

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>PARTIDA:</b> 6164889                       | <b>RECIBO OFICIAL:</b> 16807       |
| <b>FECHA DE PARTIDA:</b> 22 DE JULIO DEL 2019 | <b>FECHA:</b> 18 DE JULIO DEL 2019 |
| <b>SECCIÓN:</b> CIVIL                         | <b>HORA:</b> 07:47:33              |
| <b>ANALISTA:</b> JESUS ARMANDO FUENTES VALDEZ | <b>MONTO:</b> \$4,453.00 M.N       |
| <b>VOLANTE:</b> 2-19-80570                    |                                    |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>ACTO</b>                 | <b>CONTRATO DE COMPRAVENTA</b>   |
| <b>ESCRITURA PUBLICA</b>    | PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 59407 DEL VOLUMEN NUMERO 807 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2019 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 13 DE LA CIUDAD TIJUANA BAJA CALIFORNIA  |
| <b>TIPO DE CONTRATO</b>     | CONTRATO DE COMPRAVENTA AD CORPUS CON RESERVA DE DOMINIO   |
| <b>VENDEDOR(ES)</b>         | JESUS GUSTAVO DE LA HUERTA CERVERA CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA ROSA ELENA MEZA MELENDEZ   |
| <b>COMPRADOR(ES)</b>        | <b>MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SANCHEZ</b><br><b>MARTHA EUGENIA CAMBRANIS SANCHEZ</b><br><b>MARIA ESTHER AKE RAMIREZ</b><br><br><b>FOLIO REAL:1057130</b><br>TIPO PREDIO:URBANA<br>LOTE:21 MANZANA:117A<br>FRACCIONAMIENTO EL PIPILA<br>MUNICIPIO:TIJUANA<br>SUPERFICIE: 198.82 M2<br>CLAVE CATASTRAL: PN-117-121<br>MEDIDAS Y COLINDANCIAS:<br>NORTE: 20.090 M. CON LOTE 22<br>SUR : 19.784 M. CON LOTE 20<br>ESTE : 9.902 M. CON LOTE 10<br>OESTE: 10.540 M. CON CALLE SEPTIMA<br>Y CONSTRUCCIONES |
| <b>VALOR DE OPERACIÓN</b>   | 70,000.00 DOLARES  |
| <b>VALOR DE AVALUO</b>      | \$1,150,000.00 PESOS MONEDA NACIONAL   |
| <b>DISPOSICIÓN ESPECIAL</b> | LA PROPIEDAD DEL PRESENTE INMUBEL ESTARA CONSTITUIDA POR LOS SIGUIENTES PORCENTAJES:<br><br>MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SANCHEZ Y MARIA ESTHER AKE RAMIREZ 50%<br>MARTHA EUGENIA CAMBRANIS SANCHEZ 50%<br><br>EL INMUEBLE MATERIA DE OPERACION SE ENCUETRA ACTUALMENTE CATASTRADO COMO LOTE 121 DE LA MANZANA 117.   |
| <b>ANTECEDENTES</b>         | PARTIDA 5964632 SECCIÓN CIVIL ACTO DACION EN PAGO FECHA DE INSCRIPCION 14/05/2015  |

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 504621

Firma Electronica Avanzada:

AwNNL9I5pGvGvtKi+sf5KbIFkv6wvrLX9YN3jf6zot9kjS2m2d6NhgnAGm7wqBo0nzlPIKTmSzvUAa0Orl8c1548HF  
LyoDmXeF3oQkrzascwhrKIiWE MDhw7Ib+FLU5HebiGIEZ1dCAroUryIsQPT4JN0EeKp2EGQRAPdQMX3QY69Yf



SECCION CIVIL



**BAJACALIFORNIA**  
GOBIERNO DEL ESTADO

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



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| PARTIDA: 6164889                       | RECIBO OFICIAL: 16807       |
| FECHA DE PARTIDA: 22 DE JULIO DEL 2019 | FECHA: 18 DE JULIO DEL 2019 |
| SECCIÓN: CIVIL                         | HORA: 07:47:33              |
| ANALISTA: JESUS ARMANDO FUENTES VALDEZ | MONTO: \$4,453.00 M.N       |
| VOLANTE: 2-19-80570                    |                             |

SUBREGISTRADOR  
ALMA KARINA FONSECA AMBRIZ

Sin validez oficial

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 504621

Firma Electronica Avanzada:

AwNNL9l5pGvGvtKi+sf5KbIFkv6wvrLX9YN3jf6zot9kjS2m2d6NhgnaGm7wgBo0nzlPIKTmSzvUAa0OrlI8c1548HF  
LyoDmXeF3oQkrzascwhrKIIEWEMDhw7lb+FLU5HebiGIEZ1dCAroUrylsQPT4JN0EeKp2EGQRAPdQMX3QY69Y/y



SECCION CIVIL



**Lic. Carlos Eduardo Ahumada Arruti**

Gobierno del Estado  
Notario, Número Trece  
Registro Pítila Tijuana, Baja California

17 JUL 2019



- VOLUMEN NÚMERO (807) OCHOCIENTOS SIETE. - - - - -  
- ESCRITURA NÚMERO (59,407) CINCUENTA Y NUEVE MIL  
CUATROCIENTOS SIETE. - - - - -

- En la ciudad de Tijuana, Baja California, a los (29) veintinueve días del mes de junio del año (2019) dos mil diecinueve YO, Licenciado CARLOS EDUARDO AHUMADA ARRUTI, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRECE, en ejercicio en este municipio, HAGO CONSTAR: - - - - -

--- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, que ANTE MÍ, celebran: - - - - -

- - - - - Por una parte, en su carácter de VENDEDOR, el señor JESÚS GUSTAVO DE LA HUERTA CERVERA, por su propio derecho, acompañado de su esposa, la señora ROSA ELENA MEZA MELENDEZ, quien también comparece por su propio derecho, para los efectos que más adelante se precisan; - - - - -

- Y por la otra parte, en su carácter de COMPRADORES, los señores MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SÁNCHEZ, MARÍA ESTHER AKE RAMÍREZ y MARTHA EUGENIA CAMBRANIS SÁNCHEZ, todos por su propio derecho. - - - - -

- Lo anterior de acuerdo con las declaraciones y cláusulas siguientes: - - - - -

**DECLARACIONES**

- I.- Declara el VENDEDOR, señor JESÚS GUSTAVO DE LA HUERTA CERVERA, por su propio derecho, lo siguiente: - - - - -

--- a) Que es legítimo propietario del LOTE DE TERRENO NÚMERO (21) VEINTIUNO, DE LA MANZANA (117A) CIENTO DIECISIETE "A" (ACTUALMENTE CATASTRADO COMO LOTE 121 DE LA MANZANA 117) Y LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE EL MISMO, DEL FRACCIONAMIENTO EL PÍPILA DE ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, con superficie documental de (198.82 M<sup>2</sup>) ciento noventa y ocho punto ochenta y dos metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: - - - - -

- al norte, en (20.090 m) veinte punto cero noventa metros con lote (22) veintidós; - - - - -

- al sur, en (19.784 m) diecinueve punto setecientos ochenta y cuatro metros con lote (20) veinte; - - - - -

- al este, en (9.902 m) nueve punto novecientos dos metros con lote (10) diez; - - - - -

- y al oeste, en (10.540 m) diez punto quinientos cuarenta

(COTEJADO)

metros con calle Séptima.-----

- Dicho inmueble se identifica con la clave catastral "**PN-117-121**" y según acta de levantamiento topográfico a que más adelante se hará referencia dicho bien cuenta con una superficie real de (196.205 M<sup>2</sup>) ciento noventa y seis punto doscientos cinco metros cuadrados.-----

--- **b)** Que tal inmueble fue adquirido por el **VENDEDOR**, siendo su estado civil casado, lo cual declara bajo protesta de decir verdad, mediante dación en pago judicial, lo cual se formalizó mediante escritura pública número (47,941) cuarenta y siete mil novecientos cuarenta y uno, del volumen (641) seiscientos cuarenta y uno, de fecha (13) trece de abril del año (2015) dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo partida número (5964632) cinco millones novecientos sesenta y cuatro mil seiscientos treinta y dos, de la sección civil, con fecha (14) catorce de mayo del año (2015) dos mil quince.

- **Folio real:** (1057130) un millón cincuenta y siete mil ciento treinta.-----

--- **c)** Que el bien inmueble descrito en el inciso "a" de la presente declaración, se encuentra al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales y libre de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio, según lo acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales de Inmuebles y el Certificado de No Gravámenes del Registro Público, los que marcados con las letras "**A**" y "**B**", respectivamente, se agregan al apéndice de esta escritura con el número que corresponda.-----

--- **d)** Que se practicó y obtuvo de la Dirección de Catastro, Departamento de Cartografía, el acta de levantamiento topográfico del bien inmueble objeto de la presente escritura, misma que se agrega al apéndice de la presente con el número que le corresponda y la letra "**C**".-----

--- **e)** Que exhibe el avalúo practicado por perito autorizado, en el cual se determina el valor comercial del bien inmueble antes descrito, mismo que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra "**D**" con el número que le corresponda.-----

--- **f)** Que él y su esposa, la señora **ROSA ELENA MEZA MELENDEZ**



**Lic. Carlos Eduardo Ahumada Arruti**

NOTARIO NUMERO TRECE  
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA



han recibido del suscrito notario toda la información relativa a la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, por la enajenación del inmueble materia de la presente instrumento y que ambos manifiestan su conformidad con el mismo.-----

- II.- Los **COMPRADORES**, señores **MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SÁNCHEZ, MARÍA ESTHER AKE RAMÍREZ y MARTHA EUGENIA CAMBRANIS SÁNCHEZ**, todos por su propio derecho, declaran lo siguiente:-

--- a) Que están interesados en la adquisición del bien inmueble descrito en el inciso "a" de la declaración (I) primera de esta escritura y que conocen las características físicas y jurídicas del mismo.-----

--- b) Que no han adquirido inmueble alguno colindante con el predio objeto de la presente escritura dentro de un período de (24) veinticuatro meses anteriores a la fecha de esta escritura, lo cual declaran bajo protesta de decir verdad.---

- Con estas declaraciones, **LAS PARTES**, otorgan las siguientes:-----

**CLÁUSULAS**

- PRIMERA.- El señor **JESUS GUSTAVO DE LA HUERTA CERVERA**, con el consentimiento de su esposa, la señora **ROSA ELENA MEZA MELENDEZ**, VENDE CON RESERVA DE DOMINIO a los señores **MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SÁNCHEZ, MARÍA ESTHER AKE RAMÍREZ y MARTHA EUGENIA CAMBRANIS SÁNCHEZ**, quienes adquieren para sí y en las proporciones a que más adelante se hará referencia, el **LOTE DE TERRENO NÚMERO (21) VEINTIUNO, DE LA MANZANA (117A) CIENTO DIECISIETE "A" (ACTUALMENTE CATASTRADO COMO LOTE 121 DE LA MANZANA 117) Y LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE EL MISMO, DEL FRACCIONAMIENTO EL PÍPILA DE ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, con la superficie, medidas y colindancias descritas en el inciso "a" de la declaración (I) primera de esta escritura y que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

- La presente venta se realiza "**AD CORPUS**" y no "ad mesuram", por lo que incluye todo lo que se encuentre dentro de los linderos, no reservándose **LAS PARTES** derecho alguno que reclamar, para el caso de que la superficie de terreno fuera

(COTEJADO)

superior o inferior a la señalada en este contrato. - - - - -

- **SEGUNDA.**- La propiedad de dicho inmueble estará constituida por los siguientes porcentajes: - - - - -

- **MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SÁNCHEZ y MARÍA ESTHER AKE RAMÍREZ:**  
(50%) CINCuenta POR CIENTO. - - - - -

- **MARTHA EUGENIA CAMBRANIS SÁNCHEZ:** (50%) CINCuenta POR CIENTO. - - - - -

- **TERCERA.**- El precio de la presente operación es la cantidad de: - - - - -

- **\$70,000.00 DLLS. (SETENTA MIL DÓLARES 00/100, MONEDA DE LOS**  
- - - - - **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** importe que será pagado por los **COMPRADORES** al **VENDEDOR** de la siguiente forma: - - - - -

- **a)** La cantidad de **\$2,500.00 DLLS. (DOS MIL QUINIENTOS DOLARES 00/100, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**, que es entregada, en este acto y en efectivo, por los **COMPRADORES** al **VENDEDOR**, manifestando éste último recibirla a su entera satisfacción; y - - - - -

- **b)** La cantidad de **\$67,500.00 DLLS. (SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)** será cubierto por los **COMPRADORES** al **VENDEDOR**, mediante (63) sesenta y tres pagos mensuales y consecutivos, que se cubrirán los días (1°) primero de cada mes, siendo el primero de esos pagos el día (1°) primero de julio del año en curso. Dichos pagos se realizarán de acuerdo con la tabla de amortizaciones que, firmada por las partes, se agrega al apéndice de la presente escritura con el número que corresponda y marcada con la letra "E". - - - - -

- **CUARTA.**- Las **PARTES** manifiestan que el precio convenido por el inmueble enajenado, es el justo y legítimo y que, por tanto, ninguna de las partes se enriquece en detrimento de la otra. - - - - -

- **QUINTA.**- La cantidad establecida en el inciso "b" de la cláusula segunda de la presente escritura generará un interés ordinario anual del (3%) tres por ciento sobre saldos insolutos y en caso de que los **COMPRADORES** no pagaren al **VENDEDOR** una o más de las parcialidades pactadas en dicha cláusula, le cubrirán además durante el tiempo que permanezcan en mora, un interés moratorio a razón del (4%) cuatro por



**Lic. Carlos Eduardo Ahumada Arruti**

NOTARIO NUMERO TRECE  
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA



ciento mensual, calculado sobre las parcialidades vencidas y/o pagos no realizados.-----

- **SEXTA.**- Las **PARTES** acuerdan, que en caso de incumplimiento en el pago de la cantidad establecida como precio de la presente operación, a la fecha convenida, el **VENDEDOR** podrá sin necesidad de requerimiento o gestión de pago alguno demandar de los **COMPRADORES**: (i) El cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato; o (ii) la rescisión del mismo.-----

- **SÉPTIMA.**- El inmueble vendido se entrega a los **COMPRADORES** sin ningún adeudo para con el fisco ni para con particulares; en consecuencia, cualquier adeudo con anterioridad a esta fecha que apareciere con posterioridad y por cualquier concepto que fuere, será cubierto por el **VENDEDOR**, quien además se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----

- **OCTAVA.**- El **VENDEDOR**, en este acto, hace entrega a los **COMPRADORES** de la posesión del bien inmueble objeto de la presente escritura, y estos a su vez la dan por recibida y a su entera satisfacción.-----

- **NOVENA.**- Los **COMPRADORES** se obligan a no otorgar el inmueble en garantía, gravarlo, ceder sus derechos ni comprometerlo de manera alguna, sino hasta que sean cumplidas todas las obligaciones pactadas en el presente contrato, y en especial la del pago del precio pactado en la cláusula segunda, salvo con la autorización por escrito del **VENDEDOR**.-----

- **DÉCIMA.**- El **VENDEDOR**, como ha quedado expresado, se reserva el dominio del bien inmueble descrito en la cláusula primera hasta que no le haya sido liquidada en su totalidad la cantidad pactada como valor de operación.-----

- **DÉCIMA PRIMERA.**- El **VENDEDOR** y su cónyuge, se obligan a que una vez liquidado el precio total de la presente operación de compraventa, así como los intereses ordinarios y los moratorios, en caso de haberlos, comparecerán, ante fedatario público que elijan los **COMPRADORES** a otorgar la escritura de cancelación correspondiente a la reserva de dominio que se hace constar en el presente instrumento.-----

- **DÉCIMA SEGUNDA.**- Ambas partes hacen constar que en el presente contrato no ha habido error, dolo, mala fe ni vicio

(COPIADO)

del consentimiento que la invalide, en razón de lo cual renuncian a deducir éstas o cualesquiera otras causas de nulidad.- - - - -

- **DÉCIMA TERCERA.**- Para la interpretación y cumplimiento de lo establecido en el presente contrato las partes se someten a las Leyes y Tribunales competentes de esta ciudad de Tijuana, Baja California, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualesquier otra circunstancia.- - - - -

- **DÉCIMA CUARTA.**- Convienen ambas partes que los gastos que se devenguen con motivo de este otorgamiento y la inscripción de su testimonio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como la cancelación de la reserva de dominio, será a cargo de los **COMPRADORES**, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo del **VENDEDOR**.- - - - -

- - - - - **GENERALES** - - - - -

- Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestaron:- - - - -

- El primero, llamarse como ha quedado escrito **JESUS GUSTAVO DE LA HUERTA CERVERA**, ser mexicano por nacimiento, originario de la ciudad de México, Distrito Federal, en donde nació el día (14) catorce de febrero de (1951) mil novecientos cincuenta y uno, de estado civil casado, de ocupación agente de seguros y con domicilio en calle Río Colorado número (9764) nueve mil setecientos sesenta y cuatro de la Colonia Revolución de esta ciudad;- - - - -

- La segunda, llamarse como ha quedado escrito **ROSA ELENA MEZA MELENDEZ**, ser mexicana por nacimiento, originaria de esta ciudad de Tijuana, Baja California, en donde nació el día (17) diecisiete de septiembre de (1958) mil novecientos cincuenta y ocho, de estado civil casada, de ocupación el hogar y con domicilio igual al anterior;- - - - -

- El tercero, llamarse como ha quedado escrito **MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SÁNCHEZ**, ser mexicano por nacimiento, originario de Escárcega, Campeche, en donde nació el día (11) once de agosto de (1957) mil novecientos cincuenta y siete, de estado civil casado, de ocupación comerciante y con domicilio en calle 7 número (7622) siete mil seiscientos veintidós, del Fraccionamiento El Pípila de esta ciudad; - - - - -



**Lic. Carlos Eduardo Ahumada Arruti**

NOTARIO NUMERO TRECE  
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA



- La cuarta, llamarse como ha quedado escrito **MARÍA ESTHER AKE RAMÍREZ**, ser mexicana por nacimiento, originario de Champoton, Campeche, en donde nació el día (8) ocho de junio de (1965) mil novecientos sesenta y cinco, de estado civil casada, de ocupación empleada y con domicilio igual al anterior; y - - - - -

- La quinta, llamarse como ha quedado escrito **MARTHA EUGENIA CAMBRANIS SÁNCHEZ**, ser mexicana por nacimiento, originaria de Escárcega, Campeche, en donde nació el día (4) cuatro de agosto de (1958) mil novecientos cincuenta y ocho, de estado civil casada, de ocupación comerciante y con domicilio en calle Sauce número (1520) mil quinientos veinte, de la Colonia Jardín Dorado de esta ciudad. - - - - -

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

- **I.-** De la verdad del acto; **II.-** De que los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, virtud de que no observo en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural, y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil; **III.-** Que hice del conocimiento a las comparecientes que los datos personales e información proporcionados, al suscrito notario, para la realización de la presente escritura se encuentran protegidos de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; **IV.-** Que en virtud de que los comparecientes no son conocidos personales del suscrito notario, los mismos se identifican ante mí con los documentos de los cuales extraigo copia fotostática que certifico bajo mi fe y que agrego al apéndice de esta escritura, bajo las letras "F", "G", "H", "I" y "J"; **V.-** De que lo relacionado e inserto en este instrumento, concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y con los cuales cotejé; **VI.-** De que los comparecientes leyeron por si mismos la presente escritura y de que les expliqué el valor, alcances y consecuencias legales de la misma, y habiendo manifestado su conformidad con ella la ratifican y firman el día (29) veintinueve de junio del año (2019) dos mil diecinueve. - **DOY FE.** - - - - -

- **JESÚS GUSTAVO DE LA HUERTA CERVERA.**- Firmado.- **ROSA ELENA MEZA MELENDEZ.**- Firmado.- **MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SÁNCHEZ.**- Firmado.- **MARÍA ESTHER AKE RAMÍREZ.**- Firmado.- **MARTHA EUGENIA**

(COTEJADO)

**CAMBRANIS SÁNCHEZ.- Firmado.- ANTE MÍ: LIC. CARLOS EDUARDO AHUMADA ARRUTI.- Firmado.- El sello del notario.- - - - -**

- En la ciudad de Tijuana, Baja California, a los (24) veinticuatro días del mes de enero del año (2019) dos mil diecinueve, **YO, EL NOTARIO, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la escritura que antecede, y agrego al apéndice de la misma, bajo las letras "K", "L", "M" y "N" y el número que corresponda: La declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles; la declaración del pago del Impuesto Sobre la Renta a entidades federativas por enajenación de bienes inmuebles; el acuse de recibo de la declaración provisional o definitiva de impuestos federales emitido por el Servicio de Administración Tributaria por concepto de Impuesto Sobre la Renta enajenación de bienes, con su respectivo recibo bancario de pago generado por el portal de la institución bancaria denominada HSBC; y la constancia de operaciones consignadas en escritura pública de enajenación de bienes con su acuse de recibido y de aceptación. **DOY FE.-** La firma y el sello del notario autorizante. - - - - -

- ES **PRIMER TESTIMONIO** COMPULSADO DE SU MATRIZ, Y SE EXPIDE PARA USO DE LOS COMPRADORES, SEÑORES **MIGUEL ARTURO CAMBRANIS SÁNCHEZ, MARÍA ESTHER AKE RAMÍREZ Y MARTHA EUGENIA CAMBRANIS SÁNCHEZ,** EL CUAL VA EN (4) CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS.- LO AUTORIZO YO, **LICENCIADO CARLOS EDUARDO AHUMADA ARRUTI, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRECE,** EN EJERCICIO EN ESTE MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, CON MI FIRMA Y SELLO A LOS (11) ONCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO (2019) DOS MIL DIECINUEVE.- **DOY FE.-** - - - - -



*[Handwritten signature of Lic. Carlos Eduardo Ahumada Arruti]*





APÉNDICE "A"

DEPENDENCIA : TESORERIA MUNICIPAL M 9876  
59,407 VOL. 807  
SECCION : RECAUDACION DE RENTAS MPALES.

NUMERO DEL OFICIO : 201500200209959

EXPEDIENTE CERTIFICADO LIBERTAD DE GRAVAMEN

ASUNTO : FISCAL INMUEBLE

H. Ayuntamiento  
Constitucional  
Tijuana B.C.

Clave Catastral : PN117121

Propietario : DE LA HUERTA CERVERA JESUS GUSTAVO

Colonia : EL PIPILA

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 : **PN117121**, se encuentra inscrito a nombre : **DE LA HUERTA CERVERA JESUS GUSTAVO**

Un predio con los siguientes datos :

|   |  |
|---|--|
| Superficie : 198.82 mts <sup>2</sup>    | Tipo de Predio : URBANO CASA HABITACION Tasa: 3.30 |
| Valor Fiscal del Terreno : \$232,022.94 | Valor Fiscal Conts.: \$41,501.36                   |
|   | Valor Catastral : \$273,524.30                     |

Salvo error u omisión, se encuentra libre de gravamen por concepto de impuesto predial hasta el : **6to. Bimestre de 2019.**



RECAUDADOR MUNICIPAL

LIC. JUAN PABLO GUERRERO MERCADO



GGONZALEZM

Recibo: 181720 Fecha: 30/04/2019

Recibo: 181720 Fecha: 30/04/2019

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**  
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN DE MEJORAS Y SUS ACCESORIOS ANTE ESTA AUTORIDAD.  
RECAUDACION DE RENTAS DEL ESTADO  
MUNICIPIO DE TIJUANA B.C.

Lic. Miguel Angel Solorzano

Lic. Alberto Lendo Braken

Firma y sello digital  
CONSEJO DE URBANIZACION  
MUNICIPAL DE TIJUANA

SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS,  
RECAUDACION DE RENTAS DEL ESTADO EN TIJUANA

Firma y sello digital  
JUNTA DE URBANIZACION DE EDO. DE B.C.



S. E. U. O. A 09 de Mayo del 2019

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA  
CERTIFICA  
Al momento del análisis de la clave catastral y de la cuenta No. 2418978 activa y al corriente con tipo de Servicio Residencial no se encontró crédito fiscal exigible por lo que el organismo se reserva el derecho de cobrar cualquier contribución Estatal que surgiera con la posteridad a esta certificación.  
Nota: El presente certificado no exime al propietario o poseedor del predio al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro u omitidas al momento de la certificación.

RECAUDADOR AUXILIAR DE RENTAS ADSCRITO

COMISION DIRECTOR GENERAL  
PUBLICOS DE TIJUANA

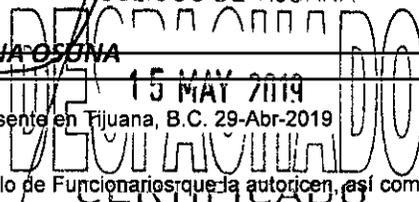
LIC. MARIA DE LOS ANGELES OSUNA OSUNA

15 MAY 2019

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. 29-Abr-2019

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





APÉNDICE

"D"

ESC. 59,407

VOL. 807

# AVALUO

DE INMUEBLE

FECHA: 01 DE MAYO DE 2019.

INMUEBLE QUE SE VALUA:

LOTE URBANO HABITACIONAL CONSTRUIDO.

AVALUO No.: HAB. C. /040/2019.



VISTA DEL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL PN-117-121, DESDE CALLE SEPTIMA.



VISTA DEL VECINDARIO DESDE CALLE SEPTIMA.

**CLAVE CATASTRAL: PN 117 121.**

UBICACION DEL INMUEBLE:

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: \$1,150,000.00 M. NAL.


 AYUNTAMIENTO DE TIJUANA  
 LOTE 121. MZA: 117-A.  
 CALLE SEPTIMA #7622, COLONIA EL PIPILA  
 DELEGACION LA PRESA  
 TIJUANA, B.C.

01 de Mayo 2019  
**CERTIFICACIÓN AVALUO**  
 TESORERÍA MUNICIPAL

# AVALUO

## DE INMUEBLE

### I.- Antecedentes.-

**SOLICITANTE DEL AVALUO:**  
JESUS GUSTAVO DE LA HUERTA CERVERA.

**VALUADOR:**  
ARQ. MELCHOR LEMUS CENDEJAS.

**FECHA DEL AVALUO:**  
01 DE MAYO DE 2019.

**REGISTRO DE VALUADOR FISCAL:**  
PVF/0103. CEDULA FEDERAL 5164476.  
CEDULA ESTATAL 16537-02/07.  
**REGISTRO ESTATAL DE VALUADOR:** LECM200706

**INMUEBLE QUE SE VALUA:**  
LOTE DE TERRENO URBANO HAB. CONSTRUIDO.

**REGIMEN DE PROPIEDAD:** PRIVADO.

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**  
JESUS GUSTAVO DE LA HUERTA CERVERA.

**OBJETO DEL AVALUO:**  
CONOCER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE A LA FECHA.

**UBICACION DEL INMUEBLE:**  
LOTE 121. MZA.: 117-A.  
CALLE SEPTIMA #7622, COLONIA EL PIPILA  
DELEGACION LA PRESA  
TIJUANA, B. C.

**PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO:**  
PARA TRASLACION DE DOMINIO.

**NUMERO DE CUENTA PREDIAL:**  
**CLAVE CATASTRAL:** PN 117 121.  
**ZONA HOMOGENEA:** 6035

### II.- Características Urbanas.-

**CLASIFICACION DE LA ZONA:**  
HABITACIONAL.

**USO DE SUELO AUTORIZADO:**  
HABITACIONAL.

**TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE:**  
CASAS HABITACION DE UNO Y DOS NIVELES  
DE NIVEL ECONOMICO BAJO.

**INDICE DE SATURACION DE LA ZONA:**  
95%

**POBLACION:**  
NORMAL.

**ESTRATO SOCIO-ECONOMICO:**  
BAJO.

**CONTAMINACION AMBIENTAL:**  
NINGUNA A SIMPLE VISTA.

**USO DEL SUELO:**  
HABITACIONAL.

**VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:**

POR BLVD. FRANCISCO BLAKE MORA COMO VIALIDAD PRINCIPAL DE ALTO FLUJO VEHICULAR Y CALLE VICENTE GUERRERO COMO VIALIDAD SECUNDARIA HASTA C. 7. QUE DA ACCESO AL INMUEBLE.

**SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:**

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMA DOMICILIARIA.

RED DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

RED AEREA DE ELECTRIFICACION SOBRE POSTE DE MADERA.

ALUMBRADO PUBLICO CON LAMPARAS DE VAPOR DE MERCURIO EN POSTES DE MADERA.

RED AEREA DE TELEFONIA SOBRE POSTE DE MADERA.

PAVIMENTO HIDRAULICO EN CALLES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS EN REGULAR ESTADO.

SERVICIO DE RECOLECCION DE DESECHOS SOLIDOS MUNICIPAL UNA VEZ POR SEMANA.



# AVALUO

## DE INMUEBLE

**III.- Terreno.-**

**TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION:**

TERRENO QUE SE UBICA EN LA ACERA QUE VE AL ESTE DE LA C. 7.

**COLINDANCIAS:** SEGUN PLANO DE LA COLONIA, PROPORCIONADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DEL LOTE 121.

**NORTE:** EN: 20.09 MTS. CON LOTE 22.  
**SUR:** EN: 19.784 MTS. CON LOTE 20.  
**ESTE:** EN: 9.902 MTS. CON LOTE 10.  
**OESTE:** EN : 10.540 MTS. CON CALLE SEPTIMA.



**SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO:**  
**TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:**  
**CARACTERISTICAS PANORAMICAS:**  
 NINGUNA DE RELEVANCIA.  
**INTENSIDAD DE CONSTRUCCION PERMITIDA:**  
 LA PROPIA DEL FRACCIONAMIENTO.  
**CONSIDERACIONES ADICIONALES :**

198.820 M2.

**TERRENO PLANO DE FORMA REGULAR.**  
**SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:**  
 NO SE APRECIAN  
**DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA:**  
 LA PROPIA DEL FRACCIONAMIENTO.  
 NINGUNA.

**IV.- Descripción General del Inmueble.**

**USO ACTUAL :** 1.- TERRENO URBANO CONSTRUIDO DE 1 NIVEL EN PARTE FRONTAL (TIPO I); Y EN PARTE POSTERIOR UNA CONSTRUCCION DE 2 NIVELES (TIPO II), AMBAS DE CALIDAD ECONOMICA.

**TIPO DE CONSTRUCCIONES :** MUROS DE BLOCK Y TECHO DE MADERA EN TIPO I Y TIPO II.  
**NUMERO DE NIVELES :** DE UNO EN TIPO I Y DE DOS EN TIPO II.  
**ESTADO DE CONSERVACION :** REGULAR.  
**CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION :** ECONOMICA HABITACIONAL.  
**EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION:** 20 AÑOS.  
**VIDA UTIL REMANENTE :** 40 AÑOS.  
**UNIDADES SUSCEPTIBLES A RENTARSE :** DOS.  
**CALIDAD DE PROYECTO :** ADECUADA A SU EPOCA.

**V.- Elementos de la Construcción.**

**A) OBRA NEGRA O GRUESA :**

**CIMIENOTOS :** DE CONCRETO APARENTEMENTE, EN AMBOS TIPOS.  
**ESTRUCTURA :** MUROS DE CARGA, EN AMBOS TIPOS.  
**MUROS :** DE BLOCK EN AMBOS TIPOS.  
**ENTREPISOS :** NO PRESENTA EN TIPO I; LOSA DE CONCRETO EN TIPO II.  
**TECHOS :** MADERA EN TIPO I. CONCRETO EN TIPO II. **BARDAS :** FRONTAL DE BLOCK Y HERRERIA.  
**AZOTEAS :** NO PRESENTA.



03 MAYO 2019

*Melchor Lemus Cendejas*  
**CERTIFICACIÓN AVALUO**  
 TESORERIA MUNICIPAL

# AVALUO

## DE INMUEBLE

### B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS : DE CEMENTO LISOS.

LAMBRINES : SOLO EN BAÑOS.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES : NO PRESENTA

PLAFONES : DE TABLARROCA.

PINTURA : REGULAR CALIDAD.

ESCALERAS : DE CONCRETO, EN TIPO II.

### C) CARPINTERIA :

PUERTAS : SOLIDA EN ACCESO Y TAMBOR EN INTERIORES.

GUARDARROPAS : DE MADERA.

D) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: ABS CED 40.

G) VIDRIERIA: DOBLE FUERZA COLOR CLARO.

I) FACHADA : DE LINEAS RECTAS.

J) INSTALACIONES ESPECIALES: NO PRESENTA.

COCINA : DE MADERA.

F) PUERTAS Y VENTANAS METALICAS : NO PRESENTA.

H) CERRAJERIA: REGULAR CALIDAD.

KJ) OBRAS COMPLEMENTARIAS : NO PRESENTA.

### VI.- Consideraciones Previas al Avaluo.

SE INVESTIGARON EN LA ZONA LOS VALORES DE INMUEBLES SIMILARES, YA EN INVESTIGACION DIRECTA, YA CONSULTANDO A LAS PERSONAS, QUE POR LA INDOLE DE SUS ACTIVIDADES CONOCIAN DEL MERCADO ABIERTO DE BIENES RAICES DE ESTE TIPO DE INMUEBLES.  
SE DESECHARON ALGUNOS VALORES ENCONTRADOS POR CONSIDERARLOS DE CARACTER ESPECULATIVO.

### CRITERIOS TECNICOS Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS:

EL DESARROLLO DEL PRESENTE AVALUO REQUIRO DE LAS CONSIDERACIONES SIGUIENTES:

A) EL AVALUO SE LLEVO ACABO HACIENDO CASO OMISO DE LA SITUACION LEGAL DEL INMUEBLE, ASI COMO DE SUS POSIBLES GRAVAMENES.

| ESTUDIO DE MERCADO BALDIOS |                |                   |               |                              |                         |
|----------------------------|----------------|-------------------|---------------|------------------------------|-------------------------|
| TIPO                       | SUPERFICIE M2. | VALOR TOTAL M. N. | VALOR POR M2. | UBICACIÓN                    | VALOR PARA HOMOLOGACION |
| LOTE BALDIO HABITACIONAL.  | 200.00         | \$ 333,600        | \$ 1,668.00   | FLORIDO 1RA SECCION          | \$ 1,668.00             |
| LOTE BALDIO HABITACIONAL.  | 160.00         | \$ 260,000        | \$ 1,625.00   | TERRAZAS DEL VALLE 1RA SECC. | \$ 1,625.00             |
| LOTE BALDIO HABITACIONAL.  | 184.00         | \$ 300,000        | \$ 1,630.43   | AMPLIACION GUAYCURA          | \$ 1,630.43             |

|                             |     |                                  |     |        |
|-----------------------------|-----|----------------------------------|-----|--------|
| <b>FACTOR DE SUPERFICIE</b> | RLm | Relacion con el lote tipo        | RLm | 1.00   |
|                             | Slo | Superficie del lote que se valua | SLo | 198.82 |
| <b>RLm=Slo/SLm</b>          | SLm | Superficie del lote tipo         | SLm | 200.00 |

### TABLA DE VALORES PARA LOTE TIPO

| RLm              | Fsu  |
|------------------|------|
| Hasta 2.00       | 1.00 |
| de 2.10 a 3.00   | 0.98 |
| de 3.01 a 4.00   | 0.96 |
| de 4.01 a 5.00   | 0.94 |
| de 5.01 a 6.00   | 0.92 |
| de 6.01 a 7.00   | 0.90 |
| de 7.01 a 8.00   | 0.88 |
| de 8.01 a 9.00   | 0.86 |
| de 9.01 a 10.00  | 0.84 |
| de 10.01 a 11.00 | 0.82 |

| PRECIO M2   | FACTORES DE HOMOLOGACION |           |      |            | FRe  | VALOR HOMOLOGADO |
|-------------|--------------------------|-----------|------|------------|------|------------------|
|             | USO                      | UBICACIÓN | SUP. | TOPOGRAFIA |      |                  |
| \$ 1,668.00 | 1.00                     | 0.85      | 1.00 | 1.00       | 0.85 | 1,417.80         |
| \$ 1,625.00 | 1.00                     | 0.85      | 1.00 | 1.00       | 0.85 | 1,381.25         |
| \$ 1,630.43 | 1.00                     | 0.85      | 1.00 | 1.00       | 0.85 | 1,385.87         |

SUB TOTAL ( 1 ) : \$ 0.394.870 2019 M. NAL.

**CERTIFICACIÓN**  
**ELABORADO**  
**TESORERIA MUNICIPAL**

# AVALUO

## DE INMUEBLE

### VII.- Valor Físico o Directo.-

#### A) DEL TERRENO:

| LOTE TIPO O PREDOMINANTE: |                  | VARIABLE       | VALORES DE CALLE: |              | \$ 1,394.97 M.N. |                                 |                   |
|---------------------------|------------------|----------------|-------------------|--------------|------------------|---------------------------------|-------------------|
| FRACCION                  | SUPERFICIE EN M2 | VALOR UNITARIO | COEF. NINGUNO     | MOTIVO COEF. | VALOR PARCIAL    | INDIVISO %                      | VALOR DEL TERRENO |
| UNICA                     | 198.82           | \$ 1,394.97    | 1.00              |              | \$277,348.57     | 1                               | \$ 277,348.57     |
| TOTAL:                    |                  |                |                   |              | 198.82           | SUB TOTAL ( 1 ) : \$ 277,348.57 |                   |

VALOR UNITARIO MEDIO DE (1): \$ 277,348.57 M. N.

#### B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

| TIPO                | SUPERFICIE EN M2 | VALOR UNITARIO | EDAD  | FACTOR RESULTANTE | VALOR PARCIAL | INDIVISO %                      | VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES |
|---------------------|------------------|----------------|-------|-------------------|---------------|---------------------------------|-----------------------------|
| TERAAZA             | 27.00            | \$ 3,500.00    | 20.00 | 0.69              | \$ 65,205.00  | 1.00000                         | \$ 65,205.00                |
| Tipo II Dos niveles | 209.00           | \$ 5,600.00    | 20.00 | 0.69              | \$ 807,576.00 | 1.00000                         | \$ 807,576.00               |
| III                 | 0.00             | \$ -           | 0.00  | 0.00              | \$ -          | 1.00000                         | \$ -                        |
| TOTAL:              |                  |                |       |                   | 236.00        | SUB TOTAL ( 2 ) : \$ 872,781.00 |                             |

#### C) INSTALACIONES ESPECIALES ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

| CONCEPTO | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | EDAD | FACTOR EDAD | VALOR PARCIAL                                  | INDIVISO | VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES |
|----------|----------|----------------|------|-------------|--|----------|-----------------------------|
| I        | 0.00     | \$ -           | 0.00 | 0.00        | \$ -   |          | \$ -                        |
| II       | 0.00     | \$ -           | 0.00 | 0.00        | \$ -   |          | \$ -                        |
| III      | 0.00     | \$ -           | 0.00 | 0.00        | \$ -   |          | \$ -                        |
|          |          |                |      |             | SUB TOTAL ( 3 ) :                              |          | \$ -                        |
|          |          |                |      |             | VALOR FISICO O DIRECTO ( 1 ) + ( 2 ) + ( 3 ) = |          | \$ 1,150,129.57             |

### VIII.- Valor por comparacion de mercado.-

NOTAS A CONSIDERAR EN LA APLICACION DEL METODO DE COMPARACION DE MERCADO:  
 DEL ANALISIS DE LOS VALORES OBTENIDOS DE LOS ELEMENTOS COMPARADOS, SE HA CONCLUIDO QUE EL MONTO SELECCIONADO, ES EL ADECUADO A CONSIDERAR PARA ESTE ESTUDIO. DE ELLO Y CONSIDERANDO LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MERCADO INMOBILIARIO Y EL ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE, EL FACTOR DETERMINADO ES: 1.00

### IX.- Valor por capitalizacion de rentas.-

|                 |              |                        |        |
|-----------------|--------------|------------------------|--------|
| RENTA MAS BAJA: | \$ 30.00 /M2 | SUPERFICIE HABITABLE : | 236.00 |
| RENTA MAS ALTA: | \$ 50.00 /M2 |                        |        |
| RENTA PROMEDIO: | \$ 40.00 /M2 |                        |        |

#### A.- RENTA REAL O EFECTIVA:

#### B.- RENTA ESTIMADA O DE MERCADO:

RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL (EFECTIVA O ESTIMADA)

IMPORTE DE DEDUCCIONES:

RENTA NETA MENSUAL:

RENTA NETA ANUAL:

CAPITALIZANDO LA RENTA AL

APLICABLE AL CASO RESULTA UN INDICE DE CAPITALIZACION DE:

\$ 40.00 /M2

30.00%

10.00% TASA DE CAPITALIZACION

AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

03 MAYO 2019

CERTIFICACIÓN AVALUO TESORERIA MUNICIPAL

792,960.00

*Melchor*

# AVALUO

## DE INMUEBLE

NOTAS A CONSIDERAR EN LA APLICACION DEL METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS PARA LOTES COSTRUIDOS:  
SE CONSIDERA ESTE METODO.

### X. Resumen.-

|   |                 |
|---|-----------------|
| VALOR POR METODO FISICO O DIRECTO:            | \$ 1,150,129.57 |
| VALOR POR METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS: | \$ 792,960.00   |
| VALOR POR METODO COMPARACION DE MERCADO:      | \$ 1,150,129.57 |

### XI.- Consideraciones Previas a la Conclusión.-

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ANALIZADO SE TOMARON EN CONSIDERACION LOS SIGUIENTES ASPECTOS: LAS CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE ESTE CON RELACION AL ENTORNO, SU DISEÑO ARQUITECTONICO, SU FUNCIONALIDAD, LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MERCADO INMOBILIARIO, ASI COMO SU UBICACION. DE ESTA MANERA SE CONCLUYE QUE EL VALOR OBTENIDO POR EL METODO FISICO DIRECTO REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE.

### XII.- Conclusión.-

**Valor Comercial: 1,150,000.00 M.N.**

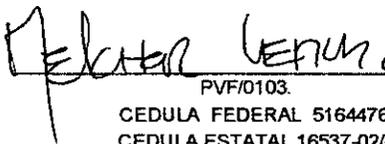
**UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.**

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL:

01 DE MAYO DE 2019.

VALUADOR

ARQ. MELCHOR LEMUS CENDEJAS

  
PVF/0103.  
CEDULA FEDERAL 5164476.  
CEDULA ESTATAL 16537-02/07.

 AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA

03 MAYO 2019

**CERTIFICACIÓN  
AVALUO  
TESORERIA MUNICIPAL**



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

"K"

ESC. 59,407

Ayuntamiento de Tijuana, B.C.  
\$31,463.00 02/07/2019

VOL. - 593927  
201900210011323 12:43 PM



Propietario : DE LA HUERTA CERVERA JESUS GUSTAVO  
Adquiriente : CAMBRANIS SANCHEZ MIGUEL ARTURO Y COP  
104 ADQ. INMUEBLES TRANSM. DOMINIO \$26,219.46  
109 IMPTO FOMENTO DEPORT/EDUCA \$5,243.89  
473 RECARGOS (NO IMPUESTO PREDIAL) \$0.00  
623 AJUSTE LEY HACIENDA MPAL.ART.201 -\$0.35  
Total : \$31,463.00

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

y Manifestación de Cambio de Propietario  
Según Artículos 75 BIS A XI y XII y 75 BIS B de la Ley de Hacienda Municipal

|   |               |         |
|---|---------------|---------|
| Datos de identificación del Adquiriente       |               |         |
| CAMBRANIS SANCHEZ MIGUEL ARTURO Y COPROPIEDAD |               |         |
| Domicilio Fiscal                              | Num Ext       | Num Int |
| CALLE 7                                       | 7622          |         |
| Colonia                                       | Código Postal |         |
| EL PIPILA                                     | 22206         |         |
| Municipio                                     | Estado        |         |
| TIJUANA                                       | B C           |         |

|                                      |                         |                  |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Datos de identificación del Inmueble |                         |                  |
| Lote                                 | Manzana                 | Vivienda o Local |
| 21                                   | 117 A                   | VIVIENDA         |
| Fraccionamiento o Colonia            |                         |                  |
| ELPIPILA                             |                         |                  |
| Superficie Terreno                   | Superficie Construcción |                  |
| 192.82 M2                            | 236 M2                  |                  |
| Clave Catastral                      |                         |                  |
| PN-117-121                           |                         |                  |

|   |               |         |
|---|---------------|---------|
| Datos de identificación del Enajenante                      |               |         |
| Nombre o Razón social (Apellido Paterno, Materno y Nombres) |               |         |
| DE LA HUERTA CERVERA JESUS GUSTAVO Y COPROPIEDAD            |               |         |
| Domicilio Fiscal  | Num Ext       | Num Int |
| RIO COLORADO  | 9764          |         |
| Colonia   | Código Postal |         |
| REVOLUCION  | 22015         |         |
| Municipio   | Estado        |         |
| TIJUANA   | B C           |         |

Ayuntamiento de Tijuana, B.C. 02/07/2019  
1 - 593927 \$31,463.00  
201900210011323 12:43 PM

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Descripción de la Operación |                  |                  |
| Describir                   |                  |                  |
| CONTRATO DE COMPRAVENTA     |                  |                  |
| Escritura o Expediente      | Notario Juzgado  | Localidad        |
| 59407                       | TIJUANA          | TIJUANA          |
| Fecha de Adquisición        | Número de Avalúo | Número de Perito |
| 29-06-2019                  | 040/2019         | RVF-0103         |

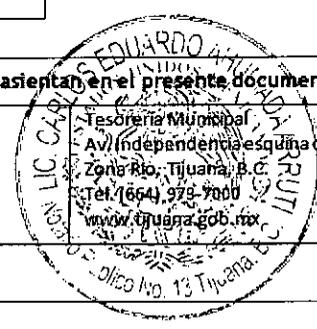
|   |                 |             |
|---|-----------------|-------------|
| Elementos para ajuste del precio                |                 |             |
| A. Precio Pactado Ayuntamiento de Tijuana, B.C. | 02/07/2019      |             |
|   | 1 - 593927      | \$31,463.00 |
| B. INPC Mes anterior al Pago                    | 201900210011323 | 12:43 PM    |
| C. INPC Mes anterior a adquisición              |                 |             |
| D. Factor INPC                                  |                 |             |
| E. Precio Ajustado                              |                 |             |

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Determinación del Impuesto      |              |
| F. Precio Ajustado              | 1,341,795.00 |
| G. Avalúo                       | 1,150,000.00 |
| H. Valor Fiscal                 | 273,524.30   |
| I. Base del impuesto            | 1,341,795.00 |
| J. Reducción Legal              | 30,822.00    |
| K. Base Gravable                | 1,310,973.00 |
| L. Impuesto 2%                  | 26,219.46    |
| M. Fomento Deporte y Educación  | 5,243.89     |
| N. Subsidio Apoyo Adq. Vivienda |              |
| Ñ. Suma de Impuestos            | 31,463.52    |
| O. Derechos Cambio Propietario  |              |
| P. Fomento Deporte y Educación  |              |
| Q. Adic Fomento Turismo y DIF   |              |
| R. Suma de Derechos             |              |
| S. Suma de Impuestos y Derechos | 31,463.52    |
| T. Recargos por meses %         |              |
| U. Total a Pagar                | 31,464.00    |

Ayuntamiento de Tijuana, B.C. 02/07/2019  
1 - 593927 \$31,463.00  
201900210011323 12:43 PM

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Datos del Notario                 |                 |
| Nombre                            |                 |
| LIC CARLOS EDUARDO AHUMADA ARRUTI |                 |
| Numero                            | Población       |
| 13                                | TIJUANA         |
| Domicilio Oficial                 |                 |
| BLVD DIAZ ORDAZ                   |                 |
| Numero Exterior                   | Numero Interior |
| 15,487                            | 4 Y 5           |
| Telefono                          | Código Postal   |
| 664 6290710                       | 22116           |

Se declara bajo protesta de decir la verdad que los datos que se asientan en el presente documento se apegan a la realidad





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

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Contédenos sin ceros, díjelas a la derecha, sin caracteres distintos a los números)

20/S/3053-0/CCFERNANDA
02/07/2019 11:16:55
AUAC540114N83-0/38,822.00

AUAC540114N83

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)

AUAC540114HBCHRR08

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)

NO. ESCRITURA 59407

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA 29 MES 06 AÑO 2019

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

Ahumada Arruti Carlos Eduardo

ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:

N- NORMAL
C- COMPLEMENTARIA
R- CORRECCIÓN FISCAL
P- PAGO EN PARCIALIDAD

N

NÚMERO DE COMPLEMENTARIA

CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA (\*) 02

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

DÍA MES AÑO

1 PAGO DEL IMPUESTO

Table with 4 columns: Description, Code, Amount, and Total. Rows include Impuesto sobre la Renta (38822), Parte actualizada del impuesto, Recargos, Multa por corrección fiscal, and Cantidad a pagar (38822).

2 DATOS ADICIONALES

Table with 2 columns: Description and Date (Day, Month, Year). Rows include Fecha de adquisición del terreno (15/04/2015) and Fecha de enajenación (29/6/2019).

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

Table with 4 columns: Description, Code, Amount, and Total. Rows include Monto de la contraprestación (1341795), Total deducciones actualizadas (565356), Ganancia gravable (776440), Número de años transcurridos (4), Ganancia acumulable (194109), Tarifa del artículo 154 de la LISR (15217), Pago provisional conforme al art. 154 de la LISR (60870), Monto conforme al artículo 154 bis de la LISR (38822), Impuesto a pagar a la entidad federativa (38822), Monto pagado (0), Cantidad a cargo (38822), and Pago en exceso (0).

4 DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

HUCJ510214BMO

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

HUCJ510214HDFRRS03

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)

DE LA HUERTA CERVERA JESUS GUSTAVO Y COPROPIEDAD

DOMICILIO

RIO COLORADO

9764

5 DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN REGISTRA LA OPERACIÓN

- Adjudicación Judicial
Adjudicación por Autoridad Administrativa
Se trata de casa habitación
Terreno Ejidal (solo si es primera enajenación)
Otro Especifique

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

NÚMERO DE NOTARÍA / MUNICIPIO Y ESTADO

Notaría 13, Baja California.

NOMBRE

DOMICILIO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

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

Handwritten signature of the declarant.

CONTRIBUYENTE, JUEZ O FEDATARIO PÚBLICO

(1) las cantidades enteras se anotarán en los campos de la izquierda y las decimales en los campos de la derecha

**INSTRUCCIONES**

1. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
2. En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, deberá presentar el pago en la Entidad en donde se encuentra el inmueble que se enajena.
3. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.

4. En caso de obtener pérdida, se anotará antecedida del signo de menos

EJEMPLO: -10000

5. Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de la Entidad Federativa.

6. Los datos referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año

EJEMPLO: 02 de Marzo del año 2012.

|      |    |      |    |      |      |
|------|----|------|----|------|------|
| DÍA: | 02 | MES: | 03 | AÑO: | 2012 |
|------|----|------|----|------|------|

**7. DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:**

En caso de presentar espontáneamente una declaración para corregir errores u omisiones de una declaración anterior, anotará "C" en el recuadro 205002 y deberá señalar la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.

**R= CORRECCIÓN FISCAL.** Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores u omisiones y el contribuyente opte por corregir su situación fiscal, anotará "R" en el recuadro 205002 y anotará el monto de la multa correspondiente en el campo D.

**MULTA POR CORRECCION FISCAL.** En ambos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará en el campo **MONTO PAGADO** (en la declaración que rectifica) **CON ANTERIORIDAD** para anotar la(s) cantidad (es) que haya pagado previamente.

8. En caso de copropietarios presentar anexo con los siguientes requisitos: Nombre, Domicilio, R.F.C., CURP, o Fecha de Nacimiento en caso de no contar con RFC y CURP.

---

**\* CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA**

02 Baja California

(1) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.

---

Sin validez oficial



**SHCP**

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO

ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: AUAC540114N83  
Nombre: AHUMADA ARRUTI CARLOS EDUARDO

Hoja 1 de 1

Tipo de declaración: Normal  
Tipo de periodicidad: Sin Periodo  
Fecha de causación: 29/06/2019  
Fecha y hora de presentación: 01/07/2019 19:07 Medio de presentación: Internet  
Número de operación: 317716463

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1: ISR FEDATARIOS PÚBLICOS Y RETENCIONES. ENAJENACIÓN DE BIENES  
Impuesto a cargo: 22,048  
Parte actualizada: 0  
Recargos: 0  
Cantidad a cargo: 22,048  
Cantidad a pagar: 22,048

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](http://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: **0219 1QY7 3800 2439 8227** Importe total a pagar: **\$22,048**

Vigente hasta: **22/07/2019**



02191QY7380024398227 22048



COTEJADO

Sello Digital :

i4kgaeEZ04ip9Gc6tHJco2xFvx0s/6zV/R15s4oWoQbHLA5bPK+9/spycfn0HSEwBjhgvv1hFxsmb8iGzp5Zksnyhjte2X6Ldff  
PaBzYSN5jXzCC/ub6ZK4e6tDbiKCdoGNI9INGphJy60jyvUs7KOB+H8QgtBZsXMGUpfYh8Q=



**RECIBO BANCARIO DE PAGO DE  
CONTRIBUCIONES FEDERALES**

**HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC;**

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Medio de Presentación: | <b>Internet(MOV)</b> |
| Fecha de pago:         | <b>01-07-2019</b>    |
| Hora de pago:          | <b>19:11 HRS</b>     |
| Número de operación:   | <b>6790152</b>       |
| Folio de cargo:        | <b>58354</b>         |
| Llave de Pago:         | <b>D373A94172</b>    |
| Número de cuenta:      | <b>*****2044</b>     |
| Comisión:              | <b>\$0.00</b>        |

**COTEJADO**

|   |
|---|
| Línea de Captura<br><b>02191QY7380024398227</b> |
|---|

|                                    |
|------------------------------------|
| Importe Pagado<br><b>\$ 22,048</b> |
|------------------------------------|

YO, LICENCIADO CARLOS EDUARDO AHUMADA ARRUTI, TITULAR DE LA  
NOTARIA PUBLICA NUMERO TRECE, EN EJERCICIO EN ESTE  
MUNICIPIO: - - - - -

- - - - - C E R T I F I C O - - - - -

- Que el presente legajo de copias fotostáticas constante de  
dos (02) fojas útiles, son una reproducción fiel y exacta de  
su impresión de Internet que se expide para ser agregada al  
apéndice de la Escritura Número 59,407 del volumen 807 de  
esta misma fecha, para formar parte del mismo.- - - - -

- Tijuana, Baja California, a los veintinueve (29) días del  
mes de junio del año dos mil diecinueve (2019).- DOY FE.-



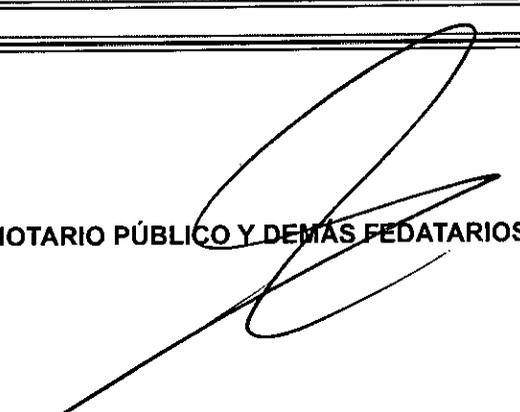
LIC. CARLOS EDUARDO AHUMADA ARRUTI  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TRECE

Sin validez oficial

# CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

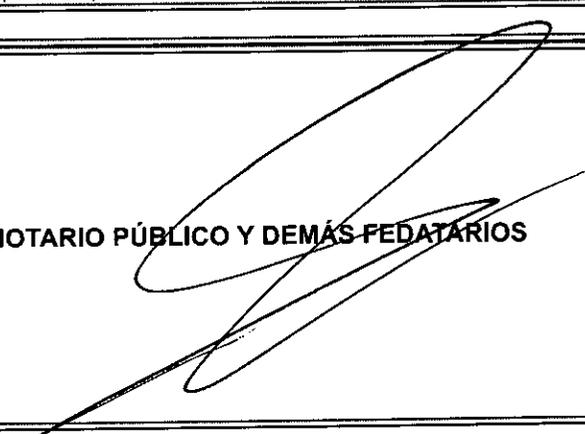
APENDICE "N" ESC. 59,407 VOL. 807

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>  |                                    |
| Tipo de bien inmueble que se enajena   | CASA HABITACIÓN                    |
| Especifique tipo de inmueble de que se trate   |                                    |
| Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación  | NO                                 |
| Número de escritura o instrumento público  | 59407                              |
| Fecha de firma de escritura o instrumento público  | 29/06/2019                         |
| Folio real   | 1057130                            |
| Gravamen del inmueble  | NO                                 |
| Fecha de entero de ISR ante la Federación.   | 01/07/2019                         |
| Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco  | 6790152                            |
| Fecha de entero de ISR ante la entidad federativa  | 02/07/2019                         |
| Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa   | 3053                               |
| Número de metros cuadrados totales de terreno  | 199                                |
| Número de metros cuadrados totales de construcción   | 236                                |
| <b>Detalle de pago del inmueble. (1)</b>   |                                    |
| Tipo de pago.  | EFECTIVO                           |
| Forma de pago.   |                                    |
| Monto.   | 47921                              |
| Institución financiera.  |                                    |
| Número de cuenta.  |                                    |
| <b>Detalle de pago del inmueble. (2)</b>   |                                    |
| Tipo de pago.  | OTRO                               |
| Forma de pago.   | FINANCIAMIENTO                     |
| Monto.   | 1293874                            |
| Institución financiera.  | 0000                               |
| Número de cuenta.  | 0000                               |
| <b>Datos de la operación del enajenante (1)</b>  |                                    |
| Registro federal de contribuyentes.  | HUCJ510214BM0                      |
| Clave única de registro de población.  | HUCJ510214HDFRRS03                 |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.   | DE LA HUERTA CERVERA JESUS GUSTAVO |
| Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).   | 50.0000                            |
| Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).        | 670898                             |
| Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).                             | 0                                  |
| Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).                       | 282678                             |
| Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).                                     | 388220                             |
| Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) [en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge]. | 97055                              |
| Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).                                 | 291165                             |
| Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).       | 30435                              |
| ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).            | 19411                              |
| Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.  | 0                                  |
| IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.   | 0                                  |
| Nacionalidad.  | MEXICANA                           |
| Nacionalidad.  | 1                                  |
| Entidad federativa.  | 2                                  |
| Municipio o delegación.  | TIJUANA                            |
| Calle  | AV. RIO COLORADO                   |
| Número o letra exterior  | 9764                               |
| Número o letra interior  |                                    |
| Colonia  | REVOLUCION                         |
| Código Postal  | 22015                              |
| Localidad  | TIJUANA                            |

| <b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)</b>  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Registro federal de contribuyentes.  | CASM570811AU2                    |
| Clave única de registro de población.  | CASM570811HCCMNG00               |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.   | CAMBRANIS SANCHEZ MIGUEL ARTURO  |
| Entidad federativa.  | 2                                |
| Municipio o delegación.  | TIJUANA                          |
| Calle.   | C. SIETE                         |
| Número o letra exterior.   | 7622                             |
| Número o letra interior.   |                                  |
| Colonia.   | EL PIPILA                        |
| Código Postal.   | 22206                            |
| Localidad.   | TIJUANA                          |
| Nacionalidad.  | MEXICANA                         |
| <b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (2)</b>  |                                  |
| Registro federal de contribuyentes.  | AERE650608U94                    |
| Clave única de registro de población.  | AERE650608MCCKMS00               |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.   | AKE RAMIREZ MARIA ESTHER         |
| Entidad federativa.  | 2                                |
| Municipio o delegación.  | TIJUANA                          |
| Calle.   | C. SIETE                         |
| Número o letra exterior.   | 7622                             |
| Número o letra interior.   |                                  |
| Colonia.   | FRACC. EL PIPILA                 |
| Código Postal.   | 22206                            |
| Localidad.   | TIJUANA                          |
| Nacionalidad.  | MEXICANA                         |
| <b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (3)</b>  |                                  |
| Registro federal de contribuyentes.  | CASM580804S2A                    |
| Clave única de registro de población.  | CASM580804MCCMNR04               |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.   | CAMBRANIS SANCHEZ MARTHA EUGENIA |
| Entidad federativa.  | 2                                |
| Municipio o delegación.  | TIJUANA                          |
| Calle.   | C. SAUCE                         |
| Número o letra exterior.   | 1520                             |
| Número o letra interior.   |                                  |
| Colonia.   | FRACC. JARDIN DORADO             |
| Código Postal.   | 22200                            |
| Localidad.   | TIJUANA                          |
| Nacionalidad.  | MEXICANA                         |
| <b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>  |                                  |
| Registro federal de contribuyentes.  | AUAC540114N83                    |
| Clave única de registro de población.  |                                  |
| Apellido paterno, materno y nombre.  | AHUMADA ARRUTI CARLOS EDUARDO    |
| Señale la periodicidad de la declaración que presenta.   | Por operación                    |
| Mes Inicial.   | 06                               |
| Mes Final.   | 06                               |
| Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.  | Normal                           |
| Señale el tipo de operación que declara.   | Enajenación de Bienes            |
| Ejercicio.   | 2019                             |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b></p>  </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  <p><b>SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (En caso de tenerlo)</b></p> </div> <div style="width: 15%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE</b></p> </div> </div> |                                  |

## CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>  |                          |
| Tipo de bien inmueble que se enajena   | CASA HABITACIÓN          |
| Especifique tipo de inmueble de que se trate   |                          |
| Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación  | NO                       |
| Número de escritura o instrumento público  | 59407                    |
| Fecha de firma de escritura o instrumento público  | 29/06/2019               |
| Folio real   | 1057130                  |
| Gravamen del inmueble  | NO                       |
| Fecha de entero de ISR ante la Federación.   | 01/07/2019               |
| Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco  | 6790152                  |
| Fecha de entero de ISR ante la entidad federativa  | 02/07/2019               |
| Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa   | 3053                     |
| Número de metros cuadrados totales de terreno  | 199                      |
| Número de metros cuadrados totales de construcción   | 236                      |
| <b>Detalle de pago del inmueble. (1)</b>   |                          |
| Tipo de pago.  | EFFECTIVO                |
| Forma de pago.   |                          |
| Monto.   | 47921                    |
| Institución financiera.  |                          |
| Número de cuenta.  |                          |
| <b>Detalle de pago del inmueble. (2)</b>   |                          |
| Tipo de pago.  | OTRO                     |
| Forma de pago.   | FINANCIAMIENTO           |
| Monto.   | 1293874                  |
| Institución financiera.  | 0000                     |
| Número de cuenta.  | 0000                     |
| <b>Datos de la operación del enajenante (2)</b>  |                          |
| Registro federal de contribuyentes.  | MEMR580917Q60            |
| Clave única de registro de población.  | MEMR580917MBCZLS02       |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.   | MEZA MELENDEZ ROSA ELENA |
| Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).   | 50.0000                  |
| Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).        | 670898                   |
| Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).                             | 0                        |
| Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).                       | 282678                   |
| Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).                                     | 388220                   |
| Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) [en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge]. | 97055                    |
| Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).                                 | 291165                   |
| Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).       | 30435                    |
| ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).            | 19411                    |
| Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.  | 0                        |
| IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.   | 0                        |
| Nacionalidad.  | MEXICANA                 |
| Nacionalidad.  | 1                        |
| Entidad federativa.  | 2                        |
| Municipio o delegación.  | TIJUANA                  |
| Calle  | AV. RIO COLORADO         |
| Número o letra exterior  | 9764                     |
| Número o letra interior  |                          |
| Colonia  | REVOLUCION               |
| Código Postal  | 22015                    |
| Localidