



Lic. Juan N. Chapa
y De Urquidí

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

(INST. 64,512 VOL. 2256)

**INSTRUMENTO NÚMERO SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOCE.
VOLUMEN DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.**

En la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República Mexicana, a los dos días del mes de agosto de dos mil veintiuno, ante mí, el Licenciado JUAN N. CHAPA Y DE URQUIDI, Titular de la Notaría Pública Número Siete de esta Municipalidad, compareció de una primera parte como Vendedor, el señor **URSO GUTIERREZ RIVERA**, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente como **PRIMERA PARTE**; y de una segunda parte como Compradora, la señora **CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO**, a quien en lo sucesivo se le denominará también simplemente como **SEGUNDA PARTE**; y dijeron:

Que vienen a celebrar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se consigna en las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES:

La **PRIMERA PARTE**, declara:

PRIMERA.-

a).- Que por contrato privado de fecha cinco de marzo de dos mil trece; y ratificado ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fecha seis de marzo dos mil trece, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo el número cinco millones setecientos treinta y siete mil ciento sesenta y seis, sección civil, el trece de octubre de dos mil quince, el señor **URSO GUTIERREZ RIVERA**, adquirió por medio de un contrato de compraventa, el inmueble que se identifica como lote número **VEINTIDOS** de la manzana **CIENTO SETENTA Y SEIS** de la Colonia **ROMA** de esta Ciudad, con superficie de **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE, DIECIOCHO METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CON LOTE ONCE; AL SUR, DIECINUEVE METROS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CON AVENIDA FRANCISCO MARQUEZ; AL ESTE, VEINTE METROS CON CALLE RIO QUELITE; Y AL OESTE, VEINTE METROS CON LOTE VEINTIUNO**, correspondiéndole a dicho inmueble el folio real número 116738 (ciento dieciséis mil setecientos treinta y ocho).

b).- La **PRIMERA PARTE** declara que con su peculio, llevó a cabo la construcción de una casa habitación sobre el lote de terreno descrito en el inciso anterior, lo que declara bajo protesta de decir verdad, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- Que para acreditar que el inmueble materia de esta operación se encuentra libre de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio, me exhibe el certificado de Registro Público de la Propiedad y de Comercio, mismo que doy fe tener a la vista y agrego al apéndice marcado con la letra **"A"**, en el legajo correspondiente a este instrumento.

TERCERA.- Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus prestaciones fiscales para con el Gobierno del Estado y Municipio, lo que se corrobora con el certificado de Catastro, el cual se manda al apéndice marcado con la letra **"B"**, en el legajo correspondiente a este instrumento.

CUARTA.- Que me exhibe el deslinde catastral respecto al inmueble materia de esta operación, el cual se agrega al apéndice marcado con la letra **"C"**, en el legajo correspondiente a este instrumento.

QUINTA.- Que me exhibe el avalúo con respecto al inmueble objeto de la presente operación expedido por conducto del perito valuador la arquitecta Verónica García

Medina, en el cual se le asigna un valor comercial de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el cual se manda al apéndice marcado con la letra "D", en el legajo correspondiente a este instrumento.

SEXTA.- La PRIMERA PARTE, manifiesta que cuando adquirió el inmueble su estado civil era el de SOLTERO, razón por la cual comparece él, a la firma del presente instrumento, lo que declara bajo protesta de decir verdad y para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEPTIMA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- La PRIMERA PARTE declara, en forma expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que enajena es su casa-habitación y que es la primera enajenación de casa-habitación efectuada en los tres años inmediatos anteriores a la fecha de esta enajenación, y que la superficie de terreno no excede de tres veces la totalidad de la superficie construida, así como el uso exclusivo de sus moradores y su finalidad de no lucro, es absolutamente de su exclusiva incumbencia y responsabilidad; lo anterior lo manifiesta para los efectos del artículo noventa y tres fracción XIX inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y los artículos ciento cincuenta y cuatro y ciento cincuenta y cinco del Reglamento de dicha ley.

OCTAVA.- La PRIMERA PARTE manifiesta que actúa en nombre y cuenta propia y que es único beneficiario de uso, goce, disfrute y aprovechamiento de la presente operación por lo que no existe dueño beneficiario en términos del artículo tres fracción III inciso A) de la Ley Federal Para La Prevención E Identificación De Operaciones Con Recursos De Procedencia Ilícita; lo que declara bajo protesta de decir verdad.

La **SEGUNDA PARTE**, declara:

NOVENA.- Que el inmueble que adquiere mediante este instrumento no colinda con ningún otro que haya adquirido dentro de los últimos veinticuatro meses, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

DÉCIMA.- Manifiesta que actúa en nombre y cuenta propia y que es único beneficiario de uso, goce, disfrute y aprovechamiento de la presente operación por lo que no existe dueño beneficiario en términos del artículo tres fracción III inciso A) de la Ley Federal Para La Prevención E Identificación De Operaciones Con Recursos De Procedencia Ilícita; lo que declara bajo protesta de decir verdad.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- La PRIMERA PARTE, vende a la SEGUNDA PARTE, el lote número VEINTIDOS de la manzana CIENTO SETENTA Y SEIS de la Colonia ROMA de esta Ciudad y construcciones existentes, mismo que ha quedado descrito en la declaración primera incisos a) y b) de este instrumento, descripción que se tiene por reproducida en esta cláusula con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales y libre de todo gravamen y limitación de dominio.

SEGUNDA.- Sirve de precio a la compraventa antes mencionada, la cantidad de \$1,070,000.00 (UN MILLON SETENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), que las partes manifiestan conjuntamente bajo protesta de decir verdad que la PRIMERA PARTE recibe de la SEGUNDA PARTE la cantidad de \$360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) mediante cheque de caja de fecha dos de agosto de dos mil veintiuno de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; y el saldo ósea la cantidad \$710,000.00,



(INST. 64,512 VOL. 2256)

(SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), pagó en efectivo con anterioridad a la firma del presente instrumento, lo que declara bajo protesta de decir verdad y para los efectos legales a que haya lugar, otorgando la PRIMERA PARTE el recibo más completo y eficaz que en derecho sea necesario.

TERCERA.- La PRIMERA PARTE pone a la SEGUNDA PARTE en posesión del bien materia de esta operación, y queda obligada al saneamiento para el caso de evicción.

CUARTA.- Ambas partes hacen constar que en el presente contrato no ha habido error, dolo, mala fe, ni intimidación y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de su co-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, Dos Mil Ciento Cuatro y Dos Mil Ciento Cuatro Bis del Código Civil para el Estado de Baja California.

QUINTA.- Los gastos, honorarios e impuestos que se devenguen con motivo de este otorgamiento y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, serán por cuenta de la SEGUNDA PARTE, con excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será, en su caso, por cuenta de la PRIMERA PARTE.

SEXTA.- Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo pactado en el presente contrato, ambas partes se someten expresamente a los Tribunales de esta Ciudad.

YO, el Notario, doy fe:

A).- De la verdad del acto.

B).- De que las personas comparecientes se identifican como sigue: el señor URSO GUTIERREZ RIVERA con Credencial Nacional de Elector número cero, cuatro, cuatro, cuatro, cero, cinco, tres, tres, ocho, uno, ocho, dos, cero, con su fotografía, y la señora CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO, con Credencial Nacional de Elector número cero, cuatro, uno, seis, cero, seis, tres, cero, seis, tres, cinco, dos, dos, con su fotografía; de las cuales se agregan una copia de cada una al apéndice marcadas con la letra "E", en el legajo correspondiente a este instrumento; y de que en mi concepto tienen capacidad legal para este otorgamiento, por no constarme cosa alguna en contrario.

C).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que certifico tuve a la vista.

D).- De que las personas comparecientes manifestaron ser de las generales siguientes: el señor URSO GUTIERREZ RIVERA: Mexicano, soltero, empleado, nació el dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y uno en Córdoba, Veracruz, y con domicilio avenida Villa Cachanilla número mil quinientos noventa y cinco en el fraccionamiento Villa Cachanilla de esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número GURU8112165U5 ("GURU", OCHO, UNO, UNO, DOS, UNO, SEIS, CINCO, "U", CINCO), y con Clave Única de Registro de Población número GURU811216HVZTVR01 ("GURU", OCHO, UNO, UNO, DOS, UNO, SEIS, "HVZTVR", CERO, UNO); y la señora CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO: Mexicana, soltera, jubilada, nació el trece de julio de mil novecientos cincuenta y uno en Nuevo Casas Grandes, Chihuahua, y con domicilio en avenida Francisco Márquez número mil ciento noventa y nueve en la colonia Roma de esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número SARC510713962 ("SARC", CINCO, UNO, CERO, SIETE, UNO, TRES, NUEVE, SEIS, DOS), y con Clave Única de Registro de Población número SARC510713MCHMCR09

("SARC", CINCO, UNO, CERO, SIETE, UNO, TRES, "MCHMCR", CERO, NUEVE).

E).- De que hice saber a las personas comparecientes las penas en que incurren los que declaran falsamente.

F).- De que hice saber a las personas comparecientes de que el Notario no es responsable en forma alguna de la información y los datos proporcionados por las diversas dependencias gubernamentales en la documentación tramitada para el otorgamiento, con lo que estuvieron conformes.

G).- De que hice saber a la SEGUNDA PARTE que se requiere de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el testimonio que de este instrumento se expida, para que cause efectos contra terceros.

Asimismo, que hice del conocimiento de la SEGUNDA PARTE, que el Artículo treinta y cinco de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, establece que: "los propietarios o poseedores legítimos de inmuebles ubicados en el estado, tienen la obligación de manifestarlos ante la autoridad catastral que corresponda, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se adquiriera ese carácter. Esta obligación comprende la de señalar su domicilio en la localidad del municipio en que este ubicado el inmueble, así como manifestar en su caso el cambio de domicilio". Así mismo hice de su conocimiento que a partir de esta fecha es su obligación cubrir el impuesto predial del inmueble materia de este instrumento.

H).- De que advertí a la PRIMERA PARTE de que, en caso de que la enajenación del inmueble materia de la compraventa no cumpla, con los requisitos de exención a que se refiere el artículo noventa y tres fracción XIX inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y los artículos ciento cincuenta y cuatro y ciento cincuenta y cinco del Reglamento de dicha ley, deberá cubrir el Impuesto Sobre la Renta que corresponda por la enajenación del inmueble con las multas y los recargos, que en su caso, establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y que de conformidad a lo establecido en la regla 3.11.5. (tres punto once punto cinco punto) de la "Resolución Miscelánea Fiscal", publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintinueve de diciembre de dos mil veinte, y vigente a partir del primero de enero de dos mil veintiuno, le advertí que daré aviso al Servicio de Administración Tributaria de la operación efectuada por medio de este instrumento.

I).- De que, en los términos del artículo ciento catorce de la Ley del Notariado, de todos los documentos que se encuentran en el apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento, se agregará copia a cada uno de los testimonios que de él se expidan, formando parte integrante de los mismos, copias todas ellas que reunirán los requisitos que señala la parte final del primer párrafo de dicho artículo.

J).- De que leído que fue este instrumento a las personas comparecientes y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con él y lo firmaron el día dos de agosto de dos mil veintiuno.

(Firmado) La firma de los señores URSO GUTIÉRREZ RIVERA y CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO.- Ante mí.- (Firmado) JUAN N. CHAPA Y DE URQUIDI.- Sello de Autorizar.



(INST. 64,512 VOL. 2256)

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE en Mexicali, Baja California, el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno. Doy fe.- (Firmado) JUAN N. CHAPA Y DE URQUIDI.-
Sello de Autorizar.

PRIMERA NOTA DEL FOLIO:

"El 06 de agosto de 2021, se acreditó el pago del Impuesto Sobre la Renta, según recibo que marcado con la letra "F", se agrega al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento. Doy fe.- (una rúbrica)".

SEGUNDA NOTA DEL FOLIO:

"El 27 de agosto de 2021, se acreditó el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, según recibo que marcado con la letra "G", se agrega al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento. Doy fe.- (una rúbrica)".

DEL APÉNDICE:

De todos los documentos del apéndice se agrega copia al final de este Testimonio y formando parte integrante del mismo.- (Art. 114 de la Ley del Notariado).

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SEÑORA CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO; VA EN VEINTIDÓS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, DE LAS CUALES DIECINUEVE SON COPIAS QUE, DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO, SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APÉNDICE, TESTIMONIO QUE AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-

COTEJADO

Sin validez



Sin validez oficial



APÉNDICE

INSTRUMENTO

64,512

VOLUMEN

2256

CONTIENE

CONTRATO DE COMPRAVENTA

LETRAS

- ✓
- A) Certificado de Registro Público de la Propiedad y de Comercio
 - B) Certificado de Catastro
 - C) Deslinde
 - D) Avalúo
 - E) Identificación
 - F) Pago del Impuesto Sobre la Renta
 - G) Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles

Mexicali, Baja California, a 02 de agosto de 2021.-



BAJACALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

*APENDICE LETRA A No. 64.512 VOL 225
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

CERTIFICADO DE INSCRIPCION

RPPC
BAJACALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE
LA PROPIEDAD Y COMERCIO

EL SUBREGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA LIC. LAURA DANIELA REYES ESTRADA

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

URSO GUTIÉRREZ RIVERA

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 116738

LOTE: 22 MANZANA: 176

COLONIA: COLONIA ROMA

MUNICIPIO: MEXICALI

SUPERFICIE: 393.60 M2

CLAVE CATASTRAL: CR-176-022

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 18.93 M. CON LOTE 11

SUR : 19.53 M. CON AV. FRANCISCO MARQUEZ

ESTE : 20.00 M. CON CALLE RIO QUELITE

OESTE: 20.00 M. CON LOTE 21

SIN CONSTRUCCIONES

INSCRITO BAJO:

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 5737166 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL 2015

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 1402274

Firma Electronica Avanzada:

Z/2B8wRQOUGNxabvVFcSgRacfCStqXDe4bfNAQxrRgWZmfCa2UoIjeAZ67hSavP/EO5E+Fh+Ehr0Y6+aZI252Tj



BAJACALIFORNIA
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 JULIO DEL 2021



EL SUBREGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
LAURA DANIELA REYES ESTRADA

COTEJADO

Sin validez oficial

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 1402274

Firma Electronica Avanzada:

Z/2B8wRQOUGNxabvVFcSgRacfCStqXDe4bfNAQxrRgWZmfCa2UoijeAZ67hSavP/EO5E+Fh+EHR0Y6+aZI252Tj



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 GRAVAMENES

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	CR176022	FOLIO REAL EN RPPC	116738
LOTE	22	MANZANA	176
DELEGACION	MEXICALI	CONSTRUIDO	SI
SUPERFICIE	393.600 M ²	CLAVE CATASTRAL ORIGEN	
COLONIA FRACCIONAMIENTO Y/O DESARROLLO URBANO	ROMA		
PROPIETARIO (S)			
GUTIERREZ RIVERA URSO			

CR-176-022

TESORERIA MUNICIPAL DE MEXICALI

El C. Recaudador de Rentas Municipal CERTIFICA que, salvo error u omisión el predio descrito se encuentra a la fecha al corriente en el pago del impuesto predial hasta el SEXTO bimestre de 2021; según recibo y caja 143/X, de fecha 01 de ENERO del 2021. No tiene adeudos por concepto de multas municipales.



Lic. Gustavo Santos Hernandez Valenzuela
C. Recaudador de Rentas Municipal

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 CESPMS CERTIFICA QUE SALVO ERROR U OMISIÓN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL CR176022 SE ENCUENTRA A LA FECHA 21/07/2021 AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONSUMOS DE AGUA. PAGADO AL MES DE: JULIO SIN CARGOS DE T.P.A. Y T.P.D. SE CONTROLA CON LA CUENTA PAGADA CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN SEGÚN RECIBO OFICIAL NO. 319825 PAGADO EN FECHA: 21/07/2021

SUB RECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO A LA COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE MEXICALI

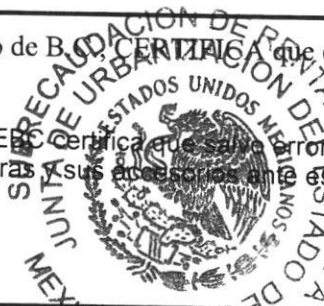
HECTOR SANCHEZ MENDOZA

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: 207847-C Fecha: 21/07/2021

E. C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEB CERTIFICA QUE SALVO ERROR U OMISIÓN, EL INMUEBLE DESCRITO NO TIENE adeudos por concepto de contribuciones de mejoras a sus adscritos ante esta autoridad. CR-176-022



Lic. Victor Hugo Tiscareño Jiménez

Firma y sello original 1 / 1



Identificador de firma

M-005-001563827

Folio del Sistema

LB-160721-01563827

Firma electronica

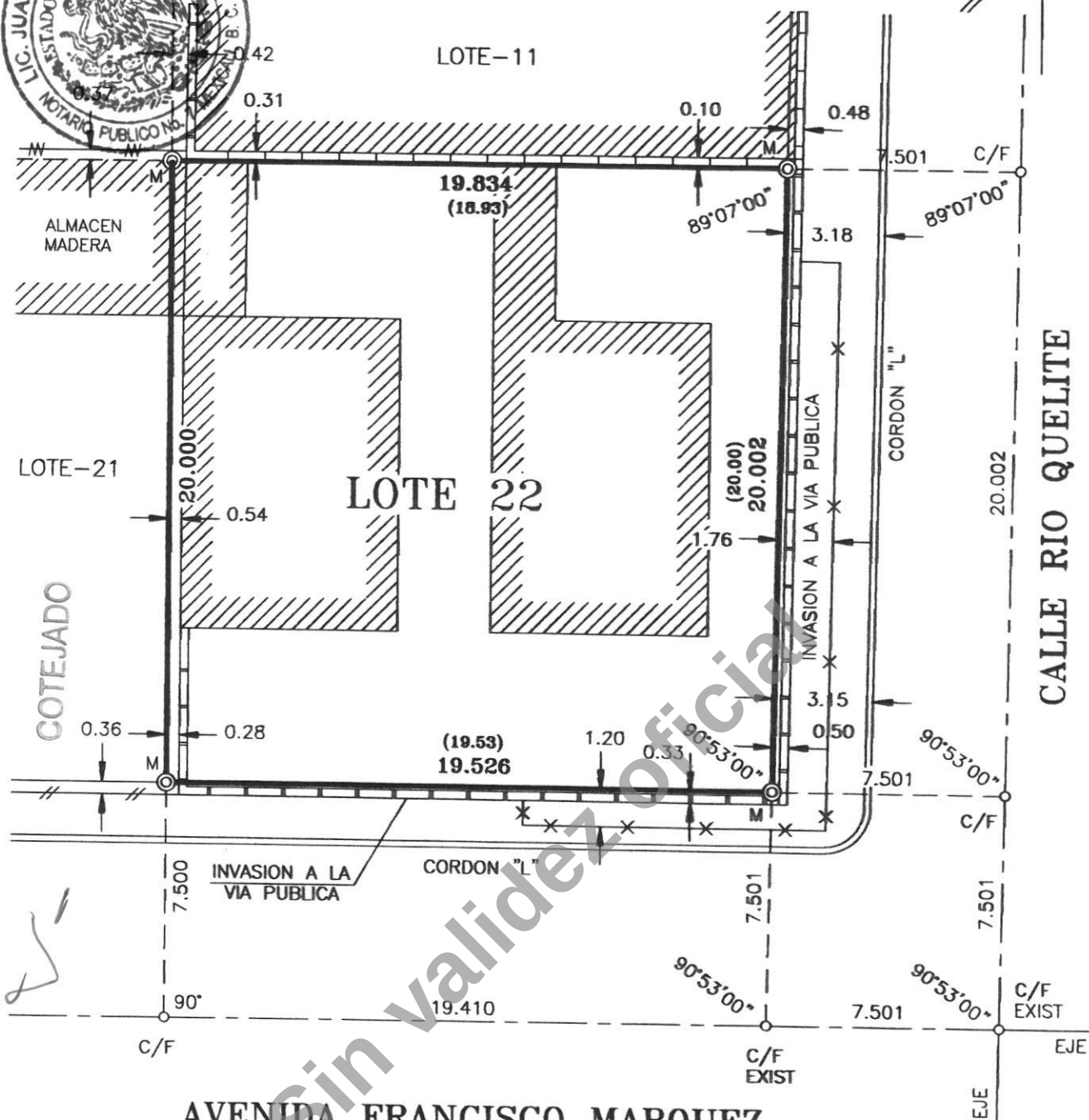
Mexicali, Baja California, a 19 de julio de 2021

8a 80 5a 63 24 c4 56 54 2c 62 92 98 d0 2f cf 1c 6e c5 97 b0 85 c7 14 1b c1 dd b0 e5 23 9e 2d cb 09 ca df ae 3c 76 4f f0 72 34 67 4b d3 ba 0e 5a aa a8 93 43 6c 0c b3 0a 1d d1 dc f7 29 19 ce cc a9 27 73 98 35 68 ac 6e 87 9b d4 ca e6 d1 2d 09 e0 c4 c8 2c 0a 22 26 9b 6b 51 0d 88 6f b6 2e b7 b1 17 ce 4d d0 5f 93 71 77 1c 4c 0a b1 20 77 96 4b c4 0d b8 5b 75 13 6a f4 37 b8 89 98 19 03 ac

JEFE DE CATASTRO
PABLO PEÑA CARRILLO



"APENDICE LETRA" C "No. 64512 VOL. 2256"



NOTA:
EL PRESENTE DESLINDE SE REALIZO CON LOS PUNTOS EXISTENTES SOBRE EL EJE DEL DESLINDE CON CLAVE CATASTRAL CR-177-011 CERTIFICADO POR EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2019.

DATOS RPPYC
FOLIO REAL: 116738
FECHA: 13 DE OCTUBRE DEL 2015
PARTIDA: 5737166
DIST/ANALITICA: 19.834
MET/RPPC: (18.88)

ACTA DE DESLINDE

CLAVE CATASTRAL CR-176-022	LOTE 22	MANZANA 176	SUPERFICIE 393.600 M2.
EJIDO, POBLADO, COLONIA, DESARROLLO URBANO, FRACCIONAMIENTO ROMA		DELEGACION (SI APLICA)	LUGAR MEXICALI B.C.
PROPIETARIO O POSEEDOR URSO GUTIÉRREZ RIVERA			SERVICIOS PUBLICOS ☒ AL ☒ D ☒ B ☒ C ☒ F ☒ T ☒ G ☒ AL ☒ CY
PREDIO CONSTRUIDO ☒ BALDIO ☐	USO ACTUAL DEL SUELO HABITACIONAL	FECHA DE ELABORACION 29/07/2021	PLANO 1/1
		ESCALA 1: 200	ACOTACION METROS

EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL DE MEXICALI CERTIFICA

QUE EL PRESENTE DESLINDE CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44 DEL REGLAMENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE MEXICALI Y ARTICULO XII DEL MANUAL TECNICO DE DESLINDES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, B. C. Y SALVO ERROR, OMISION O MODIFICACION, LOS CUALES FUERON VERIFICADOS Y REPLANTEADOS EN CAMPO POR EL PERITO FIRMANTE RESPONSABLE DE ESTOS TRABAJOS.

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

EL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CATASTRO

ODh9ooVOcsoosztllksFv96nLR5QDR
W1VMTTe5lxj6o=
PABLO PEÑA CARRILLO

ING. PABLO PEÑA CARRILLO

PERITO RESPONSABLE No. 66

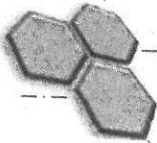
fFVw7PkJk1dA0IyaAsKhyQVqgJgScL
zfRuB9zmovVt8=
RICARDO RONALD RAMIREZ RUBIO

ING. RICARDO RONALD RAMIREZ RUBIO
CEDULA FEDERAL: 7373711 REGISTRO ESTATAL: 021138/01-13



AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
ESPACHADO
30/08/2021
ESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
TOPOGRAFIA

Sin validez oficial



Arq. Verónica García Medina

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



- AVALUO -

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO: GUTIERREZ RIVERA URSO.

VALUADOR: ARQ. VERONICA GARCIA MEDINA.

FECHA DEL AVALUO: 16 DE JULIO DEL 2021.

INMUEBLE QUE SE VALUA: CASA HABITACION.

REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: GUTIERREZ RIVERA URSO.

OBJETO DEL AVALUO: CONOCER SU VALOR COMERCIAL.

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO: PARA EFECTO DE COMPRA VENTA

UBICACION DEL INMUEBLE: AVENIDA FCO. MARQUEZ # 1199, LOTE 022, MANZANA No. 176, DE LA COLONIA ROMA, EN MEXICALI B.C.

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: CR-176-022.

II. CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL DE QUINTO ORDEN.

TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE: CASAS HABITACIÓN EN UNO Y DOS NIVELES INTERES MEDIO DE BUENA CALIDAD.

INDICE DE SATURACION EN LA ZONA: 90%

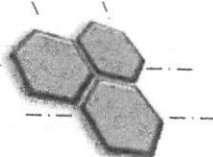
POBLACION: NORMAL TIPO MEDIO.

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 CALLE RIO QUELITE.

SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO: 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).



Arq. Verónica García Medina

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



III. TERRENO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

NORTE: 18.930 M. CON LOTE 11.
SUR: 19.530 M. CON AV. FRANCISCO MARQUEZ.
ESTE: 20.000 M. CON CALLE RIO QUELITE.
OESTE: 20.000 M. CON LOTE 21.

AREA: 393.60 M².

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION: PLANA DE FORMA REGULAR

CARACTERISTICAS PANORAMICAS: CASAS HABITACIÓN.

DENSIDAD HABITACIONAL: DE 3 A 4 INTEGRANTES POR FAMILIA

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION: 80%

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES: NINGUNA

IV. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: HABITACIONAL

TIPO DE CONSTRUCCIONES: INTEGRADA EN UN SOLO TIPO DE CONSTRUCCION

CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION: DE MEDIANA CALIDAD

NUMERO DE NIVELES: UNO.

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION: 30 AÑOS EN PROMEDIO.

VIDA UTIL REMANENTE: 30 AÑOS

ESTADO DE CONSERVACION: NORMAL

CALIDAD DEL PROYECTO: NORMAL

UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES A RENTARSE: UN AUNIDAD RENTABLE

V. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION.

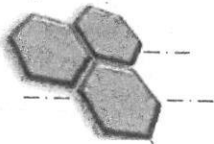
a) OBRA NEGRA O GRUESA.

CIMIENTOS: LOSA DE CIMENTACION DE CONCRETO ARMADO.

ESTRUCTURA: DALAS Y CASTILLOS EN CELDAS AHOGADAS DE CONCRETO

MUROS: DE LADRILLO COMUN JUNTEADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA

ENTREPISOS: NO TIENE



Arq. Verónica García Medina

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



TECHOS: DE MADERA SOBRE TIJERALES DE BARROTE EN MAL ESTADO.

AZOTEAS: IMPERMEABILIZADA CON EMULSION ASFÁLTICA Y GRAVILLA.

BARDAS: DE BLOCK COMUN JUNTEADO CON MORTERO CEMENTO ARENA

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.
APLANADOS INT: ACABADO EN YESO PULIDO.

APLANADOS EXT: DE MORTERO CEMENTO ARENA

PLAFONES: DE CARTON DE YESO CON ACABADO PULIDO

LAMBRINES: SE ESTIMAN AZULEJOS EN BAÑOS

PISOS: DE CONCRETO ARMADO Y PULIDO

ZOCLOS: DEL MISMO ACABADO QUE EN PISO.

ESCALERAS: NO TIENE

PINTURA: VINÍLICA EN GENERAL

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: NO TIENE

c) CARPINTERIA: PUERTA TIPO PRINCIPAL ENTABLERADA, CON MARCOS DE MADERA.

d) INSTALACIONES: HIDRAULICAS Y SANITARIAS: RAMALEO Y ALIMENTACIONES DE COBRE DE ½" Y ALIMENTACION PARA GAS DE TUBO DE COBRE DE ½", DESCARGAS DE ABS DE 2" Y 4"

e) INSTALACIONES ELECTRICAS: ENTUBADAS CON POLIDUCTO Y CENTRO DE CARGA.

f) HERRERIA: DE ALUMINIO ANODIZADO NATURAL

g) VIDRIERIA: VIDRIO SENCILLO TRANSPARENTE.

h) CERRAJERIA: DE POMO DE BUENA CALIDAD.

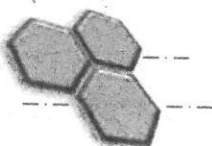
i) FACHADAS: SENCILLA EN LINEAS RECTAS.

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

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.



Arq. Verónica García Medina

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



LA VIDA ÚTIL 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.

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: **393.60 M²**

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: VARIABLE.

VALORES DE CALLE O ZONA: \$1,950.00/M²

FRACC.	SUPERFICIE (M ²)	PARTES QUE INTEGRAN EL LOTE:			VALOR PARCIAL
		VALOR UNIT. (/M ²)	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	
TERRENO	393.60 M ²	\$1,950.00/M ²	1.00	-	\$767,520.00
TOTAL:	393.60 M ²		SUBTOTAL (1)		\$767,520.00

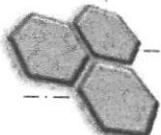
b) DE LAS CONSTRUCCIONES:					
TIPO	AREA (M ²)	VALOR UNITARIO DE REP. (\$)	DEM. (%)	VALOR UNIT. NETO	VALOR PARCIAL
UNICA	110.00 M ²	\$5,000.00/M ²	0.40	\$3,000.00/M ²	\$330,000.00
COCHERA	35.00 M ²	\$1,500.00/M ²	0.30	\$1,050.00/M ²	\$ 36,750.00
TOTAL:	210.00 M ²		SUBTOTAL (2)		\$366,750.00

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

CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	VALOR DE REP. NVO.	DEM	VALOR PARCIAL
REJAS Y BARDAS	1.00	LOTE	\$44,000.00/L	0.40	\$26,400.00
SUBTOTAL (3)					\$26,400.00

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

\$1'160,670.00



Arq. Verónica García Medina

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



IX. RESUMEN

VALOR FISICO O DIRECTO: \$1'160,670.00
VALOR COMERCIAL: \$1'160,000.00

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

SEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE CORRESPONDE CON SU DE MERCADO, QUE EN NUMEROS REDONDOS TIENE UN VALOR DE: \$1'160,000.00

XI. CONCLUSION

VALOR COMERCIAL: \$1'160,000.00
(SON: UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

EL VALOR COMERCIAL LE CORRESPONDE AL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL: CR-176-022.

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE A LA FECHA DE 16 DE JULIO DEL 2021.

PERITO VALUADOR:

[Signature]

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

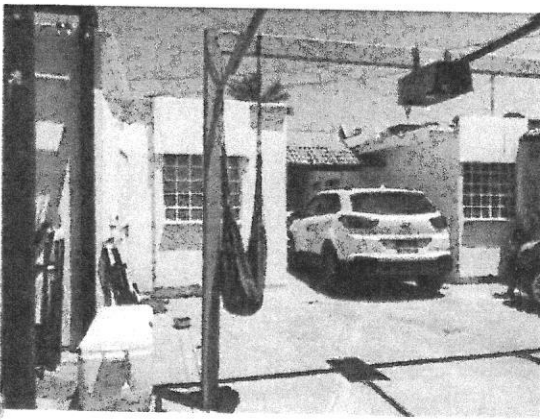
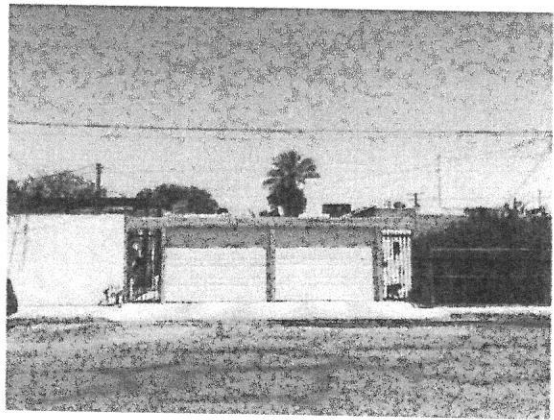
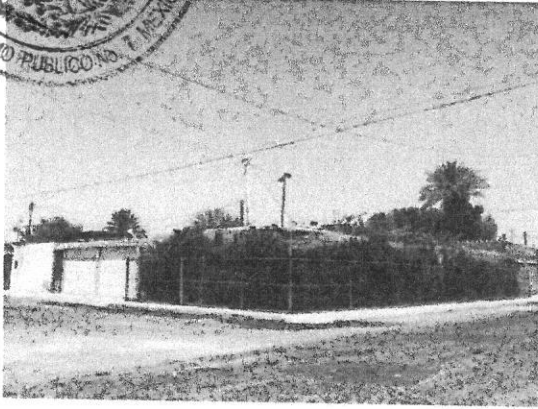
XXIII AYUNTAMIENTO
MEXICALI
CERTIFICA
QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE
AMALLO FUERON REVISADOS PARA EFECTO DE
TRAMITES MUNICIPALES
RECAUDADOR DE RENTAS
LIC. GUSTAVO SANTOS HERNANDEZ VALEZUELA
REVISÓ
RECIBO No. 95 CAJA N
DE FECHA 16/07/2021



Arq. Verónica García Medina

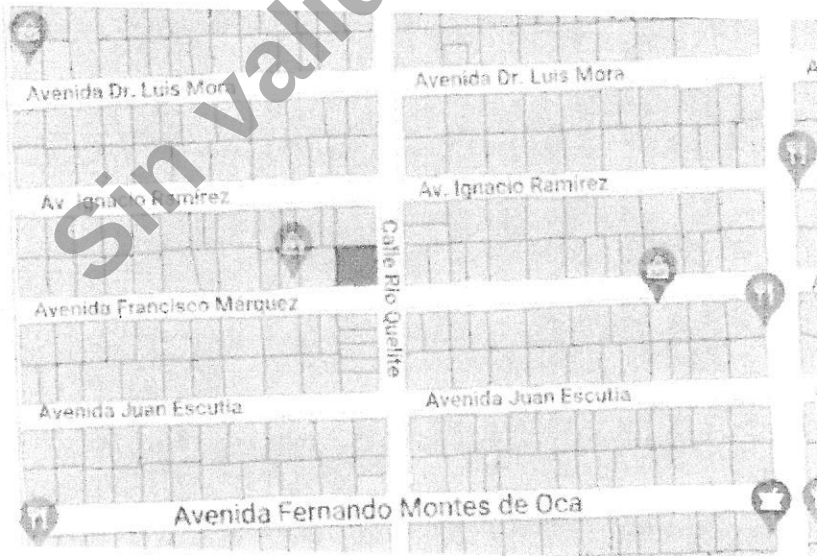
CALZ. CUAUHEMOC No.570, COL. PROHOGAR, MEXICALI, B.C. TEL: 686-556-17-43

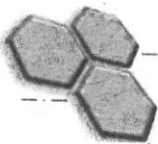
VISTA GENERAL DEL INMUEBLE



COTEJADO

CROQUIS DE LOCALIZACION





Arq. Verónica García Medina

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



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

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

CASO	CALLE, NUMERO Y COLONIA	INFORMANTE	TELÉFONO
1	AVENIDA TAPICEROS, No. 570 COLONIA INDUSTRIAL	IVAN MARTINEZ	686-119090
	CARACTERÍSTICAS TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS		
2	CALLE IESQUINA CON MADEREROS SUR, COL. LIBERTAD	MONICA PERALTA	686-117679
	CARACTERÍSTICAS TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS		
3	AV. AYUNTAMIENTO 653, COLLAZARO CARDENAS	IVAN MARTINEZ	686-119090
	CARACTERÍSTICAS TERRENO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS		

CASO	OFERTA \$	SUPERFICIE M²	PRECIO UNITARIO \$/M²	FACTORES DE HOMOLOGACION							PRECIO HOMOLOGADO \$/M²	POND. %
				FZo	FUb	FFo	FSu	FNeg	Otro	FRe		
	SUJETO	287.50										
1	1280,000.00	800.00	2,400.00	100	100	100	100	0.90	100			
2	96,012.00	120.02	2,200.00	100	100	100	100	0.90	0.98	0.90	2,600.00	33.3%
3	82,280.00	120.05	2,000.00	100	100	100	100	0.90	0.98	0.88	1940.00	33.3%
										0.88	1764.00	33.3%

VALOR HOMOLOGADO: 1,952.70 100%

VALOR HOMOLOGADO EN N.R. \$ 1,950.00

FACTORES UTILIZADOS:

FZo: 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.

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 moda y/o valuado.

FNeg: Negociación:

Factor de negociación.

Otro:

Factor de uso potencial de aprovechamiento.

FRe: Resultante:

Producto de todos los factores considerados.



COTEJADO

Sin validez oficial

RECORDERIA / REGISTRAL
LOCALIA Y PATRONOMIA

INE

RECORDERIA

EDMUNDO GARCIA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1646191457<<0416063063522
5107133M2712310MEX<02<<14847<2
SAMANIEGO<ROCAD<<CARMEN<IMEL



APENDICE LETRA F *No. 64,512 VOL. 2256 *

ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS



Nombre del Notario Público o Fedatario	JUAN NEPOMUCENO CHAPA Y DE URQUIDI
RFC del Notario Público o Fedatario	CAUJ430223BCA
Fecha y hora de presentación:	06/08/2021 16:17
Número de operación:	210000257887
Ejercicio:	2021
Tipo de declaración:	Normal
Periodo:	02/08/2021
Medio de presentación:	Internet
Operación:	Enajenación de bienes

COTEJADO

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.

Sin validez oficial

Sello digital :

CBnUexb+SzyeCqU5MJgSF6lHKmkasCxlLxLY72/d08POR02oaH9N6z3IFI8fD2VzYKoJhxEfAycKnqjoqJ+oDjVW1fhZ3W0/G6vwrDKbiMtR+ptS7GTyblCB8KEpQsBFiJ9nfoRzWHjCit8zAzph6NLTmkTpzM40nLbpo5pAFs=



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes



RFC: CAUJ430223BCA
Nombre: JUAN NEPOMUCENO CHAPA Y DE URQUIDI

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación
Número de operación: 210000257887
Ejercicio: 2021
Fecha y hora de presentación: 06/08/2021 16:17

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA: 64512
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 02/08/2021
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO: CASA HABITACIÓN

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN	TIPO DE PAGO	INSTITUCIÓN FINANCIERA	ESPECIFIQUE	NÚMERO DE CUENTA	OTRO TIPO DE PAGO
360,000.00	CHEQUE	BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE		0000	
710,000.00	EFFECTIVO				

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	GURU811216SU5		URSO	GUTIERREZ
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
RIVERA	GURU811216HVZTVR01			
NÚMERO DE FOLIO				

DATOS INFORMATIVOS

¿EL CONTRIBUYENTE OBTUVO INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS? SI
MONTO DE LA OPERACIÓN: 1,070,000.00
IMPUESTO RETENIDO: 0.00



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes



RFC: CAUJ430223BCA
Nombre: JUAN NEPOMUCENO CHAPA Y DE URQUIDI

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación
Número de operación: 210000257887
Ejercicio: 2021
Fecha y hora de presentación: 06/08/2021 16:17

DATOS DEL ADQUIRENTE

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	SARC510713962		CARMEN IMELDA	SAMANIEGO
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
ROCABADO	SARC510713MCHMCR09			
NÚMERO DE FOLIO				

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
1,070,000.00	1,070,000.00	0.00	0.00	0.00
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN
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
				0.00

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

¿LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN SE OBTUVIERON EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL? NO



APENDICE LETRA N No. 64512 VOL. 2255

Clave o Placa CR176022-Fol.57382
Nombre LIC. JUAN NEPOMUCENO CHAPA Y DE URQUIDI
Dirección VILLA CACHANILLA 1595 FRACC. VILLAS CACHANILLA CAUJ4
Giro
R.F.C. CAUJ430223BCA

RECAUDACIÓN CENTRAL
9994883 RECIBO: 101
CAJA: N OF. 01 MARIANA
FECHA: 27/08/2021 01:14 PM
TOTAL: \$22,546.00

Concepto
ISAI
REDONDEO
SAMANIEGO ROCABADO, CARMEN IMELDA

Inciso	Importe
103	22,545.77
890	0.23

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 \$22,546.00

COTEJADO

Sin validez oficial



**TESORERÍA MUNICIPAL
RECAUDACIÓN DE RENTAS**

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

NOTARIA NÚMERO
07

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRIENTE

Persona física: **SAMANIEGO ROCABADO CARMEN IMELDA**

Persona moral:

Domicilio fiscal: **FRANCISCO MARQUEZ 1199**

Colonia: **ROMA**

Código postal: **21250**

Teléfono:

Localidad: **MEXICALI**

Municipio: **MEXICALI**

Entidad: **BAJA CALIFORNIA**

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE

Persona física: **GUTIERREZ RIVERA URSO**

Persona moral:

Domicilio fiscal: **VILLA CACHANILLA 1595 FRACC. VILLAS CACHANILLA**

Ciudad: **MEXICALI, B.C.**

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL LOTE 22 DE LA MANZANA 176 DE LA COLONIA ROMA DE ESTA CIUDAD Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

Clave catastral: **CR176022**

Superficie total: **393.60 m²**

Total de construcción: **210.00 m²**

Valor m²: **\$1,950.00 m.n.**

Porcentaje vendido: **100.00 %**

Es indivi: **No**

Es contiguo: **No**

Sin cobro: **No**

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

Número de escritura: **64512**

Fecha de escritura: **02/08/2021**

Fecha de adquisición: **02/08/2021**

A	Precio pactado	\$1,070,000.00
B	Valor según avalúo	\$1,160,000.00
C	Menos el SMGV elevado al año de B.C.	\$32,711.30
D	Base gravable	\$1,127,288.70

E	Impuesto a la tasa del 2.00 %	\$22,545.77
F	Recargos por extemporaneidad del 0.00 %	\$0.00
H	Redondeo	\$0.23
I	TOTAL A PAGAR	\$22,546.00

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

CAUJ430223BCA

Notario, Adquiriente o Representante Legal que enteró del impuesto
LIC. JUAN NEPOMUCENO CHAPA Y DE URQUIDI

Mexicali, Baja California, a 27 de agosto de 2021

4566C91AF77D03D1A8BAE987D553EFD1CF2020EDD25782ED3130104B1FAA1858

Firma electrónica

3c c8 94 43 a6 5c 72 c5 d0 56 fe 60 06 f1 bb a4 be e1 cb 26 5b 82 e9 08 77 c9 43 2f 38 1f c7 96 ee
10 d4 91 a9 5b a7 b4 5a fe aa 53 e1 d0 f7 c8 53 19 af de c2 ff 81 17 26 d2 85 6c 8b 61 95 06 d6 98
d1 81 a5 2f bb 7c 3a 7e df ca c3 24 fb fe 7f 08 10 5a 64 a5 e7 a2 12 8b 29 25 e5 6e be a7 c0 a4 04
0c 94 8d 7c 8d f3 c7 c1 e4 88 cc f1 54 dd 51 e4 f2 83 11 2a 84 06 d4 87 48 aa 8d 6f 73

RECAUDADOR DE RENTAS

GUSTAVO SANTOS HERNANDEZ VALENZUELA



Identificador de firma

M-008-000057382

Folio de sistema

57382

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.

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

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5933020	RECIBO OFICIAL: 1210070555
FECHA DE PARTIDA: 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2021	FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2021
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 15:22:56
ANALISTA: BRENDA YANETH RAMIREZ UREÑA	MONTO: \$6,117.00 M.N
VOLANTE: 1-21-70555	

ACTO

CONTRATO DE COMPRAVENTA

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 64512 DEL VOLUMEN NUMERO 2256 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2021 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 7 DE LA CIUDAD MEXICALI BAJA CALIFORNIA

VENDEDOR(ES)

URSO GUTIERREZ RIVERA

COMPRADOR(ES)

CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO RFC: SARC510713962

FOLIO REAL:116738
TIPO PREDIO:URBANA
LOTE:22 MANZANA:176
COLONIA ROMA
MUNICIPIO:MEXICALI
SUPERFICIE: 393.60 M2
CLAVE CATASTRAL: CR176-022
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 18.93 M. CON LOTE 11
SUR : 19.53 M. CON AV. FRANCISCO MARQUEZ
ESTE : 20.00 M. CON CALLE RIO QUELITE
OESTE: 20.00 M. CON LOTE 21
SIN CONSTRUCCIONES

VALOR DE OPERACIÓN

\$1,070,000.00 PESOS MONEDA NACIONAL

VALOR DE AVALUO

\$1,160,000.00 PESOS MONEDA NACIONAL

ANTECEDENTES

PARTIDA5737166 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 13/10/2015

REGISTRADOR

ADRIANA GABRIELA VIDAL TORRES

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 1487008

Firma Electronica Avanzada:

ibIGPkjpSGB7giVKLuB2oOIGXZWFqv+/SdzdQVL1fZILdF5Tw4RmMc9mIgmDvLugewqKsyXohKj34LaQKMbUdIX3lBMWvBs770HiYC+TCQvKrvVABeuvOUIJ2fxluWd3j2vmNmlgjYrJKBFgdJ+RepjOT8tVgj0twK4pP8ujESsqE7BJp



SECCION CIVIL