Hernandez
Edad: 36 Urbano y 18 diagnoscha
Estado Civil: Soltero
Ocupación: Adm. y Paga
Domicilio: av. Michoacán # 1123
Parentesco: Primo

[Handwritten signature]
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE
SAN FELIPE

MXE 0583003

En nombre del Estado Libre y Soberano de Baja California, y como OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL de este Municipio de Mexicali, hago saber a los que la presente vieren y certifico ser cierto que en el tomo No. 14 que obra en el Archivo de esta OFICIALÍA a mi cargo, a la foja No. 145 cuyos datos aparecen en el anverso, es la copia fiel y exacta de su original y se autoriza con mi firma y sello de esta OFICIALÍA.

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 35 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 18 DE JUNIO DEL 2015.



EN SUPLENCIA DEL
OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

LIC. JORGE CORONADO MARTINEZ
SUBOFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

De conformidad con los artículos 46, 68 y 69 BIS de
La Ley Orgánica del Registro Civil para el Estado de
Baja California

COTEJO

El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Catorce de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de
1 folio (s) es fiel reproducción de su original
con el cual notada y se expide para complementar el Instrumento Número
112,155 del Volumen Número 1,638 de fecha
13 de Octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual certifico para integrar el Anexo C
al Instrumento mencionado.- Doy fé.





PRIMER
TESTIMONIO

INSTRUMENTO:

97,819

VOLUMEN:

1,389

FECHA:

05 DE JULIO DE 2018

CONTIENE:

SECCION PRIMERA DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR
MANUEL HERNANDEZ GARIBAY O MANUEL HERNANDEZ.-



SE EXPIDE PARA: USO DEL ALBACEA.

COTEJADO

PATTY L.

o MANUEL HERNANDEZ, al momento de fallecer era de estado civil casada, con la señora HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA, lo que se acreditan con el acta de matrimonio que me presentan, misma que se agrega bajo la letra "B" al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento.-----

CUARTA.- Que el autor de la sucesión, durante su matrimonio con la señora HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA, procreo tres hijos de nombres RAUL HERNANDEZ MENDOZA, LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA y MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA, lo que acreditan con las actas de nacimiento de cada una de ellas, las cuales se agregan marcadas con las letras "C", "D" y "E", al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento.-----

QUINTA.- Que el autora de la sucesión no otorgo disposición testamentaria, lo que se acreditan con las constancias expedidas por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, así como por el Archivo General de Notarias en el Estado de Baja California, las que marcadas con las letras "F" y "G" se agregan al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento.-----

SEXTA.- Que a demás de los declarantes, no conocen a otra persona que tenga o pudiera tener derecho a heredar, en el mismo grado o en uno preferente.-----

----- DECLARACIÓN TESTIMONIAL -----

De conformidad con lo establecido en el artículo 786 setecientos ochenta y seis del Código de Procedimientos Civiles, en relación con lo dispuesto por el Artículo 209 doscientos nueve de la Ley del Notariado, ambos ordenamientos legales para el Estado de Baja California, la primera de aplicación supletoria de la segunda, procedo a tomar la declaración testimonial en forma separada a cada uno de los testigos, se les apercibió de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario, y declarando ambos que no les toca ni les son aplicables las tachas a que se refiere el artículo 358 trescientos cincuenta y ocho del Código de Procedimientos Civiles, protestaron conducirse con la verdad, manifestaron lo siguiente:-----

0044-178 Declara el testigo de nombre JOSE LUIS LOPEZ ALVAREZ a preguntas verbales y directas que el suscrito Notario Titular le formulé:-----

Primera.- Que diga el testigo si conoció al autor de la sucesión, señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ y manifestó que si conoció en vida a dicha persona.-----

Segunda.- Que diga la testigo si sabe que el autor de la herencia, al fallecer era de estado civil casada, a lo que manifestó: Que si sabe y le consta que el señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, era de estado civil



NOTARIA PUBLICA
**NUMERO
OCHO**
Lic. Luis Alberto Ibáñez Esquer
NOTARIO TITULAR



TEJADO

casado, habiendo celebrado su matrimonio con la señora HILDA
MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA GONZALEZ.-----

Tercera.- Que diga el testigo si sabe y le consta que el señor MANUEL
HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, procreó tres hijos, a lo que
contestó: Que si sabe y le consta que el autor de la sucesión, siendo casado con
la señora HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA GONZALEZ,
procreó tres hijos que viven y llevan por nombres RAUL HERNANDEZ MENDOZA,
LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA y MARIA LUISA HERNANDEZ
MENDOZA.-----

COTEJADO

Cuarta.- Que diga el testigo si tiene conocimiento de que el autor de la herencia
tuvo mas descendientes, y si los aquí presentes son los únicos con derecho a
heredar, a lo que el testigo contestó: Que no tiene conocimiento que el señor
MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, hubiera procreado
más hijos y que solo su esposa e hijas mencionados y aquí presentes son los
únicos que tienen derecho a heredar.-----

Interrogado que fue el testigo por el suscrito notario titular, sobre la razon de su
dicho, manifestó: Que lo declarado anteriormente le sabe y le consta porque
conoce a la familia HERNANDEZ MENDOZA, desde hace más de treinta años y a
la fecha tiene relación de amistad.-----

Acto seguido y por separado del primero, procedí a tomar la declaración del señor
MANUEL MORALES NAJAR, y a preguntas verbales y directas que el suscrito
notario titular le formulé, contestó lo siguiente:-----

COTEJADO

Primera.- Que diga el testigo si conoció al autor de la sucesión, señor MANUEL
HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ y manifestó que si conoció en
vida a dicha persona.-----

Segunda.- Que diga la testigo si sabe que el autor de la herencia, al fallecer era
de estado civil casada, a lo que manifestó: Que si sabe y le consta que el señor
MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, era de estado civil
casado, habiendo celebrado su matrimonio con la señora HILDA ELISA
MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA GONZALEZ.-----

Tercera.- Que diga el testigo si sabe y le consta que el señor MANUEL
HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, procreó tres hijos, a lo que
contestó: Que si sabe y le consta que el autor de la sucesión, siendo casado con
la señora HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA GONZALEZ,
procreó tres hijos que viven y llevan por nombres RAUL HERNANDEZ MENDOZA,
LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA y MARIA LUISA HERNANDEZ
MENDOZA.-----

Cuarta.- Que diga el testigo si tiene conocimiento de que el autor de la herencia
tuvo mas descendientes, y si los aquí presentes son los únicos con derecho a

heredar, a lo que el testigo contestó: Que no tiene conocimiento que el señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, hubiera procreado más hijos y que solo su esposa e hijas mencionados y aquí presentes son los únicos que tienen derecho a heredar.-----

Interrogado que fue la testigo por el suscrito notario titular, sobre la razón de su dicho, manifestó: Que lo declarado anteriormente le sabe y le consta porque conoce a la familia HERNANDEZ MENDOZA, desde hace más de treinta años y a la fecha tiene relación de amistad.-----

Habiéndose acreditado los extremos de ley, y por ser el momento oportuno, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

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

PRIMERA.- En este acto las señoras HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA, por su propio derecho y MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA, por su propio derecho y en representación de los señores RAUL MANUEL HERNANDEZ MENDOZA y LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA, inician en tramitación extrajudicial, la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, en virtud de lo expuesto con anterioridad, se reconocen por sí y entre su carácter de herederos legítimos, a bienes del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, en su carácter de esposa e hijos del autor de la presente sucesión, respectivamente.-----

TERCERA.- Las señoras HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA, por su propio derecho y MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA, por su propio derecho y en representación de los señores RAUL MANUEL HERNANDEZ MENDOZA y LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA, declaran que aceptan la herencia, y que están conformes a llevar la tramitación de manera extrajudicial, procediendo de común acuerdo.-----

CUARTA.- Los señores HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA, por su propio derecho y MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA, por su propio derecho y en representación de los señores RAUL MANUEL HERNANDEZ MENDOZA y LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA, previa junta prevista por el artículo setecientos noventa del Código de Procedimientos Civiles del Estado en vigor, resuelve designar por como ALBACEA de la presente Sucesión a la señora HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ, quién previa explicación de sus derechos y obligaciones acepta el cargo, protestando ejercerlo lealmente y que se le discierne con la suma de facultades y obligaciones inherentes al mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

QUINTA.- En este acto la señora MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA, por su propio derecho y en representación de los señores RAUL MANUEL HERNANDEZ



TEJADO

MENDOZA y LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA, manifiesta que ceden los derechos hereditarios que les corresponden o pudieran corresponder en la presente sucesión, a favor de la señora HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ, quien manifiesta que acepta dichos derechos hereditarios, por lo que se declara como UNICA Y UNIVERSAL HEREDERA de la presente sucesión a la señora HILDA ELISA GONZALEZ MENDOZA, en su calidad de esposa, para todos los efectos legales a que hubiere lugar.-----

COTEJADO

SEXTA.- La señora HILDA ELISA GONZALEZ MENDOZA o HILDA ELIZA MENDOZA, en su calidad de albacea, manifiesta al suscrito Notario Titular que procederá a la formación e integración del inventario de bienes que conforman la masa hereditaria, y que una vez que se hagan las publicaciones establecidas en el artículo doscientos diez de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California en vigor, procederá a la partición y adjudicación de los mismos.-----

-----PERSONALIDAD-----

La señora MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA, acredito su personalidad como apoderada de los señores RAUL MANUEL HERNANDEZ MENDOZA y LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA, con el primer testimonio del instrumento público número noventa y seis mil novecientos noventa y uno, del volumen mil trescientos setenta y uno, del protocolo de esta misma Notaria Pública a cargo del Suscrito Notario Titular, mismo documento que doy fé tener a la vista y del cual agrego una copia fotostática debidamente certificada al apéndice de este instrumento marcada con la letra "H" en el legajo correspondiente.-----

YO, EL NOTARIO TITULAR, DOY FE:-----

COTEJADO

- I.- De la verdad del acto;-----
- II.- De la capacidad legal de los comparecientes para este otorgamiento por no constarme nada en contrario;-----
- III.- De que declara la señora HILDA ELISA GONZALEZ MENDOZA o HILDA ELIZA MENDOZA, bajo protesta de decir verdad, que en algunos de sus documentos tanto públicos como privados unas indistintamente los dos nombres antes mencionados pero que es la misma persona;-----
- IV.- De que declara la señora MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA, por medio del presente documento y bajo protesta de decir verdad declara que goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y hasta la fecha no le han revocado las facultades con las que actúa;-----
- V.- De que lo relacionado e inserto concuerda exactamente con sus originales con los cuales cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico;-----
- VI.- De que las publicaciones a que se refiere el artículo doscientos diez de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, las agregaré marcadas con las letras "I" y "J" en el legajo correspondiente a este instrumento;-----

VII.- De que los datos generales de los comparecientes se agregan al apéndice bajo la letra "K" en el legajo correspondiente a este instrumento; habiéndose identificado con los documentos de los cuales se agrega copia fotostática al apéndice bajo la letra "L" en el legajo correspondiente a este instrumento.-----

VIII.- De que de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hace del conocimiento a los comparecientes, que de acuerdo a la política y manejo de datos personales, el Suscrito Notario Titular y el personal de esta Notaría Pública, en todo momento, buscarán que el manejo de los mismos sea legítimo y controlado, salvo que estos fueran requeridos por mandato de alguna autoridad Judicial o Administrativa o según lo establecido en la Leyes Federales, Estatales y Municipalidad, Ley del Notariado para el Estado de Baja California, Ley Catastral y Registral del Estado de Baja California.-----

IX.- De que en los términos de los artículos cien y ciento catorce de la Ley del Notariado para este Estado en vigor, de todos los documentos del apéndice se agregará copia de cada uno de ellos al final de los testimonios que de este instrumento se expidan, formando parte integrante del mismo; -----

X.- De que LEIDO que fue por mi el presente instrumento a los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y fuerzas legales de su contenido, manifestaron su conformidad con todo lo asentado por tal motivo la ratificaron y firmaron el día de su otorgamiento.- Doy fe.-----

(Firmado).- Las firmas de las señoras HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA y MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA, acompañadas de sus dos testigos, los señores JOSE LUIS LOPEZ ALVAREZ y MANUEL MORALES NAJAR.- Ante Mí.- (firmado).- Licenciado LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER.- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, el instrumento que antecede en Mexicali, Baja California, a los Veinticuatro días del mes de Julio del año Dos mil dieciocho, por no causar impuestos.- Doy fe.- (firmado).- LICENCIADO LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER.- NOTARIO TITULAR.- El sello de Autorizar. -----

----- DEL APÉNDICE -----

De todos los documentos que se encuentran en el apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento se agrega copia de cada uno de ellos al presente testimonio formando parte integrante del mismo.- (Artículos Cien y Ciento Catorce de la Ley del Notariado para este Estado en vigor).-----

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ Y SE EXPIDE PARA USO DEL ALBACEA LA SEÑORA HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ o HILDA ELISA MENDOZA, VA EN VEINTITRES HOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS DE LAS CUALES DIECINUEVE SON COPIAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO PARA ESTE ESTADO EN



NOTARIA PUBLICA
**NUMERO
OCHO**

Lic. Luis Alberto Ibáñez Esquer
NOTARIO TITULAR

FIGOR, SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APÉNDICE.-
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE
JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-----

TEJADO



[Handwritten signature]
v.



Sin validez of



COTEJADO



COTEJADO

APENDICE

INSTRUMENTO NUMERO 97,819 VOLUMEN 1,389
DE FECHA 05 DE JULIO DEL 2018.

PROTOCOLIZACION DE: SECCION PRIMERA DE LA SUCESION
INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR MANUEL HERNANDEZ GARIBAY
O MANUEL HERNANDEZ.

CONTIENE:

- A. ACTA DE DEFUNCION
- B. ACTA DE MATRIMONIO.
- C. ACTA DE NACIMIENTO.
- D. ACTA DE NACIMIENTO.
- E. ACTA DE NACIMIENTO.
- F. CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.
- G. CONSTANCIA EXPEDID POR EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DEL ESTADO.
- H. PERSONALIDAD.
- I. PUBLICACION.
- J. PUBLICACION.
- K. DATOS GENERALES.
- L. IDENTIFICACIONES.

PATTY L.



COTEJADO



COTEJADO



COTEJADO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO CIVIL
ACTA DE DEFUNCION

Oficialia: Año: Acta: Libro: Tomo: Foja: Localidad: Fecha de Registro:
3 2015 1081 6 6 81 GONZALEZ ORTEGA 17/06/2015
Municipio: MEXICALI Estado: BAJA CALIFORNIA

FINADO
Nombre: MANUEL HERNANDEZ GARIBAY
Nacionalidad: MEXICANA Edad Años: 60 Meses: Dias: Sexo: MASCULINO
Estado Civil: CASADO Fecha de Nacimiento: 17/06/1954 Horas:
Localidad: LA BARCA Municipio: BARCA
Estado: JALISCO Pais: MEXICO
CURP: HEGM540617HJCRRN07 CRIIP:
Domicilio: AV. VICENTE SUAREZ # 1414 COL. MIRAFLORES
Localidad: MEXICALI Municipio: MEXICALI
Estado: BAJA CALIFORNIA Pais: MEXICO
Cónyuge: HILOA ELISA MENDOZA GONZALEZ Nacionalidad: MEXICANA
Padre: JOSE MARIA HERNANDEZ DOMINGUEZ
Madre: HERMELINDA GARIBAY CAZARES

FALLECIMIENTO
Lugar: HOSPITAL ISSSTE CALI, MEXICALI, B.C. Fecha: 16/06/2015 02:30
Domicilio: AV. FRANCISCO SARABIA 1300 COL. EX EJIDO ZACATECAS
No certificado: 150013314 Destino cadaver: CREMACION
Panteon: JARDIN DE LA ESPERANZA Ubicación: CARRETERA AL AEROPUERTO
Causa: A).- INFARTO AGUDO DEL MIOCARDIO.- B).- HIPERTENSION ARTERIAL SISTEMICA.- C).- DIABETES MELLITUS TIPO 2.-

Médico: DRA. CLAUDIA CABRERA MAGOS No. Cédula: 4926443
Domicilio: AV. FRANCISCO SARABIA # 1300 COL. EX EJIDO ZACATECAS, MEXICALI, B.C.

DECLARANTE
Declarante: LUIS EDUARDO LEPE RINCON Edad: 34
Domicilio: AV. MADERO # 1999 COL. NUEVA, MEXICALI, B.C. Parentesco: NINGUNO
Ocupación: EMPLEADO. Nacionalidad: MEXICANA

TESTIGOS
Nombre: MARIA ROSIO RIVAS RAMOS Edad: 47
Domicilio: AV. NOGAL # 374 FRACC. ENCINOS, MEXICALI, B.C. Parentesco: NINGUNO
Ocupación: EMPLEADA. Nacionalidad: MEXICANA
Nombre: CRISTIAN AZORUBAL LAGUNA HERNANDEZ Edad: 35
Domicilio: AV. LAGUNA SAN CRISTOBAL # 440 FRACC. GRAN HACIENDA Parentesco: NINGUNO
Ocupación: EMPLEADO. Nacionalidad: MEXICANA

FIRMAS
TESTIGO DECLARANTE TESTIGO
MARIA ROSIO RIVAS RAMOS LUIS EDUARDO LEPE RINCON CRISTIAN AZORUBAL LAGUNA HERNANDEZ

SE PRESENTA OFICIO DE ISSSALUD NO. 15502 DE FECHA: 17 DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO, PARA AUTORIZAR CREMACION EN JARDIN DE LA ESPERANZA, MEXICALI, B.C.

Se dió lectura a la presente acta y conformes con su contenido lo ratifican y firman quienes en ella intervinieron y saben hacerlo, y quienes no imprimen su huella digital. Doy fe.

OFICIAL 03 DEL REGISTRO CIVIL

LIC. NATALIA GARCÍA MUÑOZ

203255
Oficialia

582403

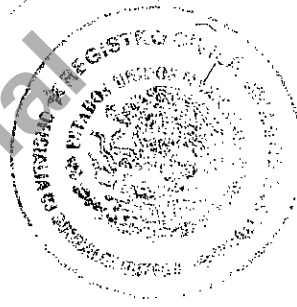
COTEJADO

EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA Y COMO OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL DE ESTE MUNICIPIO DE MEXICALI, HAGO SABER A LOS QUE LA PRESENTE VIEREN Y CERTIFICO SER CIERTO QUE EN EL LIBRO NO. 62015 QUE OBRA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICIALIA A MI CARGO, A LA FOJA NO. 81 CUYOS DATOS APARECEN EN EL ANVERSO, ES COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL Y SE AUTORIZA CON MI FIRMA Y SELLO DE ESTA OFICIALIA.

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACION EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 35 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, GONZALEZ ORTEGA, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

C. LIC. NATALIA GARCIA MUÑOZ.



24 JUN 2015

COTEJO

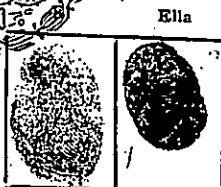
El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C. CERTIFICO: Que la presente copia constante de 1 foja (s) es fiel reproducción de su original con el cual cotejó y se expide para complementar al instrumento Número 97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha 05 de Julio del 2018 del protocolo a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo A del instrumento mencionado.- Doy fé.



QUALITOP



ACTA DE MATRIMONIO



Partida Núm. 2096
Manuel
Hernández
González
y Hilba
Elisa Mendez
González

En la Ciudad de México Estado de Baja California
a las 13 de Septiembre de mil novecientos veinte y siete
comparecen ante mí Don Víctor Emilio Hernández Oficial del Registro Civil
contraer matrimonio, bajo el Régimen de Separación de Bienes
el señor Manuel Hernández González
y la señor Hilba Elisa Mendez González
de acuerdo con la solicitud y documentos que presentaron con fecha de agosto
los cuales contienen los siguientes datos:

DE LOS CONTRAYENTES

Edad: 20 Veinte y 18 dieciocho años
Ocupación: Empleado y Hogar
Domicilio: ave. Vicente Fox # 1416
Estado Civil: Solteros
Originarios de: La Brea, Jalisco y México, D.F.
Nacionalidad: Mexicana

COTEJADO

PADRES DEL CONTRAYENTE

Nombres: José María Hernández y Guadalupe García
Ocupación: Empleado y Hogar
Originarios de: La Brea, Jalisco y Chihuahua, México
Domicilio: ave. Vicente Fox # 1416

PADRES DE LA CONTRAYENTE

Nombres: Raúl Mendez y Emilia López
Ocupación: Empleado y Hogar
Originarios de: México, D.F. y Magdalena, Calif.
Domicilio: ave. Vicente Fox # 1173

TESTIGOS DE ESTE ACTO

Nombres: Victor Manuel Mendez y Guadalupe Brea
Edad: 34 Veinte y cuatro y 18 dieciocho años
Estado Civil: Solteros
Ocupación: Empleado y Hogar
Domicilio: ave. Vicente Fox # 1416
Parentesco: Primeros

COTEJADO

Nombres: Carmina J. de Maza y Elías Martínez
Edad: 36 Veinte y seis y 26 años
Estado Civil: Casados
Ocupación: Hogar y Empleado
Domicilio: ave. Vicente Fox # 1416
Parentesco: Primeros contrayentes y Primeros

FILE 0583003

RESIDENCIA MUNICIPAL
DE
MEXICALI, B. C.



COTEJADO

En nombre del Estado Libre y Soberano de Baja California, y como OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL de este Municipio de Mexicali, hago saber a los que la presente vieren y certifico ser cierto que en el tomo No. 14 que obra en el Archivo de esta OFICIALÍA a mi cargo, a la foja No. 145 cuyos datos aparecen en el anverso, es la copia fiel y exacta de su original y se autoriza con mi firma y sello de esta OFICIALÍA.

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 35 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 18 DE JUNIO DEL 2015.



EN SUPLENCIA DEL
OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

LIC. JORGE CORONADO MARTINEZ
SUBOFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

De conformidad con los artículos 46, 68 y 69 BIS de
La Ley Orgánica del Registro Civil para el Estado de
Baja California

COTEJO

El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de

1 foja (s) es fiel reproducción de su original

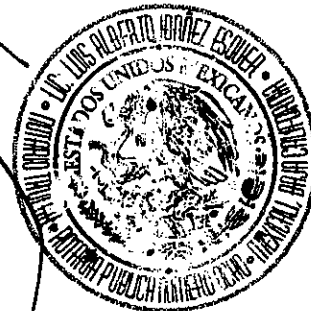
con el cual cotejó y se expide para complementar al Instrumento Número

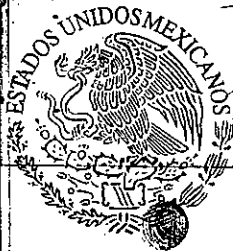
97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha

05 de Julio del 2018 del protocolo

a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo B

del Instrumento mencionado.- Doy fé.





INSTRUMENTO (97,819) VOLUMEN (1,391) LETRA C



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO CIVIL

No. DE CERTIFICADO 13038

ACTA DE NACIMIENTO

CLAVE UNICA DE REGISTRO
Q2, 9 Q2 0, 1 8

OFICIALIA No. 001	LIBRO No. 01	ACTA No.	LOCALIDAD MEXICALI	MEXICALI BAJA CALIFORNIA
MUNICIPIO O DELEGACION				
REGISTRADO				
NOMBRE RAUL MANUEL	HERNANDEZ		SEXO: MASCULINO	MENDOZA
FECHA DE NACIMIENTO 21 DE OCTUBRE DE 1984	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
LUGAR DE NACIMIENTO MEXICALI	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA		
FUE REGISTRADO: VIVO ☒ MUERTO ☐	No. DE CERTIFICADO DE NACIMIENTO			
COMPARECIO: EL PADRE ☐ LA MADRE ☐ PADRES ☐ AMBOS ☒ PERSONA DISTINTA ☐				
NOMBRE DEL PADRE MANUEL HERNANDEZ GARIBAY	NACIONALIDAD MEXICANA		EDAD 30 AÑOS	
DOMICILIO AV. VICENTE SUAREZ #1416 COL. MIRAFLORES	ORIGEN LA BARGA, JALISCO			
NOMBRE DE LA MADRE HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ	NACIONALIDAD MEXICANA		EDAD 28 AÑOS	
DOMICILIO AV. VICENTE SUAREZ #1416 COL. MIRAFLORES	ORIGEN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA			
ABUELO PATERNO JOSE MARIA HERNANDEZ DOMINGUEZ	NACIONALIDAD MEXICANA			
ABUELA PATERNA HERMELINDA GARIBAY CAZARES	NACIONALIDAD MEXICANA			
DOMICILIO(S) AV. IGNACIO COMONFORT # 1401 COL. MIRAFLORES				
ABUELO MATERNO RAUL MENDOZA MANRIQUEZ (FINADO)	NACIONALIDAD MEXICANA			
ABUELA MATERNA EMILIA GONZALEZ MARTINEZ	NACIONALIDAD MEXICANA			
DOMICILIO(S) AV. FRANCISCO MARQUEZ # 1173 COL. ROMA				
TESTIGOS				
NOMBRE SANDRA BUENROSTRO NUÑEZ	NACIONALIDAD MEXICANA			
DOMICILIO EJIDO ISLAS AGRARIAS GRUPO B'				
NOMBRE AIDA VASQUEZ	NACIONALIDAD MEXICANA			
DOMICILIO EJIDO CUERNAVACA, BAJA CALIFORNIA				
PERSONA DISTINTA DE LOS PADRES QUE PRESENTA AL REGISTRADO				
NOMBRE	PARENTESCO			
DOMICILIO				
FIRMAS DE LOS PADRES O DE LA PERSONA DISTINTA QUE PRESENTA AL REGISTRADO				
FIRMAS DE LOS TESTIGOS				
HUELLA DIGITAL DEL REGISTRADO	SE DIO LECTURA A LA PRESENTE ACTA Y CONFORMES CON SU CONTENIDO LA RATIFICAN Y FIRMAN QUIENES EN ELLA INTERVINIERON Y SABEN HACERLO Y QUIENES NO, IMPRIMEN SU HUELLA DIGITAL DOY FE.			
PULGAR O DERECHO	EL C. OFICIAL <u>10.</u> DEL REGISTRO CIVIL.			
C. GLORIA GARCIA DE LOPEZ POZO.	FIRMA			
LA PRESENTE ACTA TIENE ANEXAS LAS ANOTACIONES SIGUIENTES:				

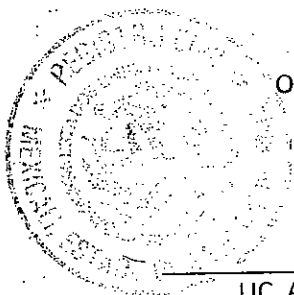
OFICIALIA

MXL 0582817

COTEJADO

En nombre del Estado Libre y Soberano de Baja California, y como OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL de este Municipio de Mexicali, hago saber a los que la presente vieren y certifico ser cierto que en el tomo No. 11 que obra en el Archivo de esta OFICIALÍA a mi cargo, a la foja No. 559 cuyos datos aparecen en el anverso, es la copia fiel y exacta de su original y se autoriza con mi firma y sello de esta OFICIALÍA.

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 35 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 17 DE JUNIO DEL 2015.



EN SUPLENCIA DEL
OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

LIC. ALEJANDRA GALAVIZ RENTERIA

AUXILIAR COORDINACION ADMINISTRATIVA

De conformidad con los artículos 46, 68 y 69 BIS de
La Ley Orgánica del Registro Civil para el Estado de
Baja California

COTEJO

El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de 1 foja (s) es fiel reproducción de su original

con el cual cotejó y se expide para complementar al Instrumento Número 97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha

05 de Julio del 2018 del protocolo a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo C

del Instrumento mencionado.- Doy fé.



ACTA DE NACIMIENTO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE INTERIORES
REGISTRO CIVIL



En la Ciudad de Mexicali Estado de Baja California
a los 15 minutos del día 16 de enero de mil novecientos veinte y seis
Oficial del Registro Civil comparecieron Manuel Hernández y Hilda Elvira
Manuel Hernández y Hilda Elvira
Manuel Hernández y Hilda Elvira
Manuel Hernández y Hilda Elvira
Manuel Hernández y Hilda Elvira
Fecha de Nacimiento: Hora 16:30 Día 16 Mes Agosto
Lugar de Nacimiento: Clínica Santa Bárbara

COTEJADO

ADRES
Nombres: Manuel Hernández y Hilda Elvira
Nacionalidad: Guatemalteco
Estado Civil: Casado
Edad: 21 Años
Ocupación: Comerciante
Origen: La Paz, Baja California Sur
Domicilio: Calle 10 de Mayo
Sabe Firmar: Manuel Hernández

ABUELOS PATERNOS
Nombres: José María Hernández y Hilda Elvira
Domicilio: Calle 10 de Mayo

ABUELOS MATERNOS
Nombres: Raúl Martínez y Emilia
Domicilio: Calle 10 de Mayo

COTEJADO

TESTIGOS
Nombres: Manuel Hernández y Manuel
Edad: 3 Años
Ocupación: Comerciante
Domicilio: Calle 10 de Mayo
Sabe Firmar: Manuel Hernández

Los testigos bajo protesta de decir verdad confirman lo declarado por Manuel Hernández
Leída la presente acta se ratificaron y firmaron los que supieron. Doy fe
Hilda Elvira Martínez González de Hernández
Manuel Hernández y Hilda Elvira
Manuel Hernández y Hilda Elvira
Manuel Hernández y Hilda Elvira

R.O. No. 29641

Registró

MXL 0582664



COTEJADO

En nombre del Estado Libre y Soberano de Baja California, y como OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL de este Municipio de Mexicali, hago saber a los que la presente vieren y certifico ser cierto que en el tomo No. 16 que obra en el Archivo de esta OFICIALÍA a mi cargo, a la foja No. 24 cuyos datos aparecen en el anverso, es la copia fiel y exacta de su original y se autoriza con mi firma y sello de esta OFICIALÍA.

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 35 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 16 DE JUNIO DEL 2015.

EN SUPLENCIA DEL
OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL



LIC. JORGE CORONADO MARTINEZ
SUBOFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

De conformidad con los artículos 46, 68 y 69 BIS de
La Ley Orgánica del Registro Civil para el Estado de
Baja California

COTEJO

El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de
_____ foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual coteje y se expide para complementar al Instrumento Número
97,819 del Volumen Número 1389 de fecha
05 de Julio del 2018 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo D
del Instrumento mencionado.- Doy fé.



REGISTRO CIVIL

ACTA DE NACIMIENTO 610
10311

IMAGEN
PARTIDA
FOLIO N°



20.-
Sello y Firma
del Presidente
Municipal

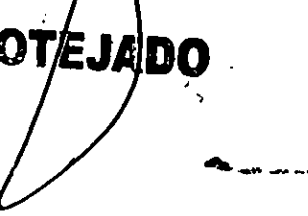
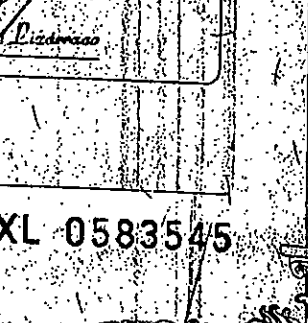


NOTA: POR RESOLUCIÓN
95/13 DEL 19 DE FEBRERO
DE 2013, EMITIDA POR EL
DEPARTAMENTO DEL
REGISTRO CIVIL DEL
GOBIERNO DEL ESTADO
CON FUNDAMENTO
LEGAL EN EL ARTÍCULO
135 BIS DEL CÓDIGO CIVIL
VIGENTE DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SE
RECTIFICA LA FECHA DE
REGISTRO DE LA
NACIMIENTO DE LA
REGISTRADA ES: 01 DE
DICIEMBRE DE 1978/007
FE. OFICIAL DEL REGISTRO
CIVIL, LIC. GUADALUPE
ADRIANA HERNÁNDEZ
RAMÍREZ, MEXICALI,
BAJA CALIFORNIA, A 18 DE
JUNIO DE 2013.



EL ESCRITO OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICALI,
BAJA CALIFORNIA, CERTIFICA QUE LA PRESENTE ACTA ES COPIA FIEL
DE LA ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO DEL REGISTRO CIVIL
DEL REGISTRO CIVIL A SU CARGO

REGISTRADO	HERNANDEZ	MENDOZA	MARIA LUISA
PERSONA QUE NACIÓ	4:27 HORAS	6 DE NOVIEMBRE DE 1978	SANATORIO SEGURO
LA PRESENTE	MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	FEMENINO
MADRE	MENDOZA	GONZALEZ	HILDA ELISA
PADRE	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401
ABUELOS	CASADA	CASADO	PROFESOR DE EDUCACION
PATERNOS	MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
ABUELOS	HERNANDEZ	GARIBAY	MANUEL
MATERNOS	HERNANDEZ	DOMINGUEZ	JOSE MARIA
TESTIGOS	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401
	GARIBAY	CASAREZ	HERMELINDA
	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401	AVE: IGNACIO COMONFORT # 1401
	MENDOZA	MANRIQUEZ	RAUL
	GONZALEZ	MARTINEZ	EMILIA
	AVE: FRANCISCO MARQUEZ # 1173	AVE: FRANCISCO MARQUEZ # 1173	AVE: FRANCISCO MARQUEZ # 1173
	ALBA	VASQUEZ	RAMON
	CALLE 2 DE OCTUBRE # 147	CALLE 2 DE OCTUBRE # 147	CALLE 2 DE OCTUBRE # 147
	MARTIN	PEREZ	MARIA SOLEDAD
	CALLE 2 DE OCTUBRE # 147	CALLE 2 DE OCTUBRE # 147	CALLE 2 DE OCTUBRE # 147



COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

MXL 0583545

MEXICALI, B. C. A. 1 DE NOVIEMBRE DE 1978

NOTA: ESTA ACTA NO ES VALIDA SIN EL SELLO Y FIRMA DEL OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

Sra. Mercedes Martínez
OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

En nombre del Estado Libre y Soberano de Baja California, y como OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL de este Municipio de Mexicali, hago saber a los que la presente vieren y certifico ser cierto que en el tomo No. 512 que obra en el Archivo de esta OFICIALÍA a mi cargo, a la foja No. 10311 cuyos datos aparecen en el anverso, es la copia fiel y exacta de su original y se autoriza con mi firma y sello de esta OFICIALÍA.

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 35 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 19 DE JUNIO DEL 2015.



EN SUPLENCIA DEL
OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

L.A.E. SANDRA NERI HERNANDEZ
COORDINADORA ADMINISTRATIVA

De conformidad con los artículos 46, 68 y 69 BIS de
La Ley Orgánica del Registro Civil para el Estado de
Baja California

COTEJO

El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICÓ: Que la presente copia constante de
1 foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejó y se expide para complementar el Instrumento Número
97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha
05 de Julio del 2015 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo E
del Instrumento mencionado.- Doy fé.



INSTRUMENTO 147,817 VOLUNTARIO 11,807 LEY 1

NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHO

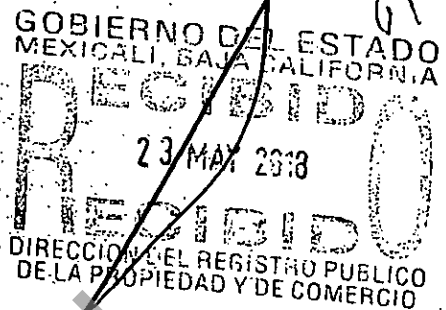
Lic. Luis Alberto Ibañez Esquer
NOTARIO PUBLICO TITULAR



MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 22 DE MAYO DEL 2018

COTEJADO

LIC. ADRIAN HUMBERTO MURILLO GONZALEZ
SUB-REGISTRADOR DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
MEXICALI, B. C.



PRESENTE

Por medio del presente me dirijo a usted muy atentamente, con el fin de solicitarle la expedición de la Constancia de No Disposición Testamentaria, en su caso, a nombre del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, nació 17 de JUNIO de 1954, originario de La Barca, Jalisco de los señores JOSE MARIA HERNANDEZ DOMINGUEZ y HERMEZ GARIBAY CAZARES, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 20 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California en vigor, por motivo de Tramitación Sucesoria Intestamentaria Extrajudicial Sección Primera del señor antes mencionado.

Le reitero mis atentas consideraciones.

COTEJADO

LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO OCHO.



plg
Calle "G" 125 esquina Au. Madero, Colonia Nueva, C.P. 21100 Mexicali, Baja California Tels: 552-2127, 552-2128, 552-4045, 553-6064 y 552-2018
email: notaria-8@prodigy.net.mx - notaria8mxli@hotmail.com



COTEJADO



GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
BAJA CALIFORNIA



BAJACALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

DEPENDENCIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DIRECCIÓN
SECCION
NUMERO DEL OFICIO
EXPEDIENTE

3131-18
FOLIO 139205

ASUNTO:

SE RINDE INFORME

Mexicali, B. C., a 24 de mayo del 2018.

LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ-ESQUER
NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHO
PRESENTE.



En atención a su escrito recibido en esta Oficina el día 23 de mayo del 2018, relativo al Trámite de la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a bienes de **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ**, por medio del presente le informo que en esta Dependencia **NO** se encontró disposición testamentaria alguna que hubiere dejado el autor de la herencia.

COTEJADO

EXENTO según lo previsto en el Artículo 14 frac. VII inciso H) de la Ley de Ingresos del Estado para el presente ejercicio fiscal.



ATENTAMENTE

Servicio eficiente, compromiso de nuestra gente

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

DESPACHADO
25 MAY 2018
DESPACHADO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. ADRIAN HUMBERTO MURILLO GONZALEZ
Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio
www.bajacalifornia.gob.mx/rppc



COTEJADO



COTEJADO

AHMG/RART/memm

Es suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de
2 foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual coteje y se expide para complementar al instrumento Número
97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha
05 de Julio del 2018 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo F
del instrumento mencionado.- Doy fé.



Sin validez oficial

00AL5700

NOTARIA PUBLICA
NUMERO
OCHO

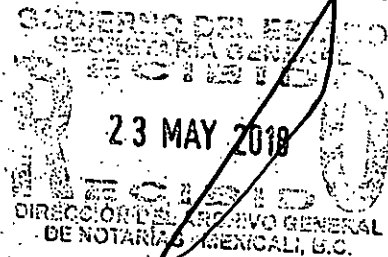
Lic. Luis Alberto Ibáñez Esquer
NOTARIO PUBLICO TITULAR



COTEJADO

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 22 DE MAYO DEL 2018.

C. LIC KEILA LLORENZ VIVO
DIRECTORA DEL ARCHIVO
GENERAL DE NOTARIAS DEL ESTADO.
MEXICALI, B. C.
P R E S E N T E



Por medio del presente me dirijo a usted muy atentamente, con el fin de solicitarle la expedición de la Constancia de No Disposición Testamentaria en el caso, a nombre del señor MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ, nació 17 de JUNIO de 1954, originario de La Barca, Jalisco, hijo de los señores JOSE MARIA HERNANDEZ DOMINGUEZ y HERMELINDA GARIBAY CAZARES, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 204 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California en vigor, por motivo de la Tramitación Sucesoria Intestamentaria Extrajudicial Sección Primera a bienes del señor antes mencionado.



COTEJADO

Le reitero mis atentas consideraciones.

LIC. LUIS ALBERTO IBANEZ ESQUER
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO OCHO.



plg



COTEJADO



NOTARIA PUBLICA

NUMERO
OCHO

Lic. Luis Alberto Ibáñez Esquer

NOTARIO TITULAR



VOLUMEN 1,371 (MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO)

PÁGINA NÚMERO 109 (CIENTO NUEVE)

INSTRUMENTO NÚMERO 96,991

(NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO)

En la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, de los Estados Unidos Mexicanos, a los diecisiete días del mes Febrero del año dos mil dieciocho, ante mí, **LICENCIADO LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHO EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD**, comparecieron los señores **RAUL MANUEL HERNANDEZ MENDOZA y LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA**, ambos por su propio derecho y dijeron: Que vienen a otorgar un **PODER GENERAL AMPLIO, LIMITADO** que consigna en la siguiente: -----

CLÁUSULA ÚNICA

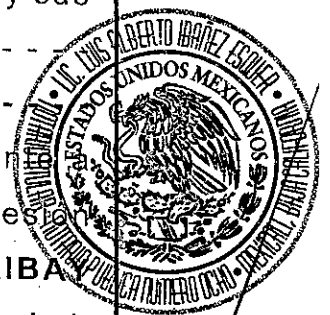
Los señores **RAUL MANUEL HERNANDEZ MENDOZA y LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA**, ambos por su propio derecho, otorgan a favor de la señora **MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA**, un **PODER GENERAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO, AMPLIO, LIMITADO**, con todas las facultades generales y aún aquellas que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial y expresa en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Veintiocho del Código Civil vigente en este Estado y sus correlativos del lugar en que se ejercite. -----

LIMITACIÓN

El ejercicio del presente mandato se limita única y exclusivamente a todo lo que se refiera y tenga relación con el trámite de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY** o **MANUEL HERNANDEZ**, la cual se llevará a cabo en esta Ciudad, facultando a la apoderada aquí instituida para que realice todos los trámites que se requieran para dar inicio a dicha Sucesión Intestamentaria, aceptar los derechos hereditarios que a los mandantes les correspondan o pudieran de corresponderles dentro de dicha Sucesión Intestamentaria, nombrar albacea y llegar hasta la Adjudicación de los bienes muebles e inmuebles de dicha Sucesión Intestamentaria, quedando facultada la apoderada aquí instituida para ceder los derechos hereditarios que a los mandantes les correspondan o pudieran de corresponderles dentro de dicha Sucesión Intestamentaria, a favor de su madre la señora **HILDA ELISA**



COTEJADO



COTEJADO

MENDOZA GONZALEZ, facultando a la apoderada para firmar y recoger cuanta documentación fuere útil y necesaria para el ejercicio del presente mandato.-----

La apoderada aquí instituida tendrá las siguientes facultades que se enumeran simplemente como enunciativas y no como limitativas.-----

A).- Comparecer ante toda clase de Administrativas, ya fueren de la Federación ó Locales, representando a los mandantes en todos los negocios que se les ofrezcan, en materia penal, laboral y civil, así sean sobre juicios en materia civil o familiar en el nuevo sistema de Justicia Oral o Adversarial, así como promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes y hasta su final decisión; conformarse con las resoluciones de las autoridades y promover contra ellas, según lo estime conveniente los recursos legales procedentes; promover el juicio de amparo, presentar denuncias y querellas penales de toda especie y constituirse en parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público, en los términos que las leyes permitan; desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo; articular y absolver posiciones.-----

B).- Celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los actos que requieran la conservación, fomento y desarrollo de los bienes de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ** y se comprendan en una amplia y general administración.-----

C).- Celebrar toda clase de contratos de riguroso dominio, como Compraventa, Donación, Permuta, Cesión de Derechos, Sociedad, Prenda, Fianza, Hipoteca, Fideicomiso, etcétera de los bienes de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **MANUEL HERNANDEZ GARIBAY o MANUEL HERNANDEZ**.-----

D).- Otorgar y suscribir toda clase de títulos de crédito, de acuerdo con el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

ARTÍCULO DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA:-----

El mandato es un contrato por el cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que este le encarga, y deberá contener el plazo por el que se confiere, de no contenerlo, el mandato termina, a los tres años de su expedición sin gestión alguna.-

----- **VIGENCIA DEL PRESENTE PODER :** -----



NOTARIA PUBLICA

NUMERO
OCHO

Lic. Luis Alberto Ibáñez Esquer

NOTARIO TITULAR



De que se le hizo saber a los poderdantes el contenido del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Veinte del Código Civil vigente para el Estado de Baja California, a lo cual manifestaron su conformidad con el establecido en dicho Artículo, sin perjuicio de su facultad para revocar anticipadamente el presente poder. - - - - -

YO, EL NOTARIO TITULAR, DOY FE:- - - - - -

COTEJADO

I.- De la verdad del acto;- - - - -

II.- De la capacidad legal de los comparecientes para este otorgamiento por no constarme nada en contrario;- - - - -

III.- De que de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hace conocimiento a los comparecientes, que de acuerdo a la política de manejo de datos personales, el Suscrito Notario Titular y el personal de esta Notaría Pública, en todo momento, buscará que el manejo de los mismo sea legítimo y controlado, salvo que estos fueran requeridos por mandato de alguna Autoridad Judicial o Administrativa o según lo establecido en las Leyes Federales, Estatales y Municipales, Ley del Notariado para el Estado de Baja California, Ley Catastral y Registral del Estado de Baja California;- - - - -

COTEJADO

IV.- De que sus generales y datos identificación de los comparecientes se agregan al apéndice marcada con la letra "A", en el legajo correspondiente a este instrumento;- - - - -

V.- De que se agrega al apéndice el texto íntegro del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Veintiocho del Código Civil vigente en este Estado, marcado con la letra "B" en el legajo correspondiente a este instrumento.- - - - -

VI.- Y de que en los términos de los Artículos Cien y Ciento Catorce de la Ley del Notariado para este Estado en Vigor, de todos los documentos del apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos al final de los testimonio que de este instrumento se expidan, formando parte integrante de los mismo.- - - - -

LEIDO que fue por mí el presente instrumento a los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con todo lo asentado por tal motivo la ratificaron y firmaron el mismo día de su otorgamiento, en que **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** desde luego este instrumento, por no causar Impuesto alguno.- Doy Fe.- - - - -

COTEJADO

(Firmado).- Las firmas de los señores **RAUL MANUEL HERNANDEZ MENDOZA** y **LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA**.- Ante mí.-



(Firmado).- **LICENCIADO LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER,**
NOTARIO TITULAR.- El sello de Autorizar.- - - - -

- - - - - **DEL APÉNDICE** - - - - -

De todos los documentos del apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos al final de este instrumento, formando parte integrante del mismo.- (Artículo Cien de la Ley del Notariado).- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ Y SE EXPIDE PARA USO DE LA APODERADA, LA SEÑORA **MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA**, VA EN CINCO HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, DE LAS CUALES TRES HOJAS SON COPIAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO PARA ESTE ESTADO EN VIGOR SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APÉNDICE.- - - - -

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE. - - - - -



Sin validez oficial

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



0014100

APÉNDICE

INSTRUMENTO NÚMERO: 96,991 DEL VOLUMEN NÚMERO: 1,371
DE FECHA: 17 DE FEBRERO DE 2018

PROTOCOLIZACIÓN DE:

PODER GENERAL AMPLIO, LIMITADO



COTEJADO

COMPARECIENTE (S): LOS SEÑORES RAUL MANUEL HERNANDEZ
MENDOZA Y LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA, AMBOS POR SU
PROPIO DERECHO, OTORGAN A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA LUISA
HERNANDEZ MENDOZA.-

CONTIENE:

- A) GENERALES E IDENTIFICACIONES
- B) ARTÍCULO DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO DEL CÓDIGO
CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA



COTEJADO

BREND



COTEJADO



COTEJADO



COTEJADO



GENERALES



COTEJADO

COTEJADO

RAUL MANUEL HERNANDEZ MENDOZA: MEXICANO, CASADO, INGENIERO DE PROCESOS DE INSTRUCCIÓN, NACIÓ EL VEINTIUNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, CON DOMICILIO EN CALLE ROMÁN REYES QUEZADA NÚMERO QUINIENTOS TRECE DE LA COLONIA CHAPULTEPEC DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.-



LIDIA AZUCENA HERNANDEZ MENDOZA: MEXICANA, CASADA, MEXICANA, NACIÓ EL DIECISÉIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, CON DOMICILIO EN AVENIDA VICENTE SUAREZ NÚMERO MIL CUATROCIENTOS CATORCE DE LA COLONIA MIRAFLORES DE ESTA CIUDAD, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.-

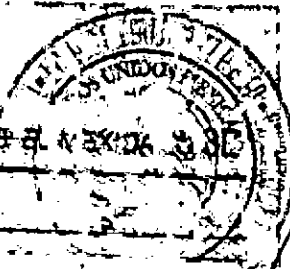
COTEJADO

SIN TEXTO

En suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER, Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali, B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de
6 foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar el instrumento Número
97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha
05 de Julio del 2018 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para Integrar el Anexo H
del Instrumento mencionado.- Doy fé.





CLASIFICADOS

INSTRUMENTO 97,819
INSTRUMENTO 11389
LIBRO "I"

INSTRUMENTO 97,819
INSTRUMENTO 11389
LIBRO "I"

INSTRUMENTO 97,819
INSTRUMENTO 11389
LIBRO "I"

validez oficial

Handwritten signature and text:
Sr. J. J. G. G.
Sr. J. J. G. G.
Sr. J. J. G. G.



Suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Ixmiquilpan P.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de
1 foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotojó y se expide para acompañar al Instrumento Número
97,819 del Volúmen Número 1389 de fecha
05 de Julio del 2018 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo I
del Instrumento mencionado. - Doy fé.



Sin validez oficial

INSTRUMENTO (97,819) VOLUMEN (1,389) LETRA " J "



Sin validez oficial

COPIADO

CLASIFICADOS

COPIADO

El día 24 de julio de 1918, en México, D.F.

... suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de
_____ foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejó y se expide para complementar al Instrumento Número
978195 del Volumen Número 1389 de fecha
05 de Julio del 2018 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo _____
del Instrumento mencionado.- Doy fé.



Sin validez oficial

GENERALES

HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ: MEXICANA, SOLTERA, DEDICADA AL HOGAR, NACIO EL VEINTIUNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, CON DOMICILIO EN AVENIDA VICENTE SUAREZ, NUMERO MIL CUATROCIENTOS CATORCE, DE LA COLONIA MIRAFLORES, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA: MEXICANA, CASADA, DEDICADA AL HOGAR, NACIO EL SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, CON DOMICILIO EN AVENIDA VICENTE SUAREZ, NUMERO MIL CUATROCIENTOS CATORCE, DE LA COLONIA MIRAFLORES, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

JOSE LUIS LOPEZ ALVAREZ: MEXICANO, CASADO, CHOFER, NACIO EL VEINTICUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, EN LA CIUDAD DE MEXICO, CON DOMICILIO EN AVENIDA PRESIDENTE HERRERA, NUMERO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, DE LA COLONIA REPUBLICA MEXICANA, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

MANUEL MORALES NAJAR: MEXICANO, CASADO, EMPLEADO, NACIO EL VEINTICUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO, EN CIUDAD DE MEXICO, CON DOMICILIO EN AVENIDA RIVERA, NUMERO MIL SEISCIENTOS CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO EL LIENZO, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.



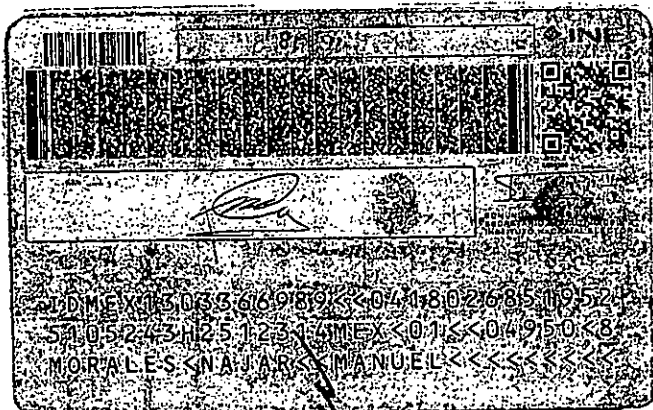
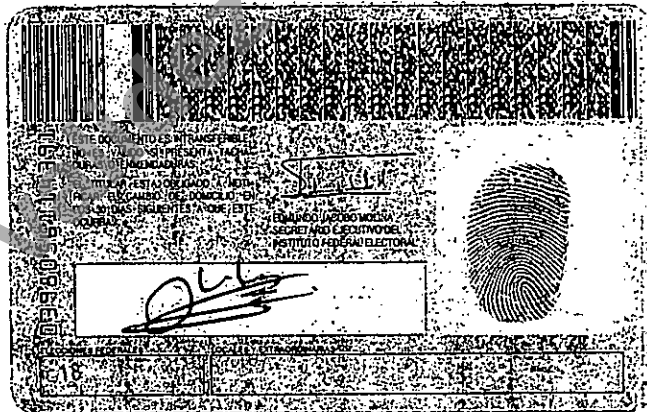
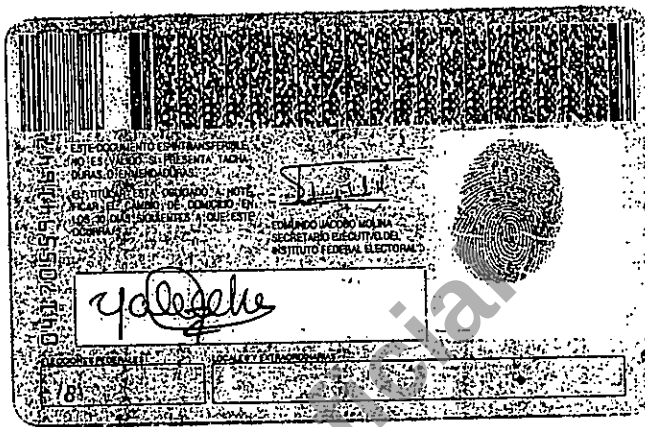
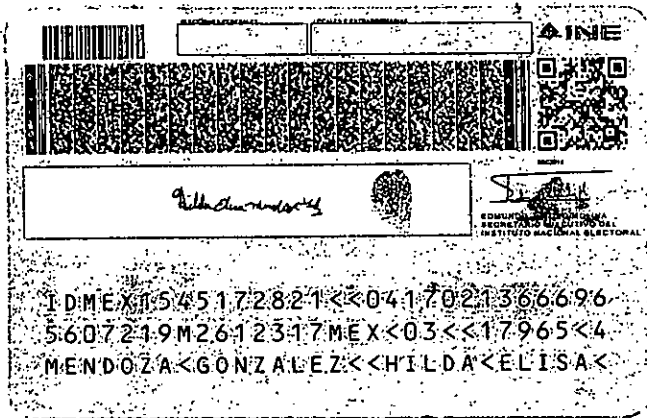
COTEJADO



COTEJADO



COTEJADO



El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IDÁNEZ ESQUER, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C. CERTIFICO: Que la presente copia constante de 25 folios es fiel reproducción de su original con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número 97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha 05 de Julio del 2018 del protocolo a mi cargo, la cual Certifico para Integrar el Anexo D del Instrumento mencionado.- Doy fé.



LIC. LUIS ALBERTO IDÁNEZ ESQUER, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C. CERTIFICO: Que la presente copia constante de 25 folios es fiel reproducción de su original con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número 97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha 05 de Julio del 2018 del protocolo a mi cargo, la cual Certifico para Integrar el Anexo D del Instrumento mencionado.- Doy fé.



GENERALES

HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ: MEXICANA, SOLTERA, DEDICADA AL HOGAR, NACIO EL VEINTIUNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, CON DOMICILIO EN AVENIDA VICENTE SUAREZ, NUMERO MIL CUATROCIENTOS CATORCE, DE LA COLONIA MIRAFLORES, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

MARIA LUISA HERNANDEZ MENDOZA: MEXICANA, CASADA, DEDICADA AL HOGAR, NACIO EL SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, CON DOMICILIO EN AVENIDA VICENTE SUAREZ, NUMERO MIL CUATROCIENTOS CATORCE, DE LA COLONIA MIRAFLORES, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

JOSE LUIS LOPEZ ALVAREZ: MEXICANO, CASADO, CHOFER, NACIO EL VEINTICUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, EN LA CIUDAD DE MEXICO, CON DOMICILIO EN AVENIDA PRESIDENTE HERRERA, NUMERO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, DE LA COLONIA REPUBLICA MEXICANA, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

MANUEL MORALES NAJAR: MEXICANO, CASADO, EMPLEADO, NACIO EL VEINTICUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO, EN CIUDAD DE MEXICO, CON DOMICILIO EN AVENIDA RIVERA, NUMERO MIL SEISCIENTOS CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO EL LIENZO, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.



COTEJADO



COTEJADO



COTEJADO



COTEJADO

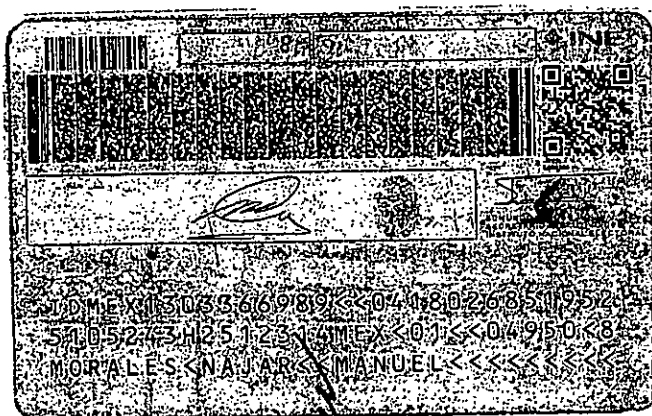
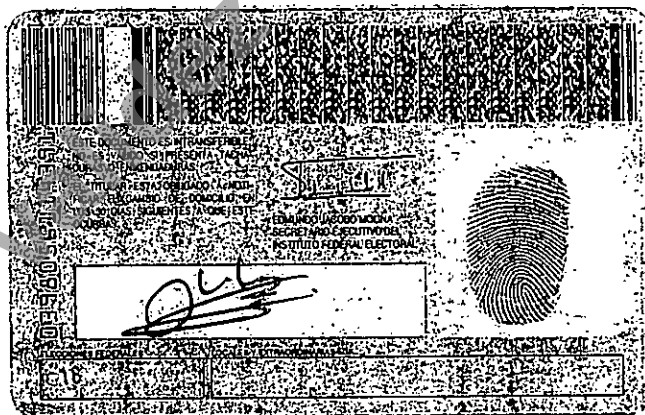
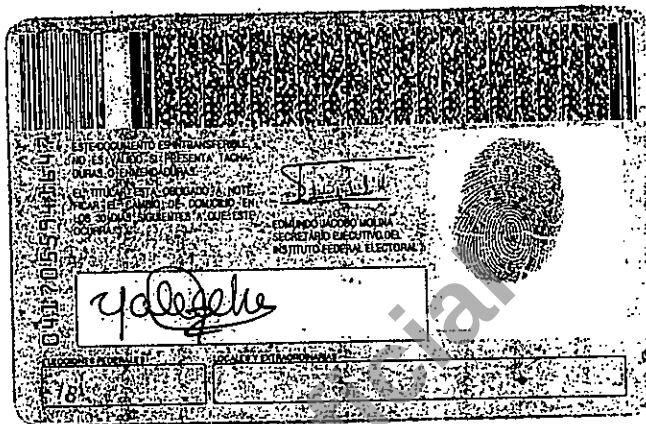
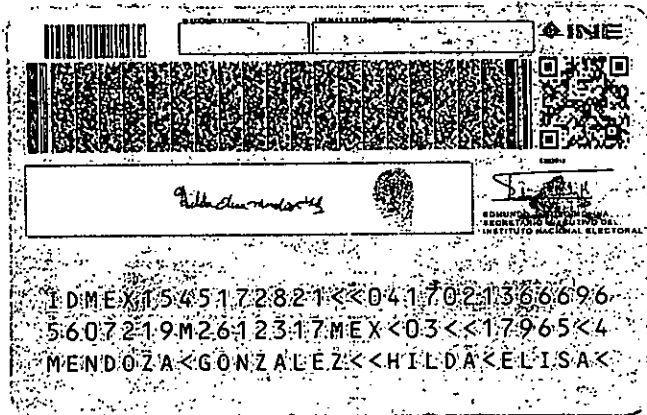


COTEJADO



COTEJADO



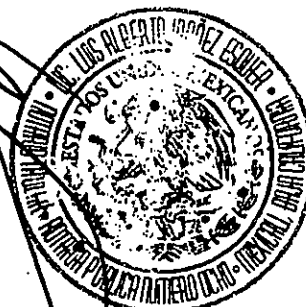


El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IDÁNEZ ESQUER, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C. CERTIFICO: Que la presente copia constante de 25 fojas (c) es fiel reproducción de su original con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número 112,155 del Volumen Número 1,638 de fecha 13 de Octubre del 2013, del protocolo 13 a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo D al Instrumento mencionado.- Doy fé.



LIC. LUIS ALBERTO IDÁNEZ ESQUER, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C. CERTIFICO: Que la presente copia constante de 25 fojas (c) es fiel reproducción de su original

con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número 97,819 del Volumen Número 1,389 de fecha 05 de Julio del 2018 del protocolo 13 a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo L del Instrumento mencionado.- Doy fé.



INSTRUMENTO (112) 185 1 VOLUMEN (1) 638 LETRA "E"



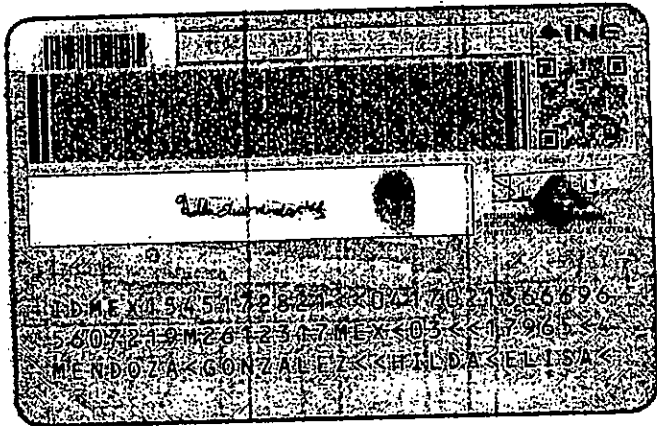
COTEJADO

GENERALES:

HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ TAMBIÉN CONOCIDA COMO HILDA ELISA MENDOZA: MEXICANA, SOLTERA, DEDICADA AL HOGAR, NACIÓ EL 21 DE JULIO DE 1956 EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, Y CON DOMICILIO EN AVENIDA VICENTE SUAREZ, NÚMERO 1414 DE LA COLONIA MIRAFLORES, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.



COTEJADO



El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de _____
_____ Hoja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al instrumento Número
112,155 del Volumen Número 1,638 de fecha
13 de Octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo E
del Instrumento mencionado. - Doy fé.



El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de (54)
Cincuenta y cuatro Hoja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al instrumento Número
112,156 del Volumen Número 1,638 de fecha
13 de Octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo F
del Instrumento mencionada. - Doy fé.

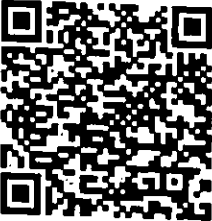


00415702

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

**HACIENDA**
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**SAT**
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



MEGH560721261

Registro Federal de Contribuyentes

HILDA ELISA MENDOZA
GONZALEZ

Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 14060676699

VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

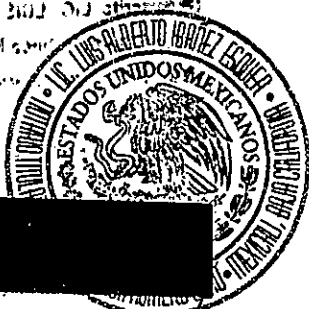
CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CENTRO, TABASCO A 22 DE NOVIEMBRE DE 2023



Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	MEGH560721261
CURP:	MEGH560721MBCNNL06
Nombre (s):	HILDA ELISA
Primer Apellido:	MENDOZA
Segundo Apellido:	GONZALEZ
Fecha Inicio de operaciones:	01 DE AGOSTO DE 2015
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	17 DE JUNIO DE 2014
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado	
Código Postal: 21250	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: AV. VICENTE SUAREZ SUR	Número Exterior: 1414
Número Interior:	Nombre de la Colonia: MIRAFLORES
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: RIO ACAPONETA



[Redacted Address]

Y Calle: RIO LORETO

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asalariado	100	01/08/2015	

COTEJADO

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios		01/08/2015	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2023/11/22|MEGH560721261|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
Sello Digital: J9gvLqL34/4PDbbHroGnl64TQOhDoXWP8xo5+S5FYVmuZE6Ko7YLT6nz2cJb9KRK1eRn+L+BaSWjNh3rpGa//
7bXQ0Rs1gquVzye4LokDDC6dfu9g4B8sPslbK3+ZEH1D4BHKKaY+9J1+q4wjWAGDrgR/0YdkOJ2Pz1XNu50
0=

Sin validez Oficial



Subscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia consta de (2)
DOS foja(s) es fiel reproducción de su original

con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
112,156 del Volumen Número 1,638 de fecha

13 de octubre del 2023 del protocolo

a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo G
del instrumento mencionado. - Doy fé.



Sin validez oficial

INSTRUMENTO [112,156] VOLUMEN [1638] LETRA "H"

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

 **HACIENDA**
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

 **SAT**
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



FESA820703PY6
Registro Federal de Contribuyentes

JOSE ARMANDO FERNANDEZ
SAMANIEGO
Nombre, denominación o razón
social

IdCIF: 17020637290
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión:
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 12 DE OCTUBRE DE 2023



Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	FESA820703PY6
CURP:	FESA820703HBCRMR09
Nombre (s):	JOSE ARMANDO
Primer Apellido:	FERNANDEZ
Segundo Apellido:	SAMANIEGO
Fecha Inicio de operaciones:	23 DE JULIO DE 2002
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	27 DE FEBRERO DE 2017
Nombre Comercial:	



Datos del domicilio registrado	
Código Postal: 21250	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: FRANCISCO MARQUEZ	Número Exterior: 1199
Número Interior:	Nombre de la Colonia: ROMA
Nombre de la Localidad: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: RIO ELOTA

COTEJADO



Contacto:
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MercadAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728

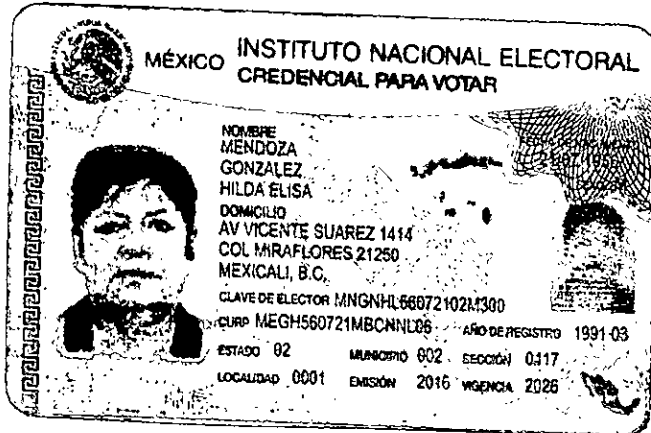
El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de (1)
una foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
112.156 del Volumen Número 1638 de fecha
13 de octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo H
del instrumento mencionado.- Doy fé.



COALESTON

Sin validez oficial

INSTRUMENTO (112.156) VOLUMEN (1.638) LETRA " L "



Sin validez oficial

COTEJADO

GENERALES

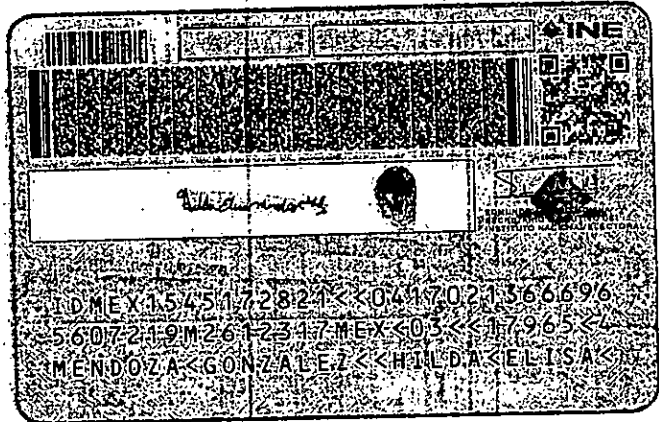
HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ, TAMBIEN CONOCIDA COMO HILDA ELISA MENDOZA O HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ:

MEXICANA, SOLTERA, DEDICADA AL HOGAR, NACIO EL DIA 21 DE JULIO DEL AÑO 1956, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, Y CON DOMICILIO PARTICULAR UBICADO EN AVENIDA VICENTE SUAREZ, NUMERO 1414, COLONIA MIRAFLORES, EN ESTA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.-

"202311"

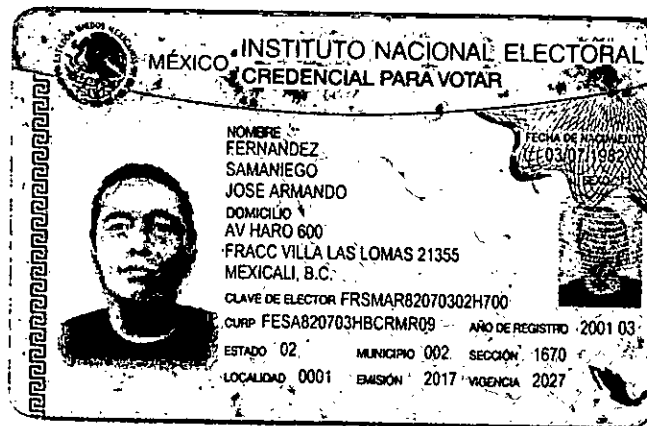
"202311"

"202311"



El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO que la presente copia constante de (1)
una foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
112,156 del Volumen Número 1,638 de fecha
13 de octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo 1
del instrumento mencionado.- Doy fé.





COTEJADO

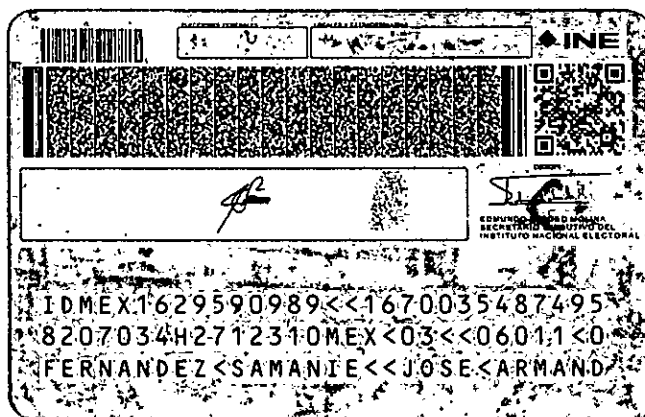
Sin validez oficial

GENERALES

JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO:

MEXICANO, CASADO, EMPLEADO, NACIO EL DIA 03 DE JULIO DEL AÑO 1982, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, Y CON DOMICILIO PARTICULAR UBICADO EN AVENIDA FRANCISCO MARQUEZ, NUMERO 1199, COLONIA ROMA EN ESTA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.-

1. "SERIAL" 1. "MEXICALI" 1. "OTRINOTARI" 1. "OTRINOTARI"



El suscrito LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C. CERTIFICO: Que la presente copia constante de (1) una (s) es fiel reproducción de su original con el cual coteje y se expide para complementar al Instrumento Número 112,156 del Volumen Número 1,638 de fecha 15 de octubre del 2023 del protocolo a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo 1 del Instrumento mencionado. - Doy fé.



NOTARIO LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 8
EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E:



Quien suscribe, **HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ**, por este medio y de conformidad con el Convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional-Electoral (el "INE") y el "Colegio Nacional del Notariado Mexicano", A.C. (el "Colegio"), **doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 0417021366696, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.**

Para los efectos a que haya lugar manifiesto que la credencial para votar que le exhibo es auténtica y ha sido obtenida cumpliendo todos los requisitos que, para su emisión y entrega, ha señalado el INE.

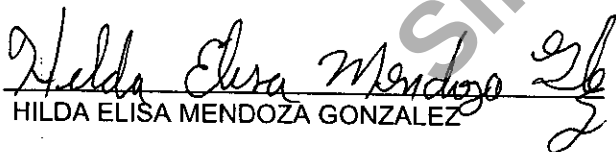
COTEJADO

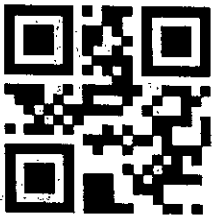
La presente autorización para llevar a cabo la consulta se otorga de conformidad con la cláusula sexta del Convenio una vez que en la notaría a su cargo, me ha sido explicado el beneficio que conlleva el tratamiento de datos a través del Servicio de Verificación. Así mismo declaro que me ha sido exhibido y explicado el aviso de privacidad y el tratamiento que se dará a mis datos personales en términos de la Leyes de la materia.

Esta autorización se otorga, de forma exclusiva, para que Usted lleve a cabo la verificación de los datos de mi credencial para votar, que exhibo como identificación para el otorgamiento del instrumento o la petición del trámite que voy a realizar ante su fe y, por lo tanto, no manifiesta un consentimiento para que se utilice en o para cualquier otro fin distinto que el ya señalado.

Con la firma del presente, además de dar mi consentimiento en términos del Convenio, libero al INE y al Colegio, de cualquier responsabilidad, de cualquier tipo, en relación a la consulta de verificación que Usted vaya a realizar.

Atentamente,


HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ



El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de (1)
una foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar el Instrumento Número
112.156 del Volumen Número 1638 de fecha
13 de octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo 1
del Instrumento mencionado. - Doy fé.



Sin validez oficial

En MEXICALI, BAJA CALIFORNIA a 01 de noviembre de 2023.

NOTARIO LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 8
EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E:



Quien suscribe, JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO, por este medio y de conformidad con el Convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional Electoral (el "INE") y el "Colegio Nacional del Notariado Mexicano", A.C. (el "Colegio"), doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 1670035487495, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.

Para los efectos a que haya lugar manifiesto que la credencial para votar que le exhibo es auténtica y ha sido obtenida cumpliendo todos los requisitos que, para su emisión y entrega, ha señalado el INE.

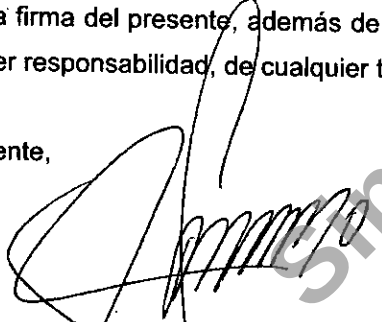
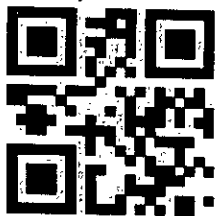
COTEJADO

La presente autorización para llevar a cabo la consulta se otorga de conformidad con la cláusula sexta del Convenio una vez que en la notaría a su cargo, me ha sido explicado el beneficio que conlleva el tratamiento de datos a través del Servicio de Verificación. Así mismo declaro que me ha sido exhibido y explicado el aviso de privacidad y el tratamiento que se dará a mis datos personales en términos de la Leyes de la materia.

Esta autorización se otorga, de forma exclusiva, para que Usted lleve a cabo la verificación de los datos de mi credencial para votar, que exhibo como identificación para el otorgamiento del instrumento o la petición del trámite que voy a realizar ante su fe y, por lo tanto, no manifiesta un consentimiento para que se utilice en o para cualquier otro fin distinto que el ya señalado.

Con la firma del presente, además de dar mi consentimiento en términos del Convenio, libero al INE y al Colegio, de cualquier responsabilidad, de cualquier tipo, en relación a la consulta de verificación que Usted vaya a realizar.

Atentamente,


JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO

Folio de consulta: 45B4-4C97-6980-937

Petición: 45B4-4C97-6980-937

Fecha y hora: 01/11/23 17:24:11



ANÁLISIS GENERAL
100%



CAMPOS CORRECTOS
100%



MANO DERECHA
100.0%



MANO IZQUIERDA
100.0%

Situación registral:

VIGENTE

Anverso

Nombre:

CORRECTO

Apellido Paterno:

CORRECTO

Apellido Materno:

CORRECTO

Año de registro:

CORRECTO

Año de emisión:

CORRECTO

Número de Emisión:

CORRECTO

Clave Elector:

CORRECTO

CURP:

CORRECTO

Reverso

OCR:

CORRECTO



COTEJADO

Tiempo de procesamiento: 2,538 ms

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de (2)
005 foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
112,156 del Volumen Número 1638 de fecha
13 de Octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo 1
del Instrumento mencionado.- Doy fé.



COPIA

Sin validez oficial

INSTRUMENTO (112,156) VOLUMEN (1038) LETRA " J "

PAPELES DE TRABAJO TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA

DATOS DEL NOTARIO

NOMBRE IBAÑEZ ESQUER LUIS ALBERTO, NOTARIA: 6
R.F.C. IAE701116DPA
C.U.R.P. IAE701116HBCBSS09
A.L.R. 0
DOMICILIO CALLE G 125
ENTIDAD 21100, BAJA CALIFORNIA

IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

NOMBRE ENAJENANTE NUMERO1
R.F.C.
C.U.R.P.
DOMICILIO
ENTIDAD

IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

NOMBRE
R.F.C.
C.U.R.P.
DOMICILIO
ENTIDAD

IDENTIFICACION DE LA OPERACION

NUMERO DE ESCRITURA
FECHA DE ESCRITURA 13-OCT-2023
FECHA DEL PAGO 13-OCT-2023
NUMERO DE CHEQUE
NUMERO DE CUENTA
NOMBRE DEL BANCO
NUMERO TRANSFERENCIA
HOJAS ANEXO 1



PAGO PROVISIONAL I.S.R. POR ENAJENACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA
CALCULO NORMAL DE TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA

VALOR DE AVALUO 814,000.00
VALOR CONTRAPRESTACION 740,000.00
DIFERENCIA 0.00

I.S.R. ADQUISICION 0.00
I.S.R. ENAJENACION 26,570.00

COTEJADO

PAGO PROVISIONAL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

VALOR CONSTRUCCION O AVALUO DE LOCALES COMERCIALES 0.00

I.V.A. 16 % 0.00

RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD

IMPORTE QUE SE DEBIO PAGAR 0.00
FECHA EN QUE SE DEBIO PAGAR 13-OCT-2023
FECHA DEL PAGO 13-OCT-2023
FACTOR I.N.P.C. ADEUDO 128.8320
FACTOR I.N.P.C. PAGO 128.8320
FACTOR I.N.P.C. UTILIZADO 1.0000
PORCENTAJE DE RECARGOS 1.4700%

PARTE ACTUALIZADA 0.00
MONTO DE RECARGOS 0.00
MONTO A PAGAR 26,570.00

PAPELES DE TRABAJO TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA

ENAJENACION 13-OCT-2023 740,000.00
FECHA DE ADQUISICION 10-JUN-1991
VALOR ACTUALIZADO TERRENO Y CONSTRUCCION 74,189.00
DEDUCCIONES 0.00
GANANCIA GRAVABLE 665,811.00
GANANCIA ACUMULABLE ENTRE 20 AVOS 33,291.00

PRECIO DE ADQUISICION TERRENO 3,200.00
AVOS TRANSCURRIDOS TERRENO 20

PRECIO DE ADQUISICION CONSTRUCCION 12,800.00
AVOS TRANSCURRIDOS CONSTRUCCION 20
DEPRECIACION 10,240.00
VALOR DEPRECIADO CONSTRUCCION 2,560.00
FACTOR TABLA DE AJUSTE 12.8800
FACTOR I.N.P.C. 128.8320/10.5166 12.2503
FACTOR UTILIZADO 12.8800
VALOR ACTUALIZADO CONSTRUCCION 32,973.00

FACTOR TABLA DE AJUSTE 12.8800
FACTOR I.N.P.C. 128.8320/10.5166 12.2503
FACTOR UTILIZADO 12.8800
VALOR ACTUALIZADO TERRENO 41,216.00

0.00
0.00
0.00
0.00
0.00

PAPELES DE TRABAJO TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA
CALCULO DE IMPUESTOS

ENAJENANTES

No. NOMBRE COPROPIETARIOS O CONYUGE

R.F.C.

C.U.R.P.

PARTICIPACION

COCIEN

IMPUESTO

1 ENAJENANTE NUMERO1
2 ENAJENANTE NUMERO2

16,645.50 50.00 0.0000 13,285.00
16,645.50 50.00 0.0000 13,285.00
IMPUESTO TOTAL 26,570.00

ADQUIRENTES

NO.	NOMBRE DE LOS ADQUIRENTES	R.F.C.	C.U.R.P.	-*-	IMPUESTO
1				100.00	0.00
				IMPUESTO TOTAL	0.00

PAPELES DE TRABAJO TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA
CALCULO DEL 5% A LA ENTIDAD FEDERATIVA

GANANCIA OBTENIDA 665,811.00
(TITULO IV, CAPITULO IV LISR)

5% ENTIDAD FEDERATIVA 33,291.00
(5% EF LISR)

TOTAL DEL I.S.R. ENTERADO POR ENAJENACION 26,570.00
I.S.R. CORRESPONDIENTE A LA FEDERACION 0.00
I.S.R. CORRESPONDIENTE A LA ENTIDAD FEDERATIVA 26,570.00

Fundamentos legales para calcular el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación de bienes inmuebles de las Personas Físicas (Título IV, Capítulo IV de la LISR): Artículo 93, 5° párrafo, Fraccs. XIX inciso al y XXVIII, del artículo 119 al 128, 150, 3° párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y los siguientes artículos del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta: 154, 155, 200, 205, 208, 204, 209, 201, 211, 212, 213, 214, 219, 217 y 262.

Fundamentos legales para calcular el pago definitivo del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación de bienes inmuebles de las Personas Morales con Fines no Lucrativos (Título III LISR). Artículos 81 y 126, 7° párrafo Ley del Impuestos Sobre la Renta.

Fundamentos legales para calcular el pago definitivo del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación de bienes inmuebles de los Residentes en el Extranjero con ingresos en Territorio Nacional (Título V LISR). Artículos 153 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Cálculo provisional del ISR por adquisición de Bienes: Artículo 93, 5° párrafo, Fraccs. XXII y XXIII, artículos 90, 2° párrafo, 130, 132 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y los siguientes artículos del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta 204, 211, 213, 216, 219, 217 y 262

Obligación del contribuyente de declarar los ingresos exentos:
Las exenciones por los ingresos obtenidos en la enajenación de la casa habitación y los ingresos exentos que se reciban por herencia o legado, no serán aplicables cuando no se informen en la Declaración Anual, quienes obtengan ingresos por los conceptos mencionados y no tengan Registro Federal de Contribuyentes, deberán solicitar su inscripción al Servicio de Administración Tributaria "SAT".

LISR: Art. 93, 5to. Párrafo, Art. 150, 3er. párrafo. LISR: Art. 262.

Las personas físicas que obtengan ingresos por donativos y por premios, están obligadas a informarlos en la Declaración Anual; LISR: Art. 90, 2° párrafo.



Hilda Elena Mendoza
ACUSE DE RECIBO DEL ENAJENANTE
FECHA
NOMBRE Y FIRMA

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C. CERTIFICO: Que la presente copia constante de 11 una foja (s) es fiel reproducción de su original con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número 12.156 del Volúmen Número 1.638 de fecha 13 de Octubre del 2023 del protocolo a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo J del instrumento mencionado.- Doy fé.



INSTRUMENTO (112.156) VOLUMEN (1.688) LETRA " K "



Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Baja California
PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
A ENTIDADES FEDERATIVAS
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES



IAEL701116DPA

112156

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

No. ESCRITURA

FECHA DE

DÍA

MES

AÑO

IAEL701116HBCB5509

CR176021

FIRMA DE LA

13

10

2023

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

CLAVE CATASTRAL

ESCRITURA O MINUTA

IBÁÑEZ ESQUER LUIS ALBERTO

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:

N= NORMAL

C= COMPLEMENTARIA

R= CORRECCIÓN FISCAL

NÚMERO DE

COMPLEMENTARIA

CLAVE DE LA ENTIDAD

FEDERATIVA (*)

EN CASO DE COMPLEMENTARIA O CORRECCIÓN FISCAL

INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA

DECLARACIÓN BIMEDIATA ANTERIOR (*)

DÍA

MES

AÑO

1 PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anotar el dato del campo k)	291651/ 291652	\$ 13,284.3600	D. MUTA POR CORRECCIÓN FISCAL	291655	\$ 0.0000
PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anotará la					
B. Diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado,	291653	\$ 548.6200	E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)		\$ 15,866.0000
conforme lo dispone el CFF)					
C. RECARGOS	291654	\$ 2,033.4500			

2 DATOS ADICIONALES

a. FECHA DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO	DÍA 13	MES 10	AÑO 2023	c. FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN	DÍA 13	MES 10	AÑO 2023
b. FECHA DE ENAJENACIÓN	DÍA 13	MES 10	AÑO 2023				

3 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV (ART. 127)

a. MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN, VALOR DE AVALÚO O INDEMNIZACIÓN (ART. 119 LISR)	\$ 370,000.0000	g. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ART. 126 DE LA LISR (f x d sin exceder de 20 años)	\$ 13,284.3584
b. TOTAL DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	\$ 37,094.5000	h. MONTO CONFORME AL ARTÍCULO 127 DE LA LISR (c por tasa del 5%)	\$ 16,645.2750
c. GANANCIA GRAVABLE O PÉRDIDA (a-b) (En caso de pérdida dejar en blanco d, e, f y g)	\$ 332,905.5000	i. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (g o h el menor)	\$ 13,284.3584
d. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y LA DE ENAJENACIÓN	20.0000	j. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD	\$ 0.0020
e. GANANCIA ACUMULABLE (c entre o sin exceder de 20 años)	\$ 16,645.2800	k. CANTIDAD A CARGO (h-j cuando i es mayor) Pose este importe al campo A	\$ 13,284.3600
f. TARIFA DEL ARTÍCULO 126 DE LA LISR	\$ 664.2179	l. PAGO EN EXCESO (j-i cuando j es mayor)	\$ 0.0000

4 DATOS DEL ENAJENANTE

☐ ADJUDICACIÓN JUDICIAL

☐ ADJUDICACIÓN POR AUTORIDAD

ADMINISTRATIVA

☒ SE TRATA DE CASA HABITACIÓN

☐ TERRENO EJIDAL (SOLO SI ES PRIMERA ENAJENACIÓN)

☐ OTRO

Especifique

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y

NOMBRE(S)

DOMICILIO

MEGH560721261

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

MEGH560721MBCNNL06

MENDOZA GONZALEZ HILDA ELISA

AV. FCO MARQUEZ #1173, ROMA, 21250, Mexicali, Baja California

5 DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN REGISTRA LA OPERACIÓN

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

IAEL701116HBCB5509

NÚMERO DE NOTARÍA / MUNICIPIO Y ESTADO

8 / Mexicali Baja California

NOMBRE LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER

DOMICILIO CALLE G #125, NUEVA, Mexicali Baja California, 21100.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

IAEL701116DPA

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA

DECLARACIÓN SON CERTOS

NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO



Validación del Documento

Escanee el código QR o de clic a través del siguiente enlace para conocer la integridad del documento.
<http://sirie.ebajacalifornia.gob.mx/uuid/746de9ab-a6cf-4f29-9b11-f35ab1aaddba>

UUID: 746de9ab-a6cf-4f29-9b11-f35ab1aaddba

 Firma de seguridad

giMNjJdyYVs+OJTH8j1Rc4oXS/yjTSIdYowfeXrPcQHidi988NveUawwGPR19SVo4gEXLY4fjXpY8rY5E78gc/
2dNdR8HQ18VAp1wCI0+nReyUfTCwQ6Ugpr7UTNkjSN+1UAwN2nHGcIS1JJSk3GoDBMeSPbgHcZmm76Fj9+CgiqLMZ6aLReIBc/
J3YP4cEhyFLvQx6yNxLMwGdh3G9WWbn5eT1xVlJYuT8phnhf36j29dC6zfgdj7Kt/f0j1+YZfqGm6aLMGk977p66EXesomGpD3Z1VwgBy/
Y6s+ex4nwVlk8jhMRVjd/QXTPxf6G+Aswx1lvZKLBAhMHlnX/
3i7e4zHcqklk24sne56JTXxWurmAP8va8t+JVQmWMvXdP0jdq7i6yQbdxylrkIfLIQRPWxV5slz8OEbRL8KB04Gfe1ifjBCi3+o3GesBIfq05mEGMXxoOj2bRo
uVvcWC4YnUBUR9yE1O+I4jvpjVcUnVasUBGrgHyDgSnvZhgQrf3G19An4AN0sqWpsVR6IUk9dBhc/8A19EZTADicy6Xj/
VhuZDC988nAhXypwwlYExD2N4kzw4a2p49CYAdGrRHeYDPf2/0bhMxEgp0+3NCHz22rvpopyXIO6DiQo2JuUQeeie5iqv/
kvg2ZcsvgY1g04Em8ObjTYTWtIRyBbln3uOqGcgil8QbsybJf90304hRtvYowW2nK8n3XgmhbO74GN3LZAIA==

Firmado por: LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER

Sin validez oficial



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
DECLARACIÓN DE IMPUESTOS ESTATALES

Recibo CFDI: 10114140-0
Caja: I
22/08/2024 04:07 PM
IF-04

DATOS GENERALES DEL CONTRIBUYENTE						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL						
HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ						
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		SUCURSAL	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN			
MEGH560721-261		0	MEGH560721MBCNNL06			
TIPO DE DECLARACIÓN						
NORMAL						
RECAUDACIÓN			MUNICIPIO			
OFICINA CENTRAL MXL			MEXICALI			
DIRECCIÓN						
Av. de los Héroes s/n Centro Civico						
CÉDULA DE LIQUIDACIÓN						
CONCEPTO	PERIODO DE PAGO	BASE GRAVABLE	CANTIDAD	CONTRIBUCIÓN	PAGO ANTERIOR	IMPORTE
ISR PP ENAJENACION DE BIENES	82024	332,905.50		13,284.36	0.00	13,284.36
ACTUALIZACION ISR PP ENAJENACION		13,284.36		548.62	0.00	548.62
RECARGOS INDEMNIZ I.S.R.		13,284.36		195,280.09	0.00	2,033.45
REDONDEO EN PAGOS EFECTUADOS		0.00		0.00	0.00	-0.43
TOTALES				209,113.07	0.00	15,866.00
TOTAL A CARGO						13,284.36
TOTAL A FAVOR						0.00
TOTAL A COMPENSAR						0.00
REDONDEO						-0.43
TOTAL A PAGAR						\$ 15,866.00

DECLARACIÓN: 22/08/2024 12:58 PM

VÁLIDO: 09/09/2024

LA FECHA LÍMITE PARA SOLICITAR EL CFDI ES HASTA EL DÍA 7 DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA DE RECIBO.

LIC. LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER

NOMBRE Y FIRMA DEL
CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

11707322

GRACIAS POR SU PAGO.

RFC: IAE701116DPA
Nombre: LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2023
Número de operación: 240030129469 Fecha y hora de presentación: 23/08/2024 13:45

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA: 112156
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 13/10/2023
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO: TERRENO

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN: 740,000.00 TIPO DE PAGO: EFECTIVO INSTITUCIÓN FINANCIERA: ESPECIFIQUE: NÚMERO DE CUENTA: OTRO TIPO DE PAGO:

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE: NACIONAL RFC: MEGH560721261 DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: NOMBRE: HILDA ELISA APELLIDO PATERNO: MENDOZA
APELLIDO MATERNO: GONZALEZ CURP: MEGH560721MBCNNL06 NACIONALIDAD: FECHA DE NACIMIENTO: DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD):
NÚMERO DE FOLIO:

DATOS INFORMATIVOS

¿EL CONTRIBUYENTE OBTUVO INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS? NO

DATOS DEL ADQUIRENTE

TIPO DE ADQUIRENTE: NACIONAL RFC: FESA820703PY6 DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: NOMBRE: JOSE ARMANDO APELLIDO PATERNO: FERNANDEZ
APELLIDO MATERNO: SAMANIEGO CURP: FESA820703HBCMR09 NACIONALIDAD: FECHA DE NACIMIENTO: DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD):
NÚMERO DE FOLIO:



COTEJADO



RFC: IAE1701116DPA
Nombre: LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación
Ejercicio: 2023
Número de operación: 240030129469
Fecha y hora de presentación: 23/08/2024 13:45

PAGO

INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN		INGRESOS EXENTOS		INGRESOS EXENTOS DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS, CUYAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACIÓN ADHERIDAS A LOS MISMOS HAYAN SIDO AFECTADAS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017		DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)		GANANCIA O PÉRDIDA	
740,000.00		0.00		0.00		74,189.00		665,811.00	
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA		GANANCIA ACUMULABLE		GANANCIA NO ACUMULABLE		ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN		NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	
20.00		33,291.00		632,520.00		0.00			
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN		ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA		NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA		FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA		TOTAL DE ISR PAGADO	
		26,570.00		14140		22/08/2024		26,570.00	

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

¿LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN SE OBTUVIERON EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL? SI

OPCIÓN REPRESENTANTE LEGAL

¿EXISTE REPRESENTANTE LEGAL? SI

REPRESENTANTE LEGAL

RFC DEL REPRESENTANTE LEGAL MEGH560721261

RFC: I AEL701116DPA
Nombre: LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación
Número de operación: 240030129469
Ejercicio: 2023
Fecha y hora de presentación: 23/08/2024 13:45

COPROPIEDAD

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
MEGH560721261	50.0000	370,000.00	370,000.00	0.00
GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
MEGH560721261	50.0000	370,000.00	370,000.00	0.00
GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	

TOTAL DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE

TOTAL DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE 100.00



COTEJADO

Nombre del Notario Público o Fedatario LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER
RFC del Notario Público o Fedatario IAEL701116DPA
Fecha y hora de presentación: 23/08/2024 13:45
Número de operación: 240030129469
Ejercicio: 2023
Tipo de declaración: Normal
Periodo: 13/10/2023
Medio de presentación: Internet
Operación: Enajenación de bienes



Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

COTEJADO

Sin validez oficial

Sello digital :

NcVvESxnGtXCPfJ/10KSwcMSr5gFBZD4Iv980B99a5/fTH3FxNzKdkN5t85mVYhjLceztADDeDrVOn8UoMGXYKr7LRohvaNz1P+
pwd12+vXCgreov7K+DN5YLICEWwGrBLzoHyx1o4WTC+R0xmkaHytAsDGLJbVacVwcr9GpJA=

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de (3)
1145 foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
112,566 del Volumen Número 1,638 de fecha
13 de octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo
del instrumento mencionado.- Doy fe.



09045702

Sin validez oficial



TESORERÍA MUNICIPAL
RECAUDACIÓN DE RENTAS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

NOTARIA NUMERO

08

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRIENTE

Persona física	FERNANDEZ SAMANIEGO JOSE ARMANDO				
Persona moral					
RFC		CURP		Colonia	FRACC. VILLA LAS LOMAS
Domicilio fiscal	AV. HARO NO. 600				
Localidad	MEXICALI	Municipio	MEXICALI		
Entidad	BAJA CALIFORNIA	CP	21355	Teléfono	

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE

Persona física	MENDOZA GONZALEZ HILDA ELISA Y LA SUCESION A BIENES DE HERNANDEZ GARIBAY MANUEL				
Persona moral					
Domicilio fiscal	AV. VICENTE SUAREZ NO. 1414 COL. MIRAFLORES		Ciudad	MEXICALI, B.C.	

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

COMPRAVENTA RESPECTO DEL LOTE NO. 21 DE LA MANZANA NO. 176 DE LA COLONIA ROMA, DE ESTA CIUDAD.							
Clave catastral	CR176021	Superficie total	400.000 m²	Total construcción	105.00 m²	Valor m²	\$2,025.00 m.n.
Porcentaje vendido	100.00 %	Costo fijo	NO	Es contiguo	NO	Sin cobro	NO

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO EN BASE AL ART. 75BIS-B DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL EN RELACIÓN A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MEXICALI

Número de escritura	112,156	Fecha de escritura	13/10/2023	Fecha de adquisición	13/10/2023
---------------------	---------	--------------------	------------	----------------------	------------

A Precio pactado	\$740,000.00	E Impuesto a la tasa del 2.00 %	\$15,522.69
B Valor según avalúo	\$814,000.00	F Recargos por extemporaneidad	\$0.00
C Menos el SMGV elevado al año de B.C.	\$37,865.10		
D Base gravable	\$776,134.90	H Redondeo	\$0.31
TOTAL A PAGAR			\$15,523.00

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS QUE SE ASIENTAN EN EL PRESENTE SE APEGA A LA REALIDAD Y ES EN BASE A LA LEY DE LA MATERIA

RFC
IAEL701116DPA

Notario, Adquiriente o Representante Legal que enteró del impuesto
LIC. LUIS ALBERTO IBAÑEZ ESQUER

Mexicali, Baja California, a 23 de agosto de 2024

7278686751EDD6C93D390B73AC2A85E8AC84A29070C49183576BFB1A7356542B

Firma electrónica

70 28 2f 78 b3 ab 25 ba 6d 2e 25 f6 6c d2 e7 4d 2d c5 c3 4a 16 38 23 4c 80 31 02 ef e1 c3 48 3d
d6 8a 12 48 8a 98 ca 5d 49 ad a2 6c ae 31 ba 3a 57 ff 22 03 82 bd ad 6e 9f 26 e2 18 bb 6b 96 cd
7d 90 68 68 41 d7 f5 20 07 0c 68 93 64 fa b1 66 64 95 64 5a 4d b2 6f f7 55 bb b6 48 f8 8f c6 71 8c
a2 ec c1 c3 c4 b9 03 cf 8e 12 be 84 35 78 3d c4 86 7a b7 2d cf 05 e4 ba 5f 00 17 15 aa 3d 00

RECAUDADOR DE RENTAS

BIANKA IVONNE VIRAMONTES CERVANTES

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 10 Y 11 DEL REGLAMENTO DE FIRMA ELECTRÓNICA PARA EL GOBIERNO MUNICIPAL DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

ESTE DOCUMENTO SOLO HARA LAS VECES DE RECIBO OFICIAL CUANDO CONTENGA EN EL LUGAR RESPECTIVO, LA IMPRESIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA Y LA RÚBRICA DEL CAJERO RECIBIDOR, ASÍ COMO EL SELLO OFICIAL Y LAS FIRMAS DE LOS FUNCIONARIOS RESPONSABLES. EL ENTERO QUE EFECTÚA EL CONTRIBUYENTE SE RECIBE POR LA OFICINA RECAUDADORA SIN PREJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS AL PRACTICARSE LA LIQUIDACIÓN DE LA CUENTA O LOS ADEUDOS ANTERIORES QUE RESULTEN.



TESORERÍA MUNICIPAL
Ayuntamiento de Mexicali
Calzada Independencia #998
Centro Cívico y Comercial
Mexicali, B.C. C.P. 21000
R.F.C. AMB541201-348

Clave o Placa CR176021-Fol.87700
Nombre LIC. LUIS ALBERTO IBANEZ ESQUER
Dirección AV. VICENTE SUAREZ NO. 1414 COL. MIRAFLORES IAE701116
Giro
R.F.C. IAE701116DPA

A 5907313

RECAUDACION CENTRAL
16146535 RECIBO: 48
CAJA: 7 OF. 01 RAMON
FECHA: 23/08/2024 12:10 PM
TOTAL: \$15,523.00

Concepto
ISAI
REDONDEO
FERNANDEZ SAMANIEGO JOSE ARMANDO

Inciso	Importe
103	15,522.69
890	0.31

ORIGINAL

En caso de requerir factura ingrese al portal de trámites y servicios del Ayuntamiento de Mexicali. www.mexicali.gob.mx/tramitesyservicios

Total a Pagar \$15,523.00

Sin validez oficial



COTEJADO

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali B.C.

CERTIFICO: Que la presente copia constante de (2)

DOS foja (s) es fiel reproducción de su original

con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número

112.156 del Volumen Número 1638 de fecha

13 de Octubre del 2023 del protocolo

a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo M

del instrumento mencionado. - Doy fé.



COPIADO

Sin validez oficial

INSTRUMENTO NOTARIAL 12156 VOLUMEN (1038) LETRA N
NUMERO
OCHO

LIC. LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER
NOTARIO TITULAR

IAEL701116DPA

LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER

CALLE G 125 COL. NUEVA

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA C.P. 21100 MEXICO

Tel:

REGIMEN FISCAL: 612 Personas Físicas con Actividades Empresariales y

Lugar de expedición:

C.P. 21100

Factura

L13046

Serie y Folio	
Folio Fiscal	B1D8BF51-1301-4179-A2FD-AC5856AF28AB
Fecha y Hora de Emisión	2024-01-22T13:48:15
Certificado del Emisor	00001000000505775617
Tipo de comprobante	I-Ingreso
Moneda	MXN
Fecha y Hora de Certificación	2024-01-23T15:48:23
Certificado SAT	00001000000505619865
Uso CFDI	S01-Sin efectos fiscales
Forma de Pago	01-Efectivo
Condiciones de Pago	CONTADO
Método de Pago	PUE-Pago en una sola exhibición

CLIENTE

FESA820703PY6

JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO

FRANCISCO MARQUEZ 1199 ROMA MEXICALI BAJA CALIFORNIA C.P. 21250

605-Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a



CODIGO	CLAVESAT	CANT	CLAVE UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	IMPORTE
12	80121606	1.00	SERV-E48	CONTRATO DE COMPRAVENTA	5,555.56	\$5,555.56

Instrumento Notarial: 112156

Fecha de Instrumento: 13-Oct-2023

Monto: 740000.00 Subtotal: 740000.00 Iva: 0.00

Enajenante (s): HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ MEGH560721261 MEGH560721MBCNNL06

Adquiriente (s): JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO FESA820703PY6 FESA820703HBCRM09

01 FRANCISCO MARQUEZ 1173 ROMA MEXICALI 02 MEX 21250



COTEJADO

CANTIDAD CON LETRA

SON: SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.

SELLO DIGITAL DEL CFDI

3NotZvE/158GAz3vAFr43VAFp9hOlgX8SSHNJYAIU+0nbEJJAz18X8pDlnZgTv0A9+v4DYzpxe7rA/YGAEA9zk2fU+RS6xOzJUmZVK+nu4E8qd/1cJmm07DbMeMIDobNKbgs38Go4TaVd
TggayqTJNwR+vHPWbGGz2zBdzA012F3PeT2VpPryCtvgM+bkA6mXCwmIQ/eKHgSH6soj9LOLObUgknaZju7po1NWx9vLlvopbPZH3/3/R0b8th9Prcf51GRYGZ5fjPyL2wWzMy+1VGLK5Fm
S+Eo9ceJ3qNP1murs8T8r06nm2jWDC4nQO==

SELLO DIGITAL DEL SAT

YrQ012V27aV7Td1U8mveWFOQFvwrZmm7nLm3P+2+QK0xmyvJVJ78xGuYMeX/cPM0T/MQhLFYlpNmKwJfBbwDQ0WVWFqzkU84gNK42OC8PBbFSIQAKFpvFYURZMk/f5vjngXA1HvQ
3tzKd+171aUOy+cBGoSk55EXPKRN0Vn1H8VWvdkNchtoJRF6uGXQJvZRGUGmAb4zUabLyOkMqSwcE6e+TzOY6nsrwLHS/81WgRoK778/mw1f1S74lpyGSf+e0m14QbVZ02fztzIOGFE8nOKB
rR+yoax8C8NGeKWU3TYC45ZQJm63QJ2zknofwG77n56w==

CADENA ORIGINAL DEL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DIGITAL DEL SAT

[H.1]B1D8BF51-1301-4179-A2FD-AC5856AF28AB[2024-01-23T15:48:23]SE0807172W8tdNotZvE/158GAz3vAFr43VAFp9hOlgX8SSHNJYAIU+0nbEJJAz18X8pDlnZgTv0A9+v4DYzpxe7rA
YGAEA9zk2fU+RS6xOzJUmZVK+nu4E8qd/1cJmm07DbMeMIDobNKbgs38Go4TaVdTggayqTJNwR+vHPWbGGz2zBdzA012F3PeT2VpPryCtvgM+bkA6mXCwmIQ/eKHgSH6soj9LOLObUg
knaZju7po1NWx9vLlvopbPZH3/3/R0b8th9Prcf51GRYGZ5fjPyL2wWzMy+1VGLK5Fmcs+Eo9ceJ3qNP1murs8T8r06nm2jWDC4nQO==[00001000000505619865]

TOTALES

SubTotal	\$5,555.56
IVA 8%	\$444.44
Total	\$6,000.00

El suscrito LIC LUIS ALBERTO IBÁÑEZ ESQUER Notario Público Titular
de la Notaría Pública Número Ocho de esta Municipalidad de Mexicali, B.C.
CERTIFICO: Que la presente copia constante de (1)
una foja (s) es fiel reproducción de su original
con el cual cotejé y se expide para complementar al Instrumento Número
12,156 del Volúmen Número 1838 de fecha
13 de octubre del 2023 del protocolo
a mi cargo, la cual Certifico para integrar el Anexo N
del instrumento mencionad ... Doy fé.



Sin validez

COPIADO



BAJA
CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI
HOJA DE INSCRIPCIÓN

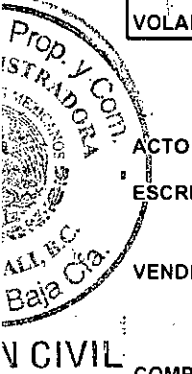


BAJA
CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6032116
FECHA DE PARTIDA: 30 DE OCTUBRE DEL 2024
SECCIÓN: CIVIL
ANALISTA: BRENDA BARRERA MENDOZA
VOLANTE: 1-24-89327

RECIBO OFICIAL: 10628
FECHA: 22 DE OCTUBRE DEL 2024
HORA: 08:39:34
MONTO: \$2,159.00 M.N



ACTO

ESCRITURA PUBLICA

VENDEDOR(ES)

COMPRADOR(ES)

CONTRATO DE COMPRAVENTA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 112156 DEL VOLUMEN NUMERO 1638 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 8 DE LA CIUDAD MEXICALI BAJA CALIFORNIA

HILDA ELISA MENDOZA DE HERNANDEZ O HILDA ELISA MENDOZA GONZALEZ O HILDA ELISA MENDOZA POR SU PROPIO DERECHO Y EN REP DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA DE MANUEL HERNANDEZ GARIBAY O MANUEL HERNANDEZ

JOSE ARMANDO FERNANDEZ SAMANIEGO RFC: FESA820703PY6

FOLIO REAL: 125510
TIPO PREDIO: URBANA
LOTE: 21 MANZANA: 176
COLONIA ROMA
MUNICIPIO: MEXICALI
SUPERFICIE: 400.00 M2
CLAVE CATASTRAL: CR-176-021
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 18.50 M. CON LOTE 10
SUR: 18.50 M. CON AV. FERNANDO MONTES DE OCA
ESTE: 20.00 M. CON LOTE 22
OESTE: 20.00 M. CON LOTE 20
Y CONSTRUCCIONES

VALOR DE OPERACIÓN

\$740,000.00 PESOS MONEDA NACIONAL

VALOR DE AVALUO

\$814,000.00 PESOS MONEDA NACIONAL

ANTECEDENTES

PARTIDA 24 SECCIÓN COMPUTO CIVIL TOMO 71 ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 22/08/1991



SECCIÓN CIVIL

SUBREGISTRADOR

PATRICIA VALENZUELA ATONDO

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 3235025

Firma Electronica Avanzada:

bRsawsbUQHA/rDIG26UqVgqWf3UVCAiU5hqb+YVgfG7xX7PTUYytTeynKe+gBuHnHyof01DxCz4g8jJ3cDfzA43M
B2pEnvUc68HR/MyC/J5AP+pBs+Ab8vTLRV3uznj26yGjDeOxdgim1+iNm0ZeU6NKipjYzglrhL1QRLe5bP6oco2



SECCION CIVIL