

HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6302943	RECIBO OFICIAL: 6906, 25485
FECHA DE PARTIDA: 07 DE DICIEMBRE DEL 2022	FECHA: 27 DE OCTUBRE DEL 2022
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 07:16:40
ANALISTA: CARLOS EDEN GUZMAN CARRANZA	MONTO: \$7,897.00 M.N
VOLANTE: 2-22-126124	

ACTO **ADJUDICACION EN REMATE**

ESCRITURA PUBLICA PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 3650 DEL VOLUMEN NUMERO 71 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 28 DE LA CIUDAD TIJUANA BAJA CALIFORNIA

AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA C. JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON CARACTER PROVISIONAL, LIC. VICTOR MANUEL VAZQUEZ DURAN, ASISTIDO DE SU C. SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. ROMINA RUVALCABA FIGUEROA.

EN REBELDIA DE DEMANDADO(S) IRENE BAÑUELOS SANDOVAL

ADJUDICATARIO(S) JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ TAMBIEN CONOCIDO COMO JOSE LUIS BAIGTS

FOLIO REAL:1149882
TIPO PREDIO:URBANA
LOTE:9-A MANZANA:8
COLONIA LA HERRADURA NORTE
MUNICIPIO:TIJUANA
SUPERFICIE: 351.75 M2
CLAVE CATASTRAL: HE-008-009
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORTE: 12.56 M. CON LOTE 23 DE LA MISMA MANZANA 8.
AL SUR: 12.56 M. CON CALLE PROLONGACION DEL PELICANO.
AL ESTE: 26.81 M. CON LOTE 9 DE LA MISMA MANZANA 8.
AL OESTE: 30.00 M. CON LOTE 10 DE LA MISMA MANZANA 8.
SIN CONSTRUCCIONES.

VALOR DEL AVALUO \$1,445,692.50 PESOS MONEDA NACIONAL

DISPOSICION ESPECIAL *FUE PRECIO DE ESTA ADJUDICACION LA CANTIDAD DE \$37,000.00 DLLS MONEDA DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

*SEGUN INSTRUMENTO QUE SE REGISTRA Y ACTA DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACION SE IDENTIFICA COMO LOTE 39 (9-A) DE LA MANZANA 8 DE LA COLONIA HERRADURA NORTE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DOCUMENTAL DE 351.75 M2 Y UNA REAL DE 303.34 M2.

*EXTINCION POR CONFUSION.-EN VIRTUD DE LA ADJUDICACION EN PAGO RELACIONADA EN LOS ANTECEDENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y TODA VEZ QUE SE REUNEN EN LA PARTE ADQUIRIENTE LAS CALIDADES DE ACREEDOR Y DEUDOR HIPOTECARIO, QUEDA EXTINGUIDA POR CONFUSION LA HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO A FAVOR DE LA PARTE ADQUIRIENTE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 2206 DEL CODIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MEXICO Y SU CORRELATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, DE LO QUE SE TOMARA RAZON EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD (CANCELACION DE LA PARTIDA 6047305 SECCION

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2133799

Firma Electronica Avanzada:
ZQgoogz1gVE4oFRyt7bz3snVFmOVEcfDBYulRNkhKkxmboi7+XRu4sWPnTTheUjvWko2Q+IPt461jy1+oCQCvq
G7i5SOae39ukNuRh7ghYKHHUfACRt9Do7438VUDRGFQMLv4VbSxQ8mG9BYjZn0J5Zl8bqDgTfmmUiplcD9g



SECCION CIVIL

HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6302943

FECHA DE PARTIDA: 07 DE DICIEMBRE DEL 2022

SECCIÓN: CIVIL

ANALISTA: CARLOS EDEN GUZMAN CARRANZA

VOLANTE: 2-22-126124

RECIBO OFICIAL: 6906, 25485

FECHA: 27 DE OCTUBRE DEL 2022

HORA: 07:16:40

MONTO: \$7,897.00 M.N

ANTECEDENTES

CIVIL DE FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2017 REFERENTE AL ACTA DE EMBARGO)

PARTIDA 6047305 SECCIÓN CIVIL ACTO ACTA DE EMBARGO FECHA DE INSCRIPCIÓN 01/02/2017

PARTIDA 5412832 SECCIÓN CIVIL ACTO JUICIO DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA FECHA DE INSCRIPCIÓN 31/03/2005

SUBREGISTRADOR

CARLOS CONTRERAS TABARES

Sin validez oficial

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2133799

Firma Electronica Avanzada:

ZQgoogz1gVE4oFRyt7bz3snVFmOVEcfDBYulRNKhKkxmboi7+XRu4sWPnTTheUjvWko2Q+IPt461jy1+oCQCvqG7i5SOaE39ukNuRh7ghYKHHUfACRt9Do7438VUDRGFQMLeV4VbSxQ8mG9BYjZn0J5Z/l8bqDgTfmhUiplcD9g



SECCION CIVIL



NOTARIA PUBLICA No. 28
TIJUANA, B. C.F.A.

Lic. Luis Alfonso Leyva Castro
NOTARIO TITULAR

GOBIERNO DEL ESTADO
TIJUANA, B.C.
RECIBIDO
27 OCT 2022
RECIBIDO
REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

VOLUMEN (071) SETENTA Y UNO
ESCRITURA PUBLICA NÚMERO : (0 3 6 5 0)

"TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA"

En la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, a los siete días del mes de septiembre del dos mil veintidós, Yo, el Licenciado **LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO**, Titular de la Notaría Pública Número Veintiocho de esta municipalidad, en ejercicio de esta jurisdicción, hago constar la **ADJUDICACION EN PAGO** que Ante Mí otorga el C. Juez Primero de lo Civil de este Partido Judicial con carácter de Provisional, Licenciado **VÍCTOR MANUEL VÁZQUEZ DURAN**, asistido de su C. Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ROMINA RUVALCABA FIGUEROA**, en rebeldía de la parte demandada y vencida en juicio, la señora **IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, a favor del señor **JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ**, como parte actora dentro del expediente número (0606/2016) seiscientos seis diagonal dos mil dieciséis, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil que promovió éste último en contra de la citada demandada, el cual me fue remitido por el Titular de dicho Juzgado mediante oficio de fecha veinticuatro de febrero del dos mil veinte, número (920/2020) novecientos veinte diagonal dos mil veinte, el cual agrego al apéndice de este instrumento, marcado con la letra "A", todo esto de conformidad con el expediente en cuestión, del cual compulso y relaciono lo siguiente:-----

ANTECEDENTES

- 1.- Por escrito presentado el veintiocho de abril del dos mil dieciséis en Oficialía de Partes Común de los Juzgado de Primera Instancia de este Partido Judicial, los Licenciados Raúl Francisco Higuera Vega y José Antonio Verdugo Romero, en su carácter de endosatarios en procuración del señor José Luis Baigts Gómez, comparécieron a juicio demandando en la vía ejecutiva mercantil, en la acción cambiaria directa, a la señora Irene Bañuelos Sandoval, en su carácter de suscriptora principal, por entre otras prestaciones, el pago de la cantidad de (\$37,000.00 dlls) treinta y siete mil dólares, cero centavos, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América como suerte principal, el pago de los intereses moratorios en razón del (1%) uno por ciento mensual desde la fecha de vencimiento del Título de Crédito antes referido y los que se siguieran causando hasta la total liquidación del monto adeudado, así como el pago de los gastos y costas de dicho juicio, todo esto derivado del pagaré base de la acción, suscrito en fecha primero de marzo del dos mil quince. Al efecto manifestó como hechos contenidos en el referido escrito inicial de demanda, el cual se agrega en un solo legajo al apéndice de este instrumento, marcado con la letra "B", que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables.--
- 2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas, según consta en auto de fecha veintinueve de abril del dos mil dieciséis, se ordenó el emplazamiento a la parte demandada, otorgándosele el plazo de ocho días para hacer el pago de lo adeudado u oponerse a la ejecución si tuviere excepciones legales para ello.-----
- 3.- En razón actuarial de fecha dos de mayo del dos mil dieciséis, cuya copia cotejada se agrega al apéndice de este instrumento, marcada con la letra "C", se emplazó a la parte demanda, señalándose para embargo el lote de terreno número (9-A) nueve guion letra "A", de la manzana número (8) ocho, de la Colonia Herradura Norte de esta ciudad, el cual consta de una superficie total de (351.75 m2) trescientos cincuenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados, inscrito en el Registro

COTEJADO

NOTARIA PUBLICA No. 28
TIJUANA, B. C.F.A.

Lic. Luis Alfonso Leyva Castro

NOTARIO TITULAR

Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo partida número (5412832) cinco millones cuatrocientos doce mil ochocientos treinta y dos, de la Sección Civil.

4.- Por escrito de fecha dos de mayo del dos mil dieciséis, el cual agrego al apéndice de éste instrumento, en un solo legajo, marcado con la letra "D", los señores José Luis Moreno Baigts Gómez e Irene Bañuelos Sandoval, exhibieron convenio judicial para efecto de dar por terminada la controversia del juicio, el cual fue debidamente ratificado ante la presencia judicial por lo que se aprobó en todos sus términos, obligando a las partes a pasar por él, tomando la categoría de cosa juzgada.

5.- Por escrito de fecha veinticinco de noviembre del dos mil dieciséis, se tuvo a señor José Luis Baigts Gómez denunciando el incumplimiento de la parte demandada en cuanto al convenio judicial ratificado en autos, solicitando se le pusiera en posesión material y jurídica del bien dado en garantía.

6.- En auto de fecha veinticinco de enero del dos mil dieciocho, toda vez que la parte demandada no dio contestación a la vista ordenada, se ordenó poner a la parte actora en posesión material y jurídica del bien objeto de la dación en pago, identificado como lote de terreno número (9-A) nueve guion "A", de la manzana número (8) ocho, de la Colonia La Herradura Norte de esta ciudad, el cual consta de una superficie de (351.75 m²) trescientos setenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados.

7.- A foja cuarenta del expediente obra la razón actuarial de fecha cuatro de julio del dos mil dieciocho en la cual se puso a la parte actora en posesión material del bien antes descrito.

8.- En auto de fecha once de febrero del dos mil veinte, cuya copia cotejada se agrega al apéndice de este instrumento, marcada con la letra "E", se ordenó remitir los autos originales al suscrito notario a efecto de elaborar la escritura correspondiente, la cual deberá ser firmada por la C. Juez de los autos en rebeldía de la parte demandada.

DEL TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE

9.- El bien materia de la presente adjudicación fue adquirido por la señora Irene Bañuelos Sandoval, mediante sentencia definitiva de fecha catorce de abril del año dos mil, la cual causó ejecutoria en fecha veintisiete de abril de ese mismo año, dictada por el C. Juez Segundo de lo Civil de este Partido Judicial, dentro de autos del expediente número (180/2000) ciento ochenta diagonal dos mil, relativo al Juicio Ordinario Civil que promovió en contra de la Sucesión a Bienes del señor Francisco Díaz Meza, en el cual se convirtió en propietaria, por haber operado a su favor la prescripción positiva adquisitiva sobre dicho bien, inmueble identificado como lote de terreno número (9-A) nueve guion "A", catastralmente lote número (39) treinta y nueve, de la manzana número (8) ocho, de la Colonia La Herradura Norte de esta ciudad, el cual consta de una superficie de (351.75 m²) trescientos setenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados y las medidas y colindancias que se describen a continuación: -Al Norte, en (12.56 m) doce punto cincuenta y seis metros colinda con lote (23) veintitrés de la manzana (8) ocho; -Al Sur, en (12.56 m) doce punto cincuenta y seis metros colinda con Calle Prolongación del Pelicano; -Al Este, en (26.81 m) veintiséis punto ochenta y un metros colinda con lote (9) nueve, de la manzana (8) ocho y; -Al Oeste, en (30.00 m) treinta metros colinda con lote (10) diez de la manzana (8) ocho.

NOTARIA PUBLICA No. 28

TIJUANA, B. C.F.A.

Lic. Luis Alfonso Leyva Castro

NOTARIO TITULAR



DATOS DEL REGISTRO PUBLICO

El inmueble materia del presente instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad a nombre de la señora Irene Bañuelos Sandoval bajo partida número (5412832) cinco millones cuatrocientos doce mil ochocientos treinta y dos, de la Sección Civil, de fecha treinta y uno de marzo del dos mil cinco, y el mismo consta de folio real número (1149882) un millón ciento cuarenta y nueve mil ochocientos ochenta y dos.

SOLVENCIA FISCAL Y GRAVAMENES

11.- El inmueble materia del presente contrato se encuentra al corriente en el pago sus contribuciones prediales, servicio de agua y demás prestaciones fiscales a la fecha, el mismo no tiene más gravámenes que el relacionado en los antecedentes de este instrumento, y se encuentra libre de cualquier otro embargo o limitación de dominio, como se acredita con el certificado de solvencia fiscal que se exhibe en este acto, documento que junto con el avalúo comercial realizado por perito autorizado al bien materia de este instrumento, se agregan al apéndice de esta escritura, marcados con las letras "F", y "G" respectivamente.

DECLARA EL SEÑOR JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ, POR SU PROPIO DERECHO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

13.- Que con anterioridad a este acto ya obtuvo posesión material del inmueble materia del presente instrumento.

-14.- De que para efecto de dar cumplimiento con el artículo dieciocho de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, a requerimiento expreso del suscrito notario, manifiesta que en el presente otorgamiento no existe dueño beneficiario en cuyo patrimonio tenga efecto el presente contrato, en virtud de ser el único que se beneficia con los actos que se contienen en este instrumento, por ser quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de los bienes y objetos materia del presente instrumento.

15.- Que ha tenido oportunidad de revisar y verificar la autenticidad de los documentos relacionados con anterioridad, así como el título mediante el cual la parte vendedora adquirió el inmueble materia del presente contrato, por lo que libera al suscrito notario de cualquier responsabilidad que sobrevenga por dichos motivos.

16.- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION.-** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento veintiséis de la Ley del Impuesto sobre la Renta recibió del suscrito notario el cálculo del Impuesto sobre la Renta por Enajenación que corresponde por la venta consignada en la presente escritura, mismo que firma de conformidad, cuya copia cotejada se agrega al apéndice de este instrumento, marcado con la letra "H".

17.- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICION.-** Que fue advertido que la presente operación le causa un Impuesto sobre la Renta por Adquisición en virtud de existir una diferencia entre el precio de dación en pago y el avalúo autorizado por las autoridades fiscales correspondientes que se anexa a la presente como apéndice, conforme al cálculo que se le presenta en este acto, mismo que firma de conformidad, cuya copia cotejada se agrega al apéndice de este instrumento, marcado con la letra "I".

18.- **REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.-** Que cuenta con Registro

COTEJADO

Sin validez Oficial

NOTARIA PUBLICA No. 28
TIJUANA, B. C.F.A.

Lic. Luis Alfonso Leyva Castro

NOTARIO TITULAR

Federal de Contribuyentes Número BAGL380514J26, lo que acredita con la Cédula de Identificación Fiscal que exhibe en este acto, cuya copia cotejada se agrega al apéndice de este instrumento, marcada con la letra "J".-----

POR LO ORDENADO DE ACUERDO CON LAS CONSTANCIAS TRANSCRITAS Y RELACIONADAS, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

CLÁUSULAS:-----

PRIMERA.- El C. Juez Primero de lo Civil de este Partido Judicial, Licenciado **VÍCTOR MANUEL VÁZQUEZ DURAN**, asistido de su C. Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ROMINA RUVALCABA FIGUEROA**, en rebeldía de la parte demandada y vencida en juicio, la señora **IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, como consta en antecedentes, por medio del presente acto **ADJUDICA EN PAGO** y transmite en propiedad en favor del señor **JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ**, quien adquiere para sí, el lote de terreno número (9-A) nueve guion letra "A", catastralmente lote número (39) treinta y nueve, de la manzana número (8) ocho, de la Colonia Herradura Norte de esta ciudad, el cual consta de una superficie total de (351.75 m²) trescientos cincuenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados y las medidas, colindancias y demás características descritas en los antecedentes de instrumento, cuyos datos de importancia se tienen aquí por reproducidos para todos los efectos legales a que haya lugar, como si se transcribieren a la letra, comprendiéndose dentro de la presente adjudicación todo cuanto de hecho y por derecho le sea propio y corresponda a dicho bien, en los términos del artículo setecientos cuarenta y dos del Código Civil vigente en este Estado, el cual consta de folio real número (1149882) un millón ciento cuarenta y nueve mil ochocientos ochenta y dos.-----

Servirá de Título de Propiedad a la adjudicataria el primer testimonio que se le expida de esta escritura, el cual deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta jurisdicción.-----

SEGUNDA.- Fue precio de esta adjudicación la cantidad de (\$37,000.00 dls) treinta y siete mil dólares, cero centavos, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, suma que se reclamó como suerte principal en el escrito inicial de demanda.-----

TERCERA.- Declaran los comparecientes que el precio señalado en la anterior cláusula, en que se fincó el remate, es el real de esta transmisión, que en esta escritura no existe lesión, error, vicios del consentimiento, ni enriquecimiento ilegítimo, por lo que renuncian a la acción de nulidad por esas causas, al plazo para intentarla, y a los artículos seiscientos treinta y tres, mil seiscientos noventa y nueve, mil setecientos sesenta, dos mil ciento dos, dos mil ciento cuatro, dos mil ciento cuatro bis y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en este Estado.-----

CUARTA.- Manifiesta la adquirente que ya tiene posesión material y jurídica del bien inmueble que se adjudica en este acto, y la parte demandada se obliga al saneamiento en caso de evicción.-----

QUINTA.- EXTINCIÓN POR CONFUSIÓN.- En virtud de la adjudicación en pago relacionada en los antecedentes del presente instrumento y toda vez que se reúnen en "LA PARTE ADQUIRIENTE" las calidades de acreedor y deudor hipotecario, queda extinguida por confusión la hipoteca en primer lugar y grado a favor de "LA PARTE ADQUIRIENTE", con fundamento en el artículo dos mil doscientos seis del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo del Estado de Baja California, de lo que se

NOTARIA PUBLICA No. 28

TIJUANA, B. C.F.A.

Lic. Luis Alfonso Leyva Castro

NOTARIO TITULAR



razón en el Registro Público de la Propiedad.-----
EL NOTARIO AUTORIZANTE DOY FE.- A).- De la verdad del acto; B).- De la capacidad legal de los comparecientes y del conocimiento personal de los funcionarios

judiciales; C).- De que la parte adquirente se identificó ante el suscrito notario con el documento que en original tengo a la vista, cuya copia cotejada se agrega al apéndice de esta escritura, marcada con la letra "K"; D).- De que los comparecientes, previas las advertencias de ley y bajo protesta de decir verdad, declaran ser de nacionalidad mexicana, la cual conservan, y por el resto de sus generales ser las que se agregan al apéndice de este instrumento con la letra "L"; C).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito; D).- De que devuelvo al Juzgado de su origen el expediente que aquí se protocoliza, debidamente anotado con relación a este instrumento; E).- De que de todas las constancias que se agregan al apéndice de esta escritura y que no fueron transcritas íntegramente se anexarán copias fieles de su original a los testimonios que se expidan, formando parte de una y otros, en los términos del artículo ciento catorce de la Ley del Notariado vigente en este Estado; F).- Que apercibí a las partes contratantes que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable; G).- De que se leyó esta escritura en voz alta a los comparecientes, explicándole el valor y alcance legal de su contenido a quien fue necesario, y estando conformes con su tenor, después de leerla personalmente, la ratificaron y firmaron por ante mi, en el lugar de su otorgamiento, hoy día catorce del mes de septiembre del dos mil veintidós.- DOY FE.-----

COTEJADO

JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ.- FIRMADO.- ANTE MÍ.- LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.-----

ANOTACIÓN MARGINAL: EN FECHA TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, FUE PRESENTADO EL AVISO PREVENTIVO DE LEY EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD, MISMO QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "M", LA CONSTANCIA RELATIVA.-----

AUTORIZO EN TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, DEFINITIVAMENTE ESTE INSTRUMENTO HOY DÍA VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, EN QUE QUEDÓ REQUISITADO FISCALMENTE, AGREGANDO A SU APÉNDICE EN UN SOLO LEGAJO CON LA LETRA "N", LAS CONSTANCIAS RELATIVAS.- DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, COMPULSADO DE SU ORIGINAL Y APÉNDICE, VA EN ESTAS CUARENTA Y TRES FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS QUE SE EXPIDEN PARA USO DEL ADJUDICATARIO.-----

EN LA CIUDAD DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EL DÍA VEINTISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS.



NOTARIA PUBLICA No. 28
TIJUANA, B. C.F.A.
LIC. LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO
NOTARIO TITULAR

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL APÉNDICE



ESCRITURA NUMERO: 03650
VOLUMEN NUMERO: 071
FECHA: 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

LETRA	DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO
A.-	OFICIO DE FECHA VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, NÚMERO (920/2020).
B.-	ESCRITO INICIAL DE DEMANDA DE FECHA VEINTIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISÉIS.
C.-	RAZÓN ACTUARIAL DE FECHA DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS.
D.-	ESCRITO DE FECHA DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS.
E.-	AUTO DE FECHA ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE.
F.-	CERTIFICADO DE SOLVENCIA FISCAL.
G.-	AVALÚO COMERCIAL
H.-	CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN.
I.-	CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICIÓN.
J.-	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO BAGL380514J26.
K.-	IDENTIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE.
L.-	GENERALES.
M.-	AVISO PREVENTIVO.
N.-	CONSTANCIA(S) DE PAGO.

COTEJADO

Sin validez oficial



Tribunal Superior de Justicia
del Estado de Baja California.
Juzgado Primero de lo Civil de Tijuana.



JUZGADO PRIMERO CIVIL
SECRETARIA
OF. NO. 920/2020
EXP. NO. 606/2016

ASUNTO: REMITE EXPEDIENTE

NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTIOCHO.
PRESENTE.

COTEJADO

Por auto de fecha once de febrero de dos mil veinte, dictado en el expediente número 606/2016, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido por JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ en contra de IRENE BAÑUELOS SANDOVAL, se ordenó remitir a usted los autos de la presente juicio, para efectos de tirar la escritura respectiva, de conformidad con el numeral 495 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

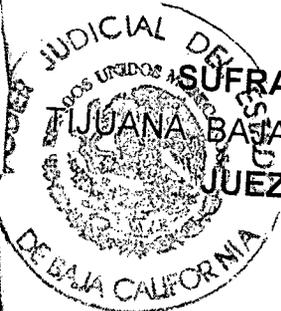
Le reitero la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

TIJUANA BAJA CALIFORNIA, A 24 DE FEBRERO DE 2020.

JUEZ DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL.



JUZGADO PRIMERO

DE LO CIVIL
TIJUANA, B.C.

LIC. PEDRO GALAF HERNANDEZ GARCIA.

Handwritten mark

NOTARIA PUBLICA No. 28

RECIBIDO
27 FEB 2020

Lic. Luis Alfonso Leyva Castro

Handwritten number 03650

Handwritten number 071

Handwritten letter A



Actor: SR. JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ
VS.
Demandada: C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL
JUICIO: EJECUTIVO MERCANTIL

INICIO.

C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA
DE LO CIVIL EN TURNO DE ESTE
PARTDO JUDICIAL DE TIJUANA B.C.
PRESENTE.

2026 16 ABR 29 A8:35

7201

JUZGADO PRIMERO

LIC. RAÚL FRANCISCO HIGUERA VEGA Y LIC. JOSÉ ANTONIO VERDUGO ROMERO, Abogados, en nuestro carácter de endosatarios en **COTEJADO** procuración de la parte actora, SR. JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en Calle Rio Amazonas, Número 16711 Infonavit Capistrano de esta Ciudad, ante usted con el debido respeto comparecemos para exponer:

Que por medio del presente escrito y con la personalidad que comparezco, la cual solicito se me tenga reconocida vengo en la **VIA EJECUTIVA MERCANTIL**, ejercitando la **ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA** a promover Juicio Ejecutivo Mercantil en contra de la **C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, misma que puede ser llamada a juicio en el domicilio ubicado en Privada Alba Roja número 5, Colonia Hipódromo II, Tijuana C.P. 22435, de esta Ciudad de Tijuana, Baja California, y requiera a la demandada el pago de las siguientes:

PRESTACIONES:

- 1.- El pago de la cantidad de **\$37,000.00 dólares (TREINTA Y SIETE MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)** o su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio que rija la plaza al momento de efectuarse el pago; lo que reclamo por concepto de suerte principal.
- 2.- El pago de los intereses moratorios causados a razón del 1% (uno por ciento) mensual desde la fecha de vencimiento del Título de Crédito y los que se sigan causando hasta la total liquidación del presente adeudo.
- 3.- El pago de los gastos y costas que se origin con motivo del presente juicio.

CAPITULO DE HECHOS

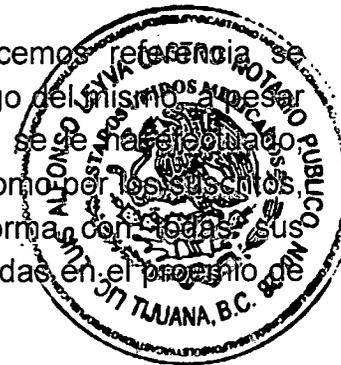
- 1.- En esta Ciudad de Tijuana, B.C. la **C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, suscribió y aceptó pagar a favor de mi endosante, un título de crédito de los denominados **PAGARE No.1/1** de fecha 1 de Marzo de 2015, valioso por la cantidad de **\$37,000.00 dólares M.A. (SON TREINTA Y SIETE MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**, documento que venció el día 1 de Junio de 2015, documento al cual se pacto el interés moratorio del 1% (**UNO PORCIENTO MENSUAL**) que también se reclama.
- 2.- El título de crédito antes mencionado, nos fué endosado en procuración como se hace constar al reverso de ese documento, con fecha 26 de Abril del 2016.

Instrumento: 03650

Volumen: 071

"B"

13.- Toda vez que el título del crédito al que hacemos referencia se encuentra vencido, y la parte demandada no ha hecho el pago del mismo a pesar de las múltiples gestiones extrajudiciales de cobranza que se han realizado tanto por mi endosante **SR. JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ**, como por los suscritos, es razón por la cual se le demanda en esta vía y forma con todas sus consecuencias legales, para obtener las prestaciones señaladas en el precepto de esta demanda.



DERECHO

Son aplicables en cuanto al fondo del asunto los artículos 5, 23, 29, 150 fracción II, 151, 171, 174 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos de Operaciones de Crédito en Vigor.

COTEJADO

Rigen el procedimiento los artículos 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1414 y demás relativos y aplicables del Código de Comercio en Vigor.

CAPITULO DE PRUEBAS

1.- LA CONFESIONAL.- Quedando a cargo de la demandada **C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, misma que deberá desahogar personalmente y no por apoderado legal autorizado, quien deberá comparecer a este H. Juzgado, a desahogar el pliego de posiciones que más adelante exhibiré, apercibiéndola de que en caso de incomparecencia, se le declare confesa de las posiciones que sean calificadas de legales, con fundamento en el artículo 1232 fracción I, del Código de Comercio en vigor debiendo autorizar al C. Actuario Adscrito a este H. Juzgado para que notifique a la demandada el día y hora señalada por su Señoría, para su debido desahogo.

Esta prueba se ofrece con el objeto de demostrar el adeudo que la demandada tiene con el actor, exhibiéndose el documento original como prueba pre-constituida y que acredita las prestaciones que se reclaman en esta demanda.

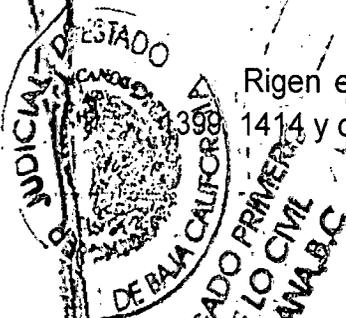
Esta prueba la relaciona con los hechos 1,2 y 3 de la presente demanda.

2.- LA DECLARACION DE PARTE.- A cargo de la demandada **C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, misma que deberá absolver personalmente y no por apoderado legal autorizado, para que declare al tenor de las preguntas que se le formulen al momento de celebrarse la audiencia respectiva.

Esta prueba se ofrece con el objeto de demostrar el adeudo que la demandada tiene con el actor, exhibiéndose el documento original como prueba pre constituida y que acredita las prestaciones que se reclaman en esta demanda.

Esta prueba la relaciona con los hechos 1,2 y 3 de la presente demanda.

3.- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el **PAGARE (1/1)**, suscrito el día 1 de Marzo del 2015, y con vencimiento el día 1 de Junio del 2015, documento base de la acción intentada y valioso por la cantidad de **\$37,000.00 dls. m.a. (TREINTA Y SIETE MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**, suscrito del puño y letra de la **C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, mismo que se adjunta al presente escrito de demanda.



OFICIAL

PODERADO

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), suscrito del puño y letra de **C. C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, mismo que se adjunta al presente escrito de demandas.



Esta prueba se ofrece con el objeto de demostrar el adeudo que la demandada tiene con el actor, exhibiéndose el documento original como prueba pre constituida y que acredita las prestaciones que se reclaman en esta demanda.

Esta prueba la relaciona con los hechos 1,2 y 3 de la presente demanda.

4.- LA INSTRUMENTAL.- Consistente en el Original del pagare No.1/1 de fecha 1 de Marzo de 2015, que se indica en el hecho No. 1 de esta demanda y que cuantifica la cantidad que se le reclama como suerte principal en este juicio.

Esta prueba se ofrece con el objeto de demostrar el adeudo que la demandada tiene con el actor, exhibiéndose el documento original como prueba pre constituida y que acredita las prestaciones que se reclaman en esta demanda.

Esta prueba la relaciona con los hechos 1,2 y 3 de la presente demanda.

COTEJADO

5.- PRESUNCIONAL.- En su doble aspecto LEGAL Y HUMANA. En todo lo que beneficia al actor.

Esta prueba es ofrecida tendiente a demostrar con todas y cada una de las presunciones legales y humanas, el derecho que asiste al actor para reclamar de la hoy demandada el pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

Esta prueba la relaciona con los hechos 1,2 y 3 de la presente demanda.

6.- LA INSTRUMENTAL DE ATUACIONES.- Derivadas de todas y cada una de las actuaciones que se lleven a cabo en este procedimiento y que favorezcan al actor.

Esta prueba es ofrecida con el fin de acreditar el derecho que asiste al actor, para reclamar de la demandada, el pago de las prestaciones que se le reclaman en este juicio.

Esta prueba la relaciona con los hechos 1,2 y 3 de la presente demanda.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado a Usted C. Juez atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Se me tenga con el carácter que comparezco en los términos del presente escrito, demandando a la **C. C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, el pago y cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones reclamadas, admitiendo la presente demanda en la vía y forma propuesta y se me tenga señalando domicilio procesal y abogados en los términos del artículo 1069 del Código de Comercio.

SEGUNDO.- Se dicte auto con efectos de mandamiento en forma, a fin de que la demandada sea requerida, del pago de las prestaciones reclamadas y en caso de no hacerlo en el momento de la diligencia, se le embarguen bienes suficientes de su propiedad para garantizar lo reclamado, y emplazarla para que dentro del término de ley, ocurra a hacer el pago o a oponerse a la ejecución si tuviere excepciones que hacer valer.



AGUASCALIENTES
DELEGACIÓN DE BAJA CALIFORNIA
AGUASCALIENTES
DELEGACIÓN DE BAJA CALIFORNIA



TERCERO.- En su oportunidad previa a los trámites legales, dictar sentencia por la que se condene a la demandada el pago de las cantidades reclamadas, y en su caso hacer trance y remate de los bienes embargados decretando que con su producto se le pague a la parte que representamos.

CUARTO.- Una vez seguido el juicio en todos sus estados procesales, dictar Sentencia Definitiva favorable a los intereses de nuestro representado, y hecho que sea se haga trance y remate de los bienes embargados a fin de que con su producto se haga el debido pago a la parte actora.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

COTEJADO

Tijuana Baja California, a la fecha de su presentación.

LIC. RAÚL FRANCISCO HIGUERA VEGA

LIC. JOSÉ ANTONIO VERDUGO ROMERO

(Endosatarios en Procuración.)



Sin validez oficial

EXPEDIENTE NÚMERO 0606/2016.



- - - En Tijuana, Baja California, siendo las once horas con diez minutos del día dos de mayo del año dos mil dieciséis, el suscrito actuario adscrito al Juzgado Primero de lo Civil de este Partido Judicial, LIC. CARLOS CESAR GOURDIER TIBURCIO, hago constar la presencia en el local de este Tribunal del C. LIC. JOSE ANTONIO VERDUGO ROMERO en su carácter de Endosatario en Procuración de la parte actora en el presente juicio JOSE LUIS BAIGTS GÓMEZ, así como la presencia de la **C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**, quien se identifica en este acto con Credencial Federal Electoral número 0799099845382 (de la cual me exhibe una copia simple misma que previo cotejo que hago con su original la agrego a la presente para que surta los efectos legales a que haya lugar), y quien comparece en su carácter de parte DEMANDADA en el presente juicio; a continuación y cerciorado el suscrito de la identidad y de la veracidad del dicho de la demandada aquí presente, procedo a entender la presente diligencia en forma personal y directa con dicha Pasivo Procesal y en este acto le notifico el proveído de fecha VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, y le requiero por el Pago de la cantidad de **\$37,000.00 DOLARES (TREINTA Y SIETE MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**, por concepto de suerte principal y demás prestaciones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda, previniéndole que de no exhibir el pago en este momento deberá de señalar bienes para embargo de su propiedad, que alcancen a cubrir las prestaciones exigidas y adeudadas a la Actora, manifestando dicha parte demandada que: efectivamente reconoce deber la cantidad que se le requiere en este momento a la parte actora, y señala para su garantía o embargo lo siguiente: **RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NUMERO 9-A DE LA MANZANA 8 DE LA COLONIA LA HERRADURA NORTE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE TOTAL DE 351.75 METROS CUADRADOS, INSCRITO BAJO PARTIDA NUMERO 5412832, SECCION CIVIL, DE FECHA 31 DE MARZO DE 2005 DEL REGISTRO PUBLICO DE ESTA CIUDAD.** A continuación y con dicho señalamiento procedo a declarar el bien inmueble apuntado REAL Y FORMALMENTE EMBARGADO en todo por cuanto por hecho y derecho le corresponda al demandado y únicamente en cuanto baste a garantizar las prestaciones exigidas y adeudadas a la parte actora. Solicitándome en este acto el Endosatario en procuración que se gire atento oficio a la oficina registral antes apuntada, a fin de que se inscriba formalmente el embargo aquí trabado y surta los efectos legales a que haya lugar. Petición con la que doy

Irene Bañuelos Sandoval
COTEJADO

[Handwritten signature]

Instrumento: 03650
Volumen: 071
Apendice: Letra "C"

cuenta al C. Juez de los autos para que se sirva proveer lo que en derecho corresponde. A continuación lo **EMPLAZO A JUICIO** a dicha demandada, corriéndole traslado con las copias simples de ley y sus anexos, para que dentro del término de **OCHO DIAS** ocurra ante esta autoridad a hacer paga llana de lo adeudado o a oponerse a la ejecución, si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer. Igualmente se le previene a la demandada para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad, dentro del término antes señalado, apercibiéndole de que si no lo hace, las posteriores notificaciones aun las de carácter personal se harán de conformidad a lo establecido por el artículo 1069 del Código de Comercio. Manifestando dicho demandada que lo oye y que se da por notificada, recibiendo la Cédula de notificación que contiene inserto el proveído aquí diligenciado y firma en el duplicado de la misma para constancia. Así mismo y con fundamento en el artículo 1394 del Código de Comercio en Vigor, le hago entrega al Pasivo Procesal de una original de la presente diligencia. Finalmente doy por terminada la presente diligencia firmando en ella los que intervienen y así quisieron hacerlo. Conste. - Doy fé - - - - -

Sin validez oficial

13 de mayo de 2013



EXP. 606/2016.

C. JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ.

VS

C. IRENE BAÑUEZOS SANDOVAL

JUICIO: EJECUTIVO MERCANTIL

1026 16 MAY -2 AT 33
7285
TIJUANA, B. C.F.A.

C. JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL.

Presente.-

Los suscritos SR. JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ (actor) y la C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL (demandada), ante Usted, C Juez, respetuosamente comparecemos y exponemos:

COTEJADC

Que por medio del presente recurso, venimos a hacer de su conocimiento, que hemos celebrado un convenio judicial para dirimir el presente conflicto, sujetándonos al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Las partes se reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen a juicio, el SR. JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ (actor) y la C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL (demandada), a quienes se les denominará en este acto jurídico como EL ACTOR y LA DEMANDADA respectivamente.

SEGUNDA.- LA DEMANDADA, por su propio derecho reconoce que por concepto de las prestaciones reclamadas, le adeuda a EL ACTOR, la suma total de \$37,000.00 dólares M.A. (SON TREINTA Y SIETE MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cantidad que fue obtenida derivada de diversas aclaraciones y arreglos sostenidos con EL ACTOR.

A su vez, EL ACTOR reconoce que LA DEMANDADA, le adeuda por el rubro de prestaciones reclamadas, la cantidad total señalada en el párrafo inmediato anterior, y por lo tanto expresa su entera conformidad con el contenido de esta cláusula para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA.- Las partes pactan, que LA DEMANDADA le pagará a EL ACTOR, la suma total descrita en la CLAUSULA SEGUNDA, y que es la cantidad de \$37,000.00 dólares M.A. (SON TREINTA Y SIETE MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), mediante 12 (DOCE) pagos parciales mensuales y consecutivos, en las fechas y por las cantidades que a continuación se mencionan:

1.- El primer pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Junio del 2016.

Instrumento: 03650
Volumen: 071
Apendice: Letra "D"

Cláusula 1.



2.- El segundo pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Julio del 2016.

3.- El tercer pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Agosto del 2016.

4.- El cuarto pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Septiembre del 2016.

5.- El quinto pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Octubre del 2016.

COTEJADO



6.- El sexto pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Noviembre del 2016.

NOTARIO PÚBLICO DIGNA ORTIZ Tijuana, B.C. No. 28

7.- El séptimo pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Diciembre del 2016.

8.- El octavo pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Enero del 2017.

9.- El noveno pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Febrero del 2017.

10.- El decimo pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Marzo del 2017.

11.- El onceavo pago por la cantidad de \$1,000.00 dólares M.A. (UN MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Abril del 2017.

12.- El doceavo pago por la cantidad de \$26,000.00 dólares M.A. (VEINTISEIS MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), el día 2 de Mayo del 2017.

Las partes comparecientes (actor y demandado), acuerdan de que cada vez que LA DEMANDADA le cubra al ACTOR las cantidades descritas en la cláusula inmediata anterior, este último, expedirá un recibo de dinero correspondiente a la cantidad pagada y pactada en el presente convenio judicial.

Arriola S.

CUARTA.- LA DEMANDADA, se obliga a pagarle a EL ACTOR, cada una de las cantidades descritas en la cláusula inmediata anterior en su domicilio ubicado en Calle 16 de Septiembre No. 10, de la Colonia Gabilondo, de esta Ciudad de Tijuana, Baja California.



QUINTA.- Las partes acuerdan de que si LA DEMANDADA dejare de pagar DOS O MAS de las cantidades pactadas en este Convenio Judicial, en los Plazos convenidos, se dará por vencido el plazo para el pago de todos los pagos que se encuentran pendientes y, que para tal efecto se realice, en caso de no cumplir con el mismo, están totalmente conformes en que deberán hacer entrega material y Jurídica al SR. JOSÉ LUIS BAIGTS GÍMEZ, de la posesión material y jurídica del inmueble identificado con los datos registrales siguientes:

Folio real: 1149882

Lote: 9-A

MANZANA: 8

COLONIA: LA HERRADURA NORTE

MUNICIPIO: TIJUANA

SUPERFICIE: 351.75 M2

CLAVE CATASTRAL: HE-008-009

INSCRITO BAJO: JUICIO DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, PARTIDA

5412832, DE LA SECCIÓN CIVIL, DE FECHA 31 DE MARZO DEL 2005.

COTEJADO



PRIMER
ML
C

Así como las construcciones existentes sobre el mismo, en buenas condiciones, y en el tiempo que otorga la ley, por lo que para tal efecto se requerirá únicamente que este H. Juzgado Primero de lo Civil, de este partido judicial de la Ciudad de Tijuana, Baja California, dentro del expediente en el que se celebra el presente Convenio Judicial, ordene al C. Actuario Adscrito, ponga en posesión material y Jurídica del inmueble aludido al ACTOR, recibiendo dicho inmueble como DACION EN PAGO, por concepto de pago total por la deuda que en ese momento llegara a existir, respecto del presente convenio, de parte LA DEMANDADA, sin que a esta última, se le deba restituir cantidad alguna de dinero; estando conforme con ello, la C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL, con todo lo mencionado por así convenir a sus intereses, e incluso, que para tales efectos, se pueda hacer uso de la fuerza pública y rompimiento de cerraduras, de ser necesario.

SIXTA.- Los comparecientes, acuerdan que subsista el embargo trabado en el inmueble descrito en el cuerpo del presente convenio, para el efecto de que se garantice el pago de la suma de dinero señalada en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente convenio judicial.

SÉPTIMA.- Tan pronto LA DEMANDADA le pague a EL ACTOR la totalidad de las cantidades pactadas dentro del presente convenio judicial, este último, le hará saber así al C. Juez del conocimiento, para los efectos de la cancelación del gravamen correspondiente.

OCTAVA.- LA DEMANDADA, señala para los efectos respectivos, el domicilio ubicado en Privada Alba Roja No. 5, de la Colonia Hipódromo II, de esta Ciudad.



ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONVENIO, MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACION DEL MISMO, NO EXISTE LESION, DOLO, ERROR, O MALA FE, Y QUE CUENTAN CON LA CAPACIDAD LEGAL Y JURIDICA PARA COMPROMETERCE Y OBLIGARSE EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONVENIO, FIRMANDOLO Y RATIFICANDOLO EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, ANTE LA PRESENCIA JUDICIAL, EL DÍA 02 DE MAYO DEL 2016.

En mérito de lo expuesto y fundado:

A USTED C. JUEZ, ATENTAMENTE PEDIMOS:

COTEJADO

PRIMERO.- Tenernos por presentados a través de este recurso, celebrando el presente convenio.

SEGUNDO.- Previa ratificación del mismo, aprobarlo en todos y cada uno de sus términos, condenando a las partes que lo suscriben a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, como si se tratara de una sentencia que ha causado ejecutoria, elevada a la categoría de cosa juzgada.

TERCERO.- Expedirnos copia certificadas por duplicado del mencionado convenio judicial y del acuerdo que recaiga al mismo.

CUARTO.- Acordar de conformidad lo solicitado, por estar ajustado a derecho.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

Tijuana Baja California, a 2 de Mayo del 2016.

EL ACTOR

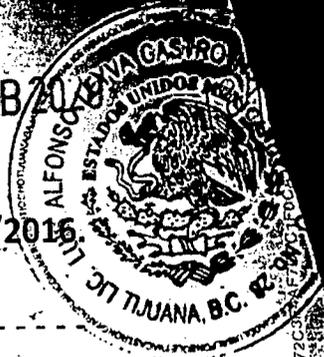
LA DEMANDADA

C. JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ.

C. IRENE BAÑUELOS SANDOVAL.

FIRMADO POR:
- PEDRO GALAF HERNANDEZ GARCIA
- VICTOR MANUEL VAZQUEZ DURAN
PROCESO DE FIRMA: 1621284
EXPEDIENTE 00606/2016 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE TIJUANA

11 FEB 2020



EXPEDIENTE NUMERO 606/2016

--- Tijuana, Baja California, once de febrero de dos mil veinte. ---

--- A sus autos un escrito presentado por la Licenciada ANGELICA RODRIGUEZ MENDIETA, en su carácter de abogada procuradora de la parte actora, para que obre como corresponda. ---

--- Como lo solicita, se le tienen por hechas las manifestaciones expuestas en el que se atiende, en atención a su contenido y atento al estado de autos, con las formalidades de estilo, remítase los autos originales al Notario Público número Veintiocho de esta municipalidad, a efecto de que se sirva a tirar la escritura respectiva, con fundamento en el artículo 495 de la Codificación Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la legislación mercantil. ---

COTEJADO

--- NOTIFIQUESE.- Así lo acordó y firma electrónicamente el Juez Primero de lo Civil Licenciado Pedro Galaf Hernández García, ante su Secretario de Acuerdos Licenciado Víctor Manuel Vázquez Durán, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracciones I, III; 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV, XXX; 4 fracciones I, II; 11, 12 y 13 del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. ---

CIAL
DO F...
LO CML
ANA, B.C

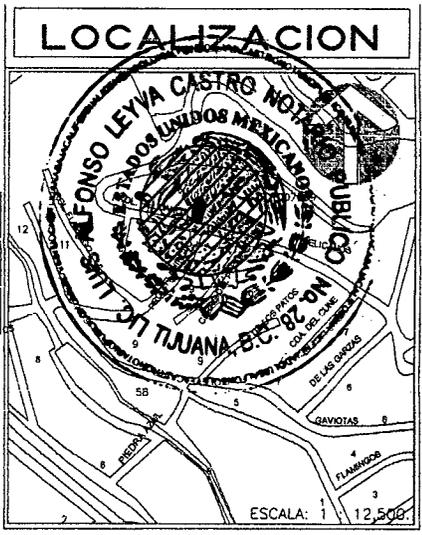
Sin validez

EN EL NUMERO 13 853 DEL BOLETIN JUDICIAL
FECHA 13 FEB 2020 SE PUBLICO acuerdo
QUE ANTECEDE CONSTE SRIO.
EN 14 FEB 2020 A LAS DOCE HOPAS SURTIO
EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL DE
13 FEB 2020 A QUE SE REFIERE LA
C ANTECEDE, CONSTE R

Instrumento: 0350
Volumen: 0211
Apendice: 1

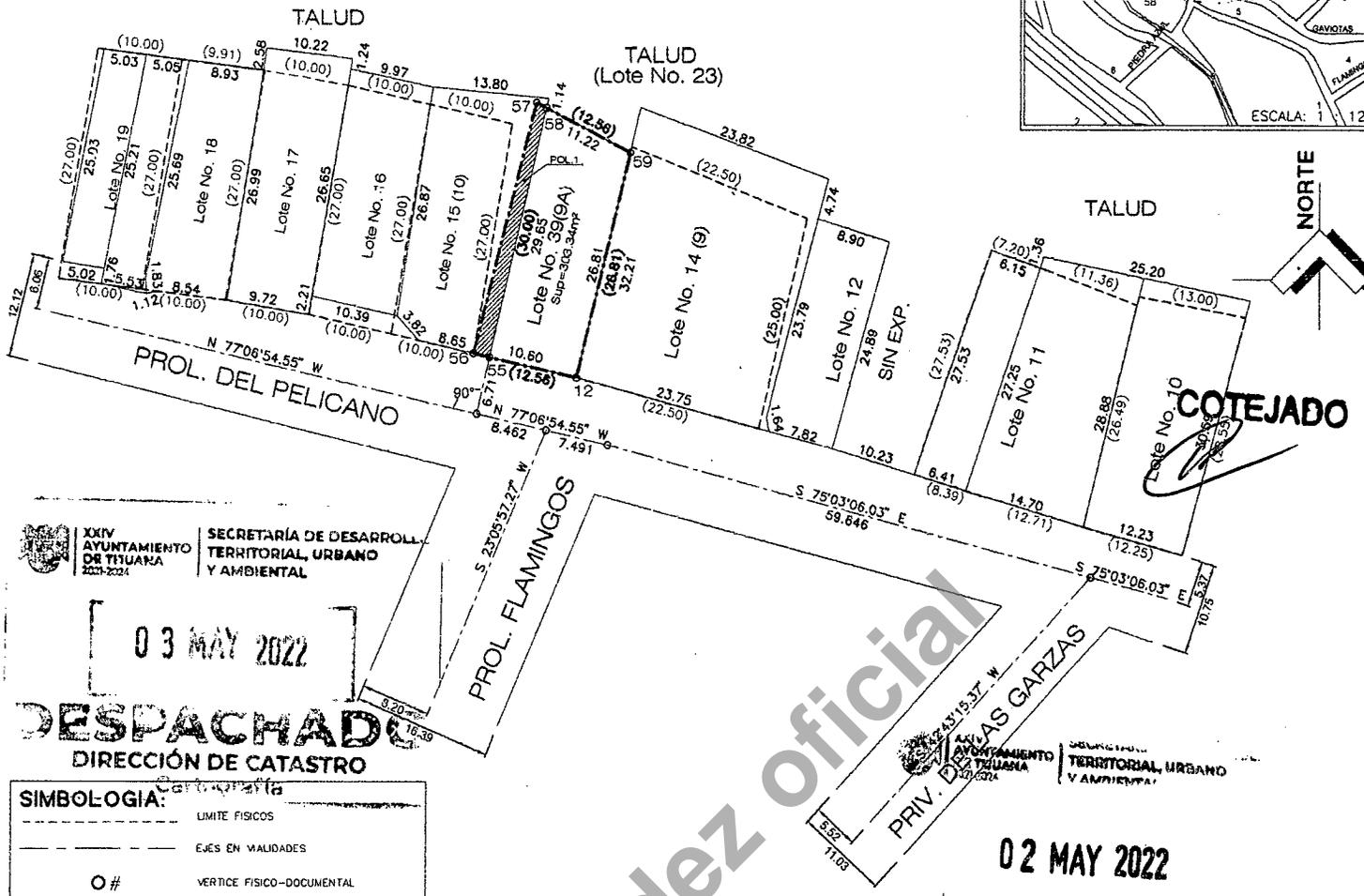
96E60FBC42879599163D9587FB000957EDC73C

DIRECCION DE CATASTRO DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA ACTA DE DESLINDE



TIJUANA B. C., A 27 DE ABRIL DEL 2022.		CLAVE CATASTRAL HE-008-039	
LOTE No. 39 (9-A)	MANZANA 008	SUPERFICIE DOCUMENTAL 351.75 m ²	SUPERFICIE REAL 303.34 m ²
ESTADO ACTUAL (B) (H)		PROPIETARIO O POSESIONARIO SAHAGUN OCHOA JOSE LUIS	

TODOS LOS DATOS TECNICOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CARTOGRAMA SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO. EL PRESENTE CARTOGRAMA ES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA FINES ESTADISTICOS DE INVENTARIO Y DE LOCALIZACION NO SE CERTIFICA PROPIEDAD



XXIV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y AMBIENTAL

03 MAY 2022

DESPACHADO
DIRECCIÓN DE CATASTRO

SIMBOLOGIA:

- LIMITE FISICOS
- Ejes EN VALIDADES
- # VERTICE FISICO-DOCUMENTAL

02 MAY 2022

AYUNTAMIENTO DE TIJUANA
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y AMBIENTAL

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTES
						Y	X	
59	58	58	N 62°34'10.17" W	11.22	58	3,595,703.789	498,390.278	CON TALUD (LOTE No.23)
58	55	55	S 13°02'21.04" W	29.65	55	3,595,674.902	498,383.588	CON LOTE No.15 (10)
55	12	12	S 77°14'42.61" E	10.60	12	3,595,672.561	498,393.932	CON PROLONGACION DEL PELICANO
12	59	59	N 13°36'42.30" E	26.81	59	3,595,698.618	498,400.241	CON LOTE No.14 (9)

SUPERFICIE = 303.34 m²

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
59	57	57	N 62°34'10.17" W	12.56	57	3,595,704.404	498,389.093
57	56	56	S 14°18'12.18" W	30.00	56	3,595,675.334	498,381.682
56	12	12	S 77°14'42.61" E	12.56	12	3,595,672.561	498,393.932
12	59	59	N 13°36'42.30" E	26.81	59	3,595,698.618	498,400.241

SUPERFICIE = 351.75 m²

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
58	57	57	N 62°34'10.17" W	1.34	57	3,595,704.404	498,389.093
57	56	56	S 14°18'12.18" W	30.00	56	3,595,675.334	498,381.682
56	55	55	S 77°14'42.61" E	1.86	55	3,595,674.902	498,383.588
55	58	58	N 13°02'21.04" E	29.65	58	3,595,703.789	498,390.278

SUPERFICIE = 48.41 m² POL.1

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
III-184	12	12	N 70°09'37.27" W	692.82	12	3,595,672.561	498,393.932
II-55	55	55	N 77°14'42.61" W	10.60	55	3,595,674.902	498,383.588
III-183	55	55	S 02°15'10.64" W	1,072.45	III-183	3,594,603.282	498,341,429
III-183	III-184	III-184	N 40°10'18.67" E	1,091.65	III-184	3,595,437.425	499,045,632



JEFE DEL DEPTO. DE CARTOGRAFIA: ING. ARISTEO AGUILAR HERRERA

DIRECTOR DE CATASTRO: LIC. HITZIA MASSIEL MARTINEZ VALENZUELA

EL DESLINDADOR: ING. JOSE DANIEL CONTRERAS HERNANDEZ PERITO No. 686

EL DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA CERTIFICA: QUE EL PRESENTE CARTOGRAMA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 25 Y 26 DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y ARTICULO 54 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA B.C. Y SALVO ERROR, OMISION O MODIFICACION, LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL POLIGONO DOCUMENTAL CORRESPONDEN A LOS DATOS QUE OBRAN EN ESTA SUB-DIRECCION DE CATASTRO BAJO LA CLAVE CATASTRAL HE-008-039 LOS CUALES FUERON VERIFICADOS Y REPLANTEADOS EN CAMPO POR EL PERITO DESLINDADOR RESPONSABLE DE ESTOS TRABAJOS.

- OBSERVACIONES:
- SE ELABORO DESLINDE CONFORME A CERCOS Y BARDAS EXISTENTES EN CAMPO.
 - ENCONTRANDOSE EL PREDIO ARRIBA DEBUIJADO, LO SIGUIENTE: (POL.1) UNA INVASION DEL LOTE 15(10) AL LOTE 39(9-A) CON UNA SUP. DE 48.41 M².
 - LA SUPERFICIE DOCUMENTAL, LAS MEDIDAS ENTRE PARENTESIS Y SUS COLINDANTES CORRESPONDEN A LAS DEL DOCUMENTO DE PROPIEDAD.
 - EL PRESENTE DESLINDE SE LIGO A LAS MOJONERAS III-183 Y III-184 DEL SISTEMA GEODESICO DE REFERENCIA ITRF92 EPOCA 1988, ASI COMO A LOS VERTICES 12 Y 55 DEL POLIGONO.

AGUA ENTUBADA	SI
ENERGIA ELECTRICA	SI
DRENAJE	SI
PAVIMENTO	SI
ALUMBRADO PUBLICO	SI
RECOLECCION DE BASURA	SI
BANQUETAS	SI
TELEFONO	SI

ESCALA 1 : 850

DOCUMENTO DE PROPIEDAD: ESCRITURA PUBLICA No.13007, VOLUMEN No.456, NOTARIA No.12, DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE 2005.

SITUACION LEGAL DEL FRACC. O COLONIA: (I) IRREGULAR (R) REGULAR (E.P.) EN PROCESO (A) APROBADO
ESTADO ACTUAL: (C) CONSTRUIDO (B) BALDIO USO DE SUELO: (H) HABITACIONAL (I) INDUSTRIAL (R) RUSTICO



XXIV AYUNTAMIENTO
TIJUANA
2021 - 2024

DEPENDENCIA : TESORERIA MUNICIPAL
SECCION : RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALES
NUMERO DEL OFICIO : 2021083602
EXPEDIENTE : CERTIFICADO LIBERTAD DE GRAVAMEN
ASUNTO : FISCAL INMUEBLE



Clave Catastral : **HE008039**
Propietario : SAHAGUN OCHOA JOSE LUIS
Colonia : HERRADURA

La Tesorería Municipal, con fundamento en el Art. 4 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California y el Art. 22 fracción XXXV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tijuana Baja California, Art. 7 del Reglamento Interno de Tesorería Municipal, certifica que bajo la clave : **HE008039**, se encuentra inscrito a nombre : SAHAGUN OCHOA JOSE LUIS

Un predio con los siguientes datos :

Superficie : 351.75 mts ²	COTEJADO	
Tipo de Predio : URBANO LOTE BALDIO MAYOR DE 300 M2 Y MENOR O IGUAL A 500 M2	Tasa :	
Valor Fiscal del Terreno : \$1,203,688.50	Valor Fiscal Conts. : \$0.00	Valor Catastral : \$1,203,688.50

Salvo error u omisión, se encuentra libre de gravamen por concepto de impuesto predial hasta el : 6to. Bimestre de Agosto 2022



[Signature]
LUIS MIGUEL RAMIREZ FLORES
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALES



TESORERIA
Registro de Inscripción:
2022-00200010736

Recibo: 228533-C Fecha: 04/07/2022
Aparece libre de gravamen ante el Consejo de Urbanización Municipal de Tijuana B.C.

"SALVO ERROR U OMISION EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN"

Recibo: 228533-C Fecha: 04/07/2022
El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad HE008039.

Lic. Miguel Angel Solorzano
CONSEJO DE URBANIZACION MUNICIPAL DE TIJUANA 1 / 1

SHE, SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE BAJA CALIFORNIA, RECAUDACION DE RENTAS DEL ESTADO EN TIJUANA

Lic. Alberto Zendo Blake
Firma y sello digital

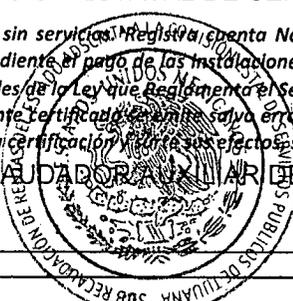
LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA

A 2 de Junio del 2022

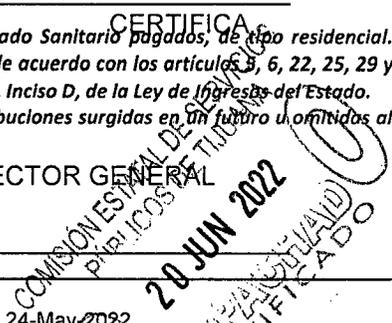
Predio baldío, sin servicios. Registro cuenta No. 8282923, Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario pagados, de tipo residencial. Quedando pendiente el pago de las instalaciones correspondientes. Si el uso de suelo cambiara, deberá pagar la diferencia, de acuerdo con los artículos 3, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Regula los Servicios de Agua Potable en el Estado de Baja California, y Artículo 9, Sección V, Inciso D, de la Ley de Ingresos del Estado. Nota: El presente certificado no tiene efecto salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro u omitidas al momento de la certificación y surte sus efectos salvo prueba en contrario o cambio de la situación fiscal.

RECAUDADOR MUNICIPAL DE RENTAS ADSCRITO

EL C. DIRECTOR GENERAL



[Signature]
C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ



20 JUN 2022

Ave. Independencia
y Paseo del Centenario #1350
Zona Urbana Río 22010
Tijuana, B.C. México.

A Solicitud de la parte interesada, se extiende el presente en Tijuana, B.C. 24-May-2022

Nota : Este documento no es válido sin la firma y sello de Funcionarios que la autoricen, así como por cualquier alteración o enmendaduras.

Instrumento: 08600
Volumen: 071
Apendice: Letra "E"



EDIFICACION TOPOGRAFIA Y
DISEÑO S.A. DE C.V.



Avalúo No. 45352

Numero de perito: 74

Manzana: 8

Clave Catastral: HE-008-039

Lote: 39(9-A)

Descripción del inmueble: LOTE BALDIO

Folio Interno: 46/2022

Valor fiscal: .0000

Destino Avaluo: Compra-Venta y
Escrituración

Zona homogénea: 3025

Numero de fojas: 6

Valor comercial: 1,445,692.50

Valor concluido: 1,445,692.50

COTEJADO

Nombre Propietario: JOSE LUIS SAHAGUN
OCHOA

Superficie de terreno (m2): 351.75

Superficie de construcción (m2) :0.00

Valor del terreno: 1,445,692.50

Valor de la construcción: 0.00

Delegación: DELEGACIÓN CENTRO

Colonia: HERRADURA

Calle: DEL PELICANO

No. Exterior: 4724

No. Interior:

Instrumento: 03650
Volumen: 071
Apendice: Letra 6

Ing. José Daniel Contreras Hernández

Perito Valuador

AVALÚO DE TERRENO BALDÍO URBANO

FECHA DEL AVALÚO: 27 DE ABRIL DE 2022.

VIGENCIA: 31 DE OCTUBRE DE 2022



I.- Antecedentes

Valuador : Ing. José Daniel Contreras Hernández
Registro Municipal: RFV/0074 REG. EST. ESPEC. 16010/02/06.



Solicitante del Avalúo : Lic. Angélica Rodríguez M.
Propietario del Inmueble: Sahagún Ochoa José Luis.

Inmueble que se Valúa: Terreno urbano baldío.
Propósito del Avalúo: Conocer su valor comercial para escrituración.
Régimen de Propiedad: Privado

Ubicación del Inmueble: Calle Prolongación del Pelicano No.4724.
Lote No.39 (9-A) Mza. No. 8 Colonia Herradura
Delegación Zona Centro.

COTEJADO

Número de Cuenta Predial: HE-008-039.

II.- Características Urbanas

Clasificación de la Zona : Habitacional de tipo popular.
Tipo de Construcción : Casas y comercios de 1 y 2 niveles del tipo moderno económico.

Índice de Saturación de la Zona : 80%
(Antes densidad de construcción)

Población : Normal de nivel socioeconómico medio-bajo.

Uso de Suelo : Habitacional.

Contaminación de la Zona : No se aprecia

Vías de Acceso e Importancia : 1er. Orden Bulevar Cuauhtémoc Sur
2do. Orden Avenida Flamingos.

Servicios Públicos y Equipamiento :

Red de agua potable con tomas domiciliarias.

Red de aguas negras con descargas dom.

Red de teléfono sobre postes de madera.

Alumbrado público s/postes de madera .

Red de electrificación aérea s/postes de madera.

Recolección de basura

Escuela, Templo.

Concreto en calles

Guarniciones tipo "I"

Terreno



Tramo de Calle, Transversales Limitrofes y Orientación :

Terreno ubicado sobre la acera norte de la Calle Prol. Del Pelicano dentro de la Manzanera Colonias en la Delegación Zona Centro.

Medidas y Colindancias en Metros :

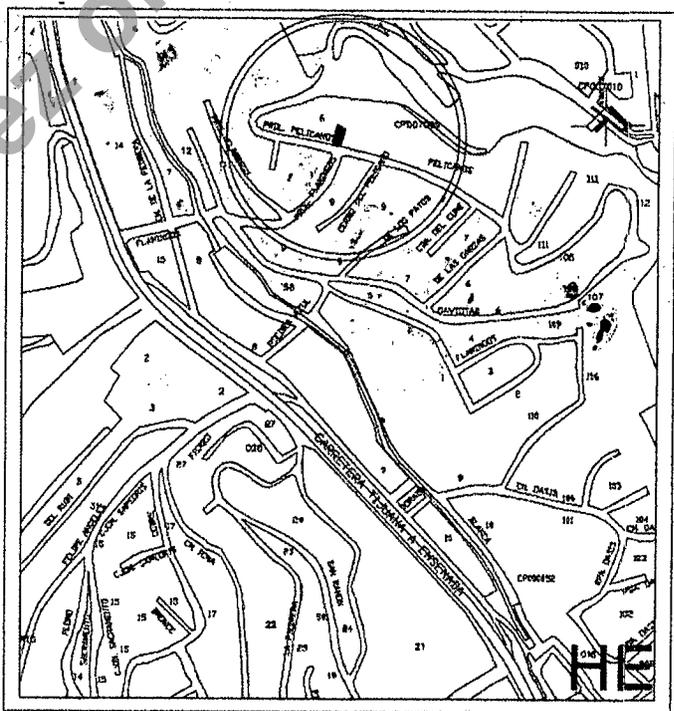
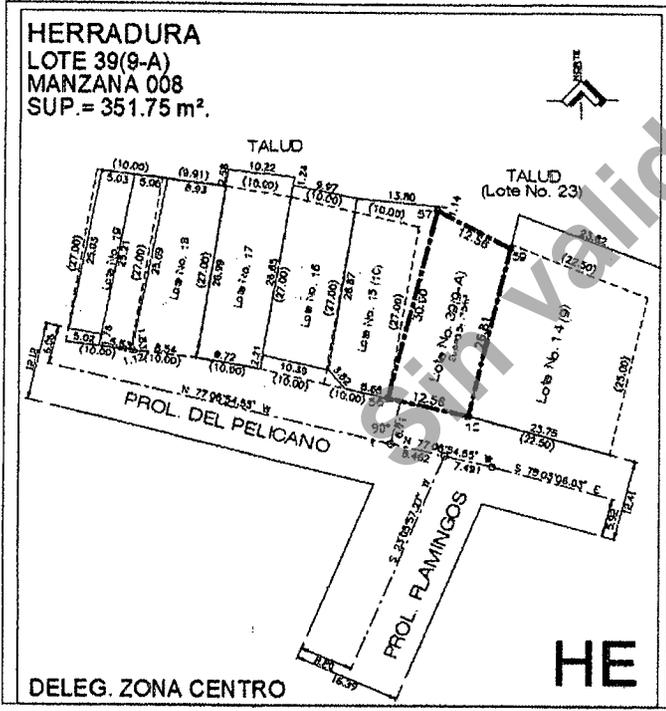
Fuente : Escritura Publica No.13007 Volumen No.456 Notaria No.12 de fecha 27 de septiembre de 2005.

- Norte:** 12.56 m con lote No. 23(talud).
 - Sur:** 12.56 m con Calle Prol. del Pelicano.
 - Este:** 26.81 m con Lote No. 14(9).
 - Oeste:** 30.00 m con Loté No. 15(10).
- Superficie Documental :** 351.75m²

COTEJADO
[Signature]

CROQUIS DEL TERRENO

LOCALIZACION EN LA ZONA



- Topografía y Configuración :** Terreno plano de forma regular.
- Características panorámicas :** No presenta.
- Densidad Habitacional :** Densidad Multifamiliar 482 Hab/Ha.
Densidad Unifamiliar 241 Hab/ha.
- Intensidad de Construcción :** Las propias del plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- Servidumbre y/o Restricciones :** No Presenta





IV.- Consideraciones Previas al Avalúo

Se empleará el método físico o directo, por consiguiente:

Valor de Terreno = $V_c \times A \times F_e$

donde V_c = valor de calle o zona, A = área del predio y F_e = factor de eficiencia

La metodología a emplear será el método físico directo, procedimiento racional que se emplea para determinar este valor. Para obtener el valor resultante de calle se llevó a cabo una investigación de mercado de bienes similares, los cuales se someten a un análisis de homogeneización tomando como referencia las características incidentes del bien valuado, tales como urbanización, ubicación, zona, nivel socio-económico, etc.

Muestras de Mercado

Tipo de Cambio : 19.50 x 1

Ubicación	Superficie	Valor	Fuente
Herradura	300.00 m ²	\$ 4,110.00	privada
Aguaje de la Tuna	250.00 m ²	\$ 4,110.00	privada
Col. Guadalajara	250.00 m ²	\$ 4,110.00	privada
		\$ 4,110.00	

COTEJADO

Homogeneización de Terreno

Ubicación	Panorámica	Zona	Fondo	Frente	Área	Topografía	Forma	Urbaniz.
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
				Fe=	1.00			

V.- Valor Físico o Directo

valor de calle o zona : \$ 4,110.00

Lote tipo predominante : no determ. Metros

Valor Físico del Terreno

Fracción	Sup. M2.	Valor Unitario	Fe	Motivo del Coef.	Valor resultante
Única	351.75	\$ 4,110.00	1.00	Homog.	\$ 1,445,692.50

a).- Valor del Terreno

\$ 1,445,692.50 Pesos

VALOR DEL TERRENO:

\$ 1,445,692.50 pesos



VI.- Conclusión



VALOR COMERCIAL \$ 1,445,692.50 pesos M.N.

(Son un millón cuatrocientos cuarenta y cinco mil seiscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.)
Esta cantidad representa el valor del inmueble al día 27 de abril de 2022.



Ing. José Daniel Contreras Hernández
Registro Municipal RVF/0074
Especialidad en Inmuebles

COTEJADO

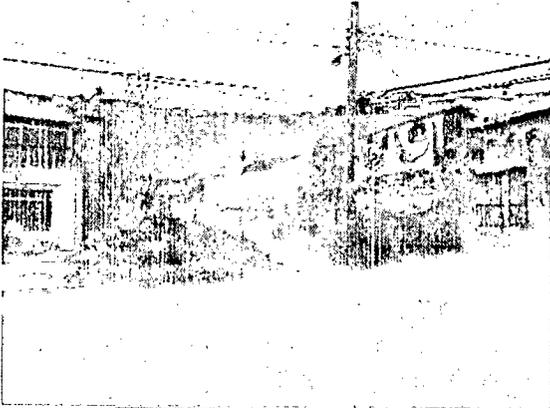
Sin validez oficial

Ing. José Daniel Contreras Hernández
Perito Valuador
AVALÚO DE TERRENO BALDÍO URBANO

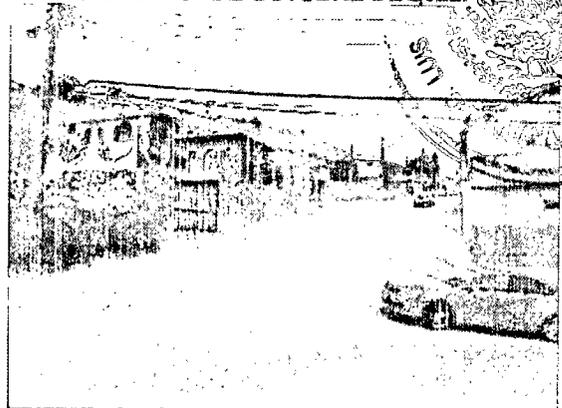


FECHA DEL AVALÚO: 27 DE ABRIL DE 2022.

VIGENCIA: 31 DE OCTUBRE DE 2022.

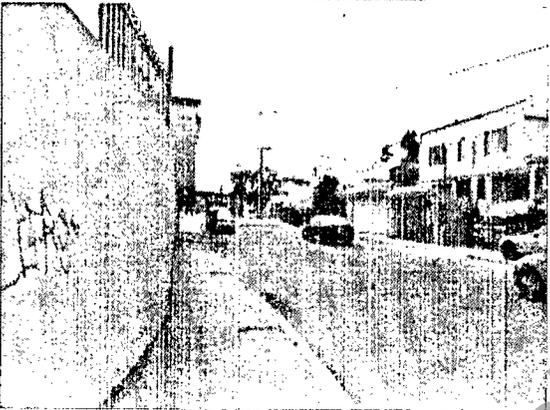


Fachada



Entorno

COTEJADO

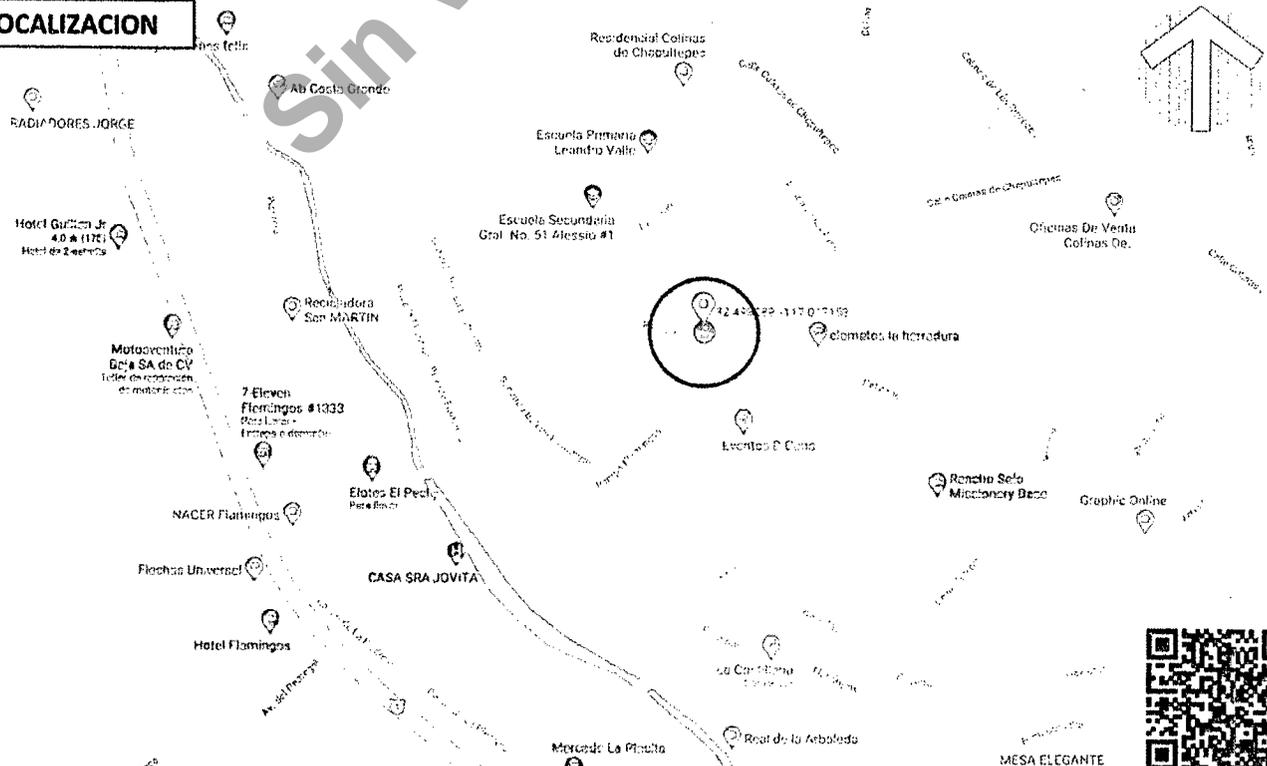


Exterior



Exterior

LOCALIZACION



RFC: LECL7108286P9

LEYVA CASTRO LUIS ALFONSO



ISR POR ENAJENACION DE SOLO TERRENO

FECHA DE ENAJENACION	25/01/2018	
PRECIO DE ENAJENACION	695,526.00	
FECHA DE ADQUISICION	14/04/2000	
PRECIO DE ADQUISICION		0.01
INPC DE VENTA: 98.272 ÷ INPC DE COMPRA: 45.84		
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 2.1438		
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 2.08		
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	2.1438	
PRECIO ACTUALIZADO		0.02
PRECIO ACTUALIZADO AL 10% PRECIO DE ENAJENACION	69,552.60	
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	69,552.60	
U T I L I D A D	625,973.40	
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	17	
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS)		36,821.96
NUMERO DE ENAJENANTÉS	1	

COTEJADO

----- CALCULO DEL IMPUESTO -----
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA LISR

ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 100.0000 UTILIDAD ANUAL: 36,821.96
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 36,821.96 - 6,942.21 = 29,879.75
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 29,879.75 X 0.064 = 1,912.30
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 1,912.30 + 133.28 = 2,045.58
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 2,045.58 X 17 = 34,774.93
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 34,774.93
UTILIDAD: 625,973.40 5% DE LA UTILIDAD: 31,298.67
ISR A LA FEDERACION: 3,476.26 ISR A LA ENTIDAD FED: 31,298.67

TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 34,774.93
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 3,476.26
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 31,298.67

Sin Validez

Instrumento: 03650
Volumen: 071
Apendice: Letra "A"

RFC: LECL7108286P9
LEYVA CASTRO LUIS ALFONSO



ISR POR ADQUISICION

OPCION: ART. 125 LISR (INGRESO PARA ADQUIRENTE POR DIFERENCIA CON AVALUO)

ADQUIRENTE: 1	PORCENTAJE: 100.0000	
MONTO DE LA CONTRAPRESTACION		695,526.00
MONTO DEL AVALUO		1,188,696.35
DIFERENCIA		493,170.35
ISR POR ADQUISICION (20% DE LA DIFERENCIA).....		98,634.07

TOTAL ISR POR ADQUISICION DE BIENES: 98,634.07

COTEJADO
[Signature]

[Faint diagonal watermark text: Sin validez oficial]

Instrumento: 03650
Volumen: 071
Apendice: Letra "1"



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



BAGL380514J26
Registro Federal de Contribuyentes

JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 22080579558
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
TIJUANA , BAJA CALIFORNIA A 30 DE AGOSTO DE 2022



BAGL380514J26

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	BAGL380514J26
CURP:	BAGL380514HOCGMS06
Nombre (s):	JOSE LUIS
Primer Apellido:	BAIGTS
Segundo Apellido:	GOMEZ
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 1990
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE SEPTIEMBRE DE 2010
Nombre Comercial:	

COTEJADO
[Signature]

Datos del domicilio registrado

Código Postal:22010	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: DIEGO RIVERA	Número Exterior: 10209
Número Interior:6	Nombre de la Colonia: ZONA URBANA RIO TIJUANA
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: TIJUANA
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle:



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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

Instrumento: 03650
Volumen: 071
Folio: 5

Y Calle:

Correo Electrónico:

Estado del domicilio:

Estado del contribuyente en el domicilio:

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios profesionales, científicos y técnicos	100	01/09/2010	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	01/09/2010	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/09/2010	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	01/09/2010	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2010	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2010	
Pago provisional mensual de ISR por servicios profesionales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2010	

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:

||2022/08/30|BAGL380514J26|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||

Sello Digital:

PwdI+vXFjJuN1e671YOI4j/SiqMJcz2WMV/FEnQluOJSRWJ+APmcqOWFfrEARcnTUjQxfnrWGd60ccVUU7DS2I
hfEGuZKG+uwfrKbFKt6y0zuG7ENTU8DrZfh5BjChS/9GH8R2SQPsjKf/6Yp4NYuKORW9Xqmq0h5g69GTiBLAY



MÉXICO

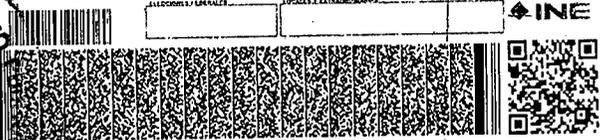
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
BAIGTS
GOMEZ
JOSE LUIS
DOMICILIO
C 16 DE SEPTIEMBRE 10 A
COL GAVILONDO 22044
TIJUANA, B.C.

FECHA DE NACIMIENTO
14/05/1938

CLAVE DE ELECTOR BGGMLS38051420H701
CURP BAGL380514HOCGMS06 AÑO DE REGISTRO 2015 00
ESTADO 02 MUNICIPIO 004 SECCIÓN 0900
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025



INE

EDUARDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1280036497<<0900100169624.
38,05147H2512314MEX<00<<00537<5
BAIGTS<GOMEZ<<JOSE<LUIS<<<<<<<<

COTEJADO

Sin validez oficial

Instrumento: 03650
Volumen: 01
Apendice: Letra "K"

NOTARIA PUBLICA No. 28
TIJUANA, B. CFA.
LIC. LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO
NOTARIO TITULAR



ESCRITURA NUMERO: 0 3 6 5 0
VOLUMEN NUMERO: 0 7 1
FECHA: 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
APÉNDICE: LETRA "L"

DATOS GENERALES

NOMBRE: JOSÉ LUIS BAIGTS LÓPEZ

NACIONALIDAD: MEXICANA

LUGAR DE NACIMIENTO: OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA

FECHA DE NACIMIENTO: 14/MAYO/1938

ESTADO CIVIL: SOLTERO

OCUPACIÓN: INGENIERO

DOMICILIO: CALLE 16 DE SEPTIEMBRE NÚMERO 10 INT. A DE LA COLONIA
GAVILONDO, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

COTEJADO

sin validez oficial

ESCRITURA NUMERO:
VOLUMEN NUMERO:
FECHA: 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022



C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

En cumplimiento por lo dispuesto en el Artículo 2885 del Código Civil vigente en este Estado comunico a Usted que la escritura cuyo número, volumen y fecha arriba indicados, firmada el día uno de septiembre del dos mil veintidós, contiene la(s) operación(es) y acto(s) que se indican, solicitando se haga anotación preventiva en sus libros, para todos los efectos legales a que haya lugar y es (son):

I.- ADJUDICACIÓN EN PAGO

II.- PARTES:

ENAJENANTE: **IRENE BAÑUELOS SANDOVAL**

ADJUDICATARIOS: **JOSÉ LUIS BAIGTS GÓMEZ**

A 107348
COTEJADO

III.- MATERIA DE LA ADJUDICACIÓN: LOTE DE TERRENO NÚMERO (9-A) NUEVE GUIÓN LETRA "A", CATASTRALMENTE LOTE NÚMERO (39) TREINTA Y NUEVE, DE LA MANZANA NÚMERO (8) OCHO, DE LA COLONIA HERRADURA NORTE DE ESTA CIUDAD, EL CUAL CONSTA DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE (351.75 M2) TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

IV.- VALOR DE LA OPERACIÓN: (\$37,000.00 DLLS) TREINTA Y SIETE MIL DÓLARES, CERO CENTAVOS, MONEDA DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

V.- DATOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO: BAJO PARTIDA NÚMERO (5412832) CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS, DE LA SECCIÓN CIVIL, EN FECHA TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, CON FOLIO REAL NÚMERO (1149882) UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS TIJUANA, B.C. A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.

LIC. LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO
NOTARIO NUMERO VEINTIOCHO



GOBIERNO DEL ESTADO
TIJUANA B.C.
RECIBIDO
13 SEP 2022
RECIBIDO
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Instrumento: 03650
Volumen: 071
Apendice: Letra "M"



TIPO DE DECLARACIÓN

NORMAL

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRIENTE

Nombre o Razón Social:	JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ				
Delegación:	CENTRO				
Colonia:	GABILONDO				
Calle:	16 DE SEPTIEMBRE				
No. Ext:	10	No. Int:	A	C.Postal:	22044
Municipio:	TIJUANA	Estado:	BAJA CALIFORNIA		

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE

Nombre o Razón Social:	IRENE BAÑUELOS SANDOVAL				
Delegación:	CENTRO				
Colonia:	HIPODROMO				
Calle:	PRIVADA ALBA ROJA				
No. Ext:	5	No. Int:		C.Postal:	22020
Municipio:	TIJUANA	Estado:	BAJA CALIFORNIA		

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

F. Precio Ajustado:	695,526.00
G. Avalúo:	1,445,692.50
H. Valor Fiscal:	1,203,688.50
I. Base del Impuesto:	1,445,692.50
J. Reducción Legal:	0.00
K. Base Gravable	1,445,692.50
L. Impuesto Legal:	24,913.85
M. Fomento Deportivo y Educacional:	5,782.77
N. Suma de Impuestos:	30,696.62
O. Recargos por 0 Meses 0%:	0.00
P. Total a Pagar:	30,696.62
Imp. Pagado en la declaración que rectifica:	0.00
Importe a Pagar:	0.00

DATOS DEL AVALÚO

No. Perito Valuador:	74	No. Avalúo:	45352
Fecha Certificación Avalúo:	04/05/2022	Fecha Avalúo:	29/04/2022

Ayuntamiento de Tijuana. B.C.

\$30,697.00

19 - 239271

202200210014097

05/10/2022 4:09 p.m.

Declaración para el pago del
**Impuesto Sobre
Adquisición de Inmuebles**



DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Lote Registral:		Manzana Registral:	
Lote Catastral:	39(9-A)	Manzana Catastral:	8
Clave Catastral:	HE008039		
Vivienda o Local:	LOTE BALDIO MAYOR DE 300 M2 Y MENOR O IGUAL A 500 M2 Tasa: 7		
Delegación:	DELEGACIÓN CENTRO		
Colonia:	HERRADURA		
Calle:	DEL PELICANO		
Superficie Terreno:	351.75	Superficie Construcción:	0.00

COTEJADO

ELEMENTOS PARA AJUSTE DEL PRECIO

A. Precio Pactado:	695,526.00
B. INPC Mes anterior al Pago:	123.80
C. INPC Mes anterior a Adquisición:	123.80
D. Factor INPC:	1.00
E. Precio Ajustado:	\$695,526.00

DATOS DEL NOTARIO

Nombre:	LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO		
Numero:	28	Población:	TIJUANA
Delegación:	DELEGACIÓN CENTRO		
Colonia:	ZONA URBANA RIO TIJUANA		
Calle:	GUADALUPE VICTORIA		
No. Exterior:	2306	No. Int:	201
C. Postal:	22210	Telefono:	6646888942
Correo:	NOTARIA28TIJUANA@YAHOO.COM		

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Operación:	Dacion en pago o pago en especie		
Localidad:	TIJUANA, BAJ	Escritura:	03650-071
Expediente:		Juzgado:	
Fecha Adquisición:	14/09/2022	Fracciones:	0.00%

Firma Declarante

Fecha certificación: 05/10/2022 4:09 p.m.

Instrumento: 03650
Volumen: 071
Apendice: Letra "N"



Ayuntamiento de Tijuana, BC

Av. Independencia y Esq. Paseo del Centenario #1350
Zona Rio, Tijuana, B.C. México
Teléfono: 973-7000 R.F.C. ATR-541201-KK2

Ayuntamiento de Tijuana, B.C.

30,697.00

10/5/2022

19

- 239271

202200210014097



Nombre: JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ

ClaveCatastral: HE008039

Tramite: Declaración ISAI

Descripcion

ADQ. INMUEBLES TRANSM. DOMINIO

SOBRE TASA FOM. DEPORTIVO Y EDUC ISAI

RECARGOS (NO IMPUESTO PREDIAL)

DONATIVO PRO BOMBEROS

AJUSTE LEY HACIENDA MPAL. ART.201

Clave

Importe

104

24,913.85

141

5,782.77

473

0.00

942

0.00

623

0.38

TOTAL A PAGAR:

30,697.00



202200210014097

Elaboro: WebUser



Nombre: JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ

ClaveCatastra HE008039

Tramite: Declaración ISAI

Ayuntamiento de Tijuana, B.C.

30,697.00

10/5/2022

19

- 239271

202200210014097



Fecha 25 de Octubre del 2022

Descripcion

ADQ. INMUEBLES TRANSM. DOMINIO

SOBRE TASA FOM. DEPORTIVO Y EDUC ISAI

RECARGOS (NO IMPUESTO PREDIAL)

DONATIVO PRO BOMBEROS

AJUSTE LEY HACIENDA MPAL. ART.201

Clave

Importe

104

24,913.85

141

5,782.77

473

0.00

942

0.00

623

0.38

TOTAL A PAGAR:

30,697.00



202200210014097

Elaboro: WebUser



Nombre: JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ

ClaveCatastral: HE008039

Trámite: Declaración ISAI

Ayuntamiento de Tijuana, B.C.

30,697.00

10/5/2022

19

- 239271

202200210014097



Fecha 25 de Octubre del 2022

Descripcion

ADQ. INMUEBLES TRANSM. DOMINIO

SOBRE TASA FOM. DEPORTIVO Y EDUC ISAI

RECARGOS (NO IMPUESTO PREDIAL)

DONATIVO PRO BOMBEROS

AJUSTE LEY HACIENDA MPAL. ART.201

Clave

Importe

104

24,913.85

141

5,782.77

473

0.00

942

0.00

623

0.38

TOTAL A PAGAR:

30,697.00



202200210014097

Elaboro: WebUser



Estimado: LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO

Transferencia Otros Bancos



Transferencia en proceso de validación

Cuenta Cargo	****624	Cuenta Destino	****719
Banco	BANAMEX	Referencia SuperNet	7486284
Concepto	PAGO ISAI ESC 3650 VOL 71	Importe	30,697.00 MXN
Fecha de operación	05 Octubre, 2022	Hora de Operación	16:49
Comisión	0.00 MXN más IVA	Estatus de transferencia	Transferencia en proceso de validación
Referencia	43582	RFC	LECL7108286P9
RFC Beneficiario	ATB541201KK2		

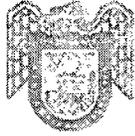
COTEJADO

Política Anti Phishing: Recuerde que Santander nunca le solicitará que proporcione ningún tipo de información confidencial mediante un correo electrónico o liga que le lleve a nuestra página de internet.

Este comprobante se construye como una referencia de los términos en que la operación se realizó, el único comprobante oficial es el estado de cuenta que emite Banco Santander México S.A.



IMPORTANTE: No proporcione información de tus cuentas bancarias (usuarios, contraseñas, números de Token o números de cuenta) por internet, teléfono o correo electrónico.



TIJUANA
XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021



DECLARACIÓN CERTIFICADA

No. Declaración: 43582

Fecha de Certificación: 05/10/2022 04:09:58

Tipo Declaración: NORMAL

COTEJADO

DATOS DEL AVALÚO

No. Perito Valuador: 74

No. Certificación de Avalúo: NA

No. Avalúo: 45352

Fecha Alvalúo: 29/04/2022 02:04:16

Fecha Certificación Alvalúo: 04/05/2022 11:16:38

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRIENTE

Nombre o Razon Social: JOSE LUIS BAIGTS GOMEZ

CURP: BAGL380514HOCGMS06

RFC: BAIGL380514J26

Delegación: CENTRO

Colonia: GABILONDO

Calle: 16 DE SEPTIEMBRE

Numero Exterior: 10

Numero Interior: A



**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
A ENTIDADES FEDERATIVAS
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEÁ LAS INSTRUCCIONES (Cantidades sin centavos, alineadas a la derecha, sin caracteres disintos a los números)



LECL7108286P9

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)

NO. ESCRITURA **03650-071**

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA
DÍA **14** MES **09** AÑO **22**

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) DEL ENAJENANTE, JUEZ, NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO (1)

LEYVA CASTRO LUIS ALFONSO

ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACION CORRESPONDIENTE:

N= NORMAL
C= COMPLEMENTARIA
R= CORRECCION FISCAL
P= PAGO EN PARCIALIDAD

N

NÚMERO DE COMPLEMENTARIA

CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA (*) **2**

EN CASO DE COMPLEMENTARIA O CORRECCIÓN FISCAL, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR

DÍA MES AÑO

1. PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del campo k)	110021	31299	D. MULTA POR CORRECCION FISCAL	100013	
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anotará la diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFF)	100025		E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)	900000	31299
C. RECARGOS	100009				

COTEJADO

2. DATOS ADICIONALES

a. FECHA DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO	DÍA MES AÑO	c. FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN	DÍA MES AÑO
			14 09 22
b. FECHA DE ENAJENACIÓN	DÍA MES AÑO		

3. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES CAPITULO IV DEL TITULO IV (ART. 154-BIS)

a. MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN, VALOR DE AVALÚO O INDEMNIZACIÓN (Art. 146 LISR)		g. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ART. 154 DE LA LISR (1 X d sin exceder de 20 años)	112533	
b. TOTAL DEDUCCIONES ACTUALIZADAS		h. MONTO CONFORME AL ARTICULO 154 BIS DE LA LISR (c por tasa del 5%)	112546	
c. GANANCIA GRAVABLE O PÉRDIDA (a-b) En caso de pérdida dejar en blanco d, e, f y g	112529	i. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (g o h el menor)	112547	31299
d. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y LA DE ENAJENACIÓN		j. MONTO PAGADO (en la declaración que recifica) CON ANTERIORIDAD	201015	
e. GANANCIA ACUMULABLE (c entre d sin exceder de 20 años)		k. CANTIDAD A CARGO (i - j cuando i es mayor) Pase este importe al campo A	201016	31299
f. TARIFA DEL ARTICULO 154 DE LA LISR		l. PAGO EN EXCESO (j - i cuando j es mayor)	201017	

4. DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN	BASI610410MBCXNR04
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)	BAÑUELOS SANDOVAL IRENE		
DOMICILIO	PRIVADA ALBA ROJA #5, COLONIA HIPODROMO, TIJUANA, BC		

5. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN REGISTRA LA OPERACIÓN

<input type="checkbox"/> ADJUDICACION JUDICIAL	<input type="checkbox"/> TERRENO EJIDAL (SOLO SI ES PRIMERA ENAJENACIÓN)	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN	
<input type="checkbox"/> ADJUDICACION POR AUTORIDAD ADMINISTRATIVA	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFIQUE	NÚMERO DE NOTARIA / MUNICIPIO Y ESTADO	
<input type="checkbox"/> SE TRATA DE CASA HABITACIÓN			
NOMBRE			
DOMICILIO			
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES			

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

[Signature]

CONTRIBUYENTE, JUEZ O FEDATARIO PÚBLICO

BASI610410978



ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: LECL7108286P9
Nombre: LEYVA CASTRO LUIS ALFONSO

Tipo de declaración: Normal
Tipo de periodicidad: Sin Periodo
Fecha de causación: 14/09/2022
Fecha y hora de presentación: 03/10/2022 14:32 Medio de presentación: Internet
Número de operación: 497958957

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1: ISR FEDATARIOS PÚBLICOS. ADQUISICIÓN DE BIENES
Impuesto a cargo: 98,634
Parte actualizada: 0
Recargos: 0
Cantidad a cargo: 98,634
Cantidad a pagar: 98,634

COTEJADO

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

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.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: **0422 4RPB 0800 3632 6232** Importe total a pagar: **\$98,634**

Vigente hasta: **06/10/2022**



04224RPB080036326232 98634



Sello Digital :

MVLeMja40fjOrgoyXMwBw3qr5ke/HySHGg2qb4dtpe6twP7CAjl90ynsRS9KhicHsE443so8fKv3DRgMAKGw3WgPi380OEHOpoIRKXm/4eWaj1GhvnkN6/NIHFoIFvBCVOiIW2uVOuHsxtGoFwwl7yzN0K4/CbQBAQcNh3WY=



Estimado: LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO

Comprobante de Operación
RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES, PRODUCTOS Y APOYOS FEDERALES



Pago exitoso

Cuenta Cargo	6022624	Línea de Captura	04224RPB080036326232
Importe	98,634	Fecha de Pago	03/10/2022
Hora de Pago	17:05 HRS	Número de Operación	37757829
Medio de Presentación	INTERNET SPF	Llave de Pago	12F145D3A3
Plaza	180	Sucursal	890
Canal de Pago	IN	Forma de Pago	03

COTEJADO

Política Anti Phishing: Recuerde que Santander nunca le solicitará que proporcione ningún tipo de información confidencial mediante un correo electrónico o liga que le lleve a nuestra página de internet.

Este comprobante se construye como una referencia de los términos en que la operación se realizó, el único comprobante oficial es el estado de cuenta que emite Banco Santander México S.A.



¡ IMPORTANTE: No proporcione información de tus cuentas bancarias (usuarios, contraseñas, números de Token o números de cuenta) por internet, teléfono o correo electrónico



ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: LECL7108286P9
Nombre: LEYVA CASTRO LUIS ALFONSO

Tipo de declaración: Normal
Tipo de periodicidad: Sin Periodo
Fecha de causación: 14/09/2022
Fecha y hora de presentación: 03/10/2022 14:41 Medio de presentación: Internet
Número de operación: 497960885

Impuestos que declara:
Concepto de pago 1: ISR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES
Impuesto a cargo: 3,476
Parte actualizada: 0
Recargos: 0
Cantidad a cargo: 3,476
Cantidad a pagar: 3,476
Entidad federativa: BAJA CALIFORNIA

COTEJADO
[Signature]

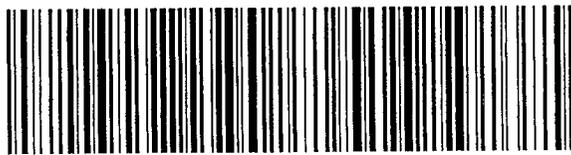
Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.
Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, 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.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: **0422 4RPM 8000 3632 8246** Importe total a pagar: **\$3,476**

Vigente hasta: **06/10/2022**



04224RPM800036328246 3476



Sello Digital :

i7LgR4x0fH4z2uabu/kjrrNFnCbiUFea614esNGzc9RLxSV9MIIS70RUEtHB3SMFRYK5NG+k9AtSkwGGAKBe8TPiCwQZzLfY
YKKt3Y77ZRsjt3jnVrKZ9JWbWMXogLwj7Qbq31/saPHG/cNa6MeubtrcqNXKiOOWpWsYmZY=

Estimado: LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO

Comprobante de Operación
RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES, PRODUCTOS Y APROVISIONAMIENTOS FEDERALES



Pago exitoso

Cuenta Cargo	60***2624	Línea de Captura	04224RPM800036328246
Importe	3,476	Fecha de Pago	03/10/2022
Hora de Pago	17:03 HRS	Número de Operación	37757817
Medio de Presentación	INTERNET SPF	Llave de Pago	70D54EF6A2
Plaza	180	Sucursal	890
Canal de Pago	IN	Forma de Pago	03

COTEJADO

Sin validez oficial

Política Anti Phishing: Recuerde que Santander nunca le solicitará que proporcione ningún tipo de información confidencial mediante un correo electrónico o liga que le lleve a nuestra página de internet.

Este comprobante se construye como una referencia de los términos en que la operación se realizó, el único comprobante oficial es el estado de cuenta que emite Banco Santander México S.A.



¡ IMPORTANTE: No proporcione información de sus cuentas bancarias (usuarios, contraseñas, números de Token o números de cuenta) por internet, teléfono o correo electrónico.



RFC: LECL7108286P9
Nombre: LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2022
Número de operación: 220040103083 Fecha y hora de presentación: 20/10/2022 12:29

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA: 3650
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 14/09/2022
TIPO DE INMUEBLE ADQUIRIDO: TERRENO
VALOR DEL AVALÚO DEL INMUEBLE: 1,188,696.00
MONTO DE LA OPERACIÓN: 695,526.00

COTEJADO

DATOS DEL ADQUIRENTE

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	BAGL380514J26		JOSE LUIS	BAIGTS
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
GÓMEZ	BAGL380514HOCGMS06			
NÚMERO DE FOLIO				

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL			IRENE	BAÑUELOS
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
SANDOVAL	BASI610410MBCXNR04			
NÚMERO DE FOLIO				

PAGO

INGRESO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	NO. DE OPERACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE PAGO	FECHA DE LA DECLARACIÓN DE PAGO
695,526.00	98,634.00	37757829	03/10/2022



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Adquisición de bienes



RFC: LECL7108286P9
Nombre: LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2022
Número de operación: 220040103083 Fecha y hora de presentación: 20/10/2022 12:29

INGRESOS POR ADQUISICIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

¿LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN SE
OBTUVIERON EN COPROPIEDAD,
SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN?

NO

Sin validez oficial

HACIENDA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS



Nombre del Notario Público o Fedatario: LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO
RFC del Notario Público o Fedatario: LECL7108286P9
Fecha y hora de presentación: 20/10/2022 12:29
Número de operación: 220040103083
Ejercicio: 2022
Tipo de declaración: Normal
Periodo: 14/09/2022
Medio de presentación: Internet
Operación: Adquisición 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 :

niPZs1TmNH0hNRf4dIGuZM8B8ZrzU95F+67hrG6ToKjBQ4PDAHCaEkNyBeGKVqgM40XXJy21QJ0NIAGrWdKyy8yTt1auseC0Vrn
8XAch7Xzdyb2K1hmW8sYILJKF8US0gFkbdD8WZ/dwWacLmKIklPnTM2Bwfs6td01VGtbdC=



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes



LECL7108286P9
LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2022
Número de operación: 220010258415 Fecha y hora de presentación: 20/10/2022 11:45

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
695,526.00	0.00		69,553.00	625,973.00
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN
17.00	36,822.00	589,151.00	3,476.00	37757817
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
03/10/2022	31,299.00	33660	04/10/2022	34,775.00

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

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

HACIENDA



ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS



Nombre del Notario Público o Fedatario	LUIS ALFONSO LEYVA CASTRO
RFC del Notario Público o Fedatario	LECL7108286P9
Fecha y hora de presentación:	20/10/2022 11:45
Número de operación:	220010258415
Ejercicio:	2022
Tipo de declaración:	Normal
Periodo:	14/09/2022
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 :

niPZs1TmNH0hNRf4dIGuZM8B8ZrzU95F+67hrG6ToKjBQ4PDAHcaEkNyBeGKVqgM40XXJy21QJ0NIAGrRwdKyy8yTt1auseC0Vrn
8XAch7XzdtYb2K1hmW8sYILJKF8US0gFkbdD8WZ/dwWacLmKIKLpnTM2Bwfs6td01VGtbdC=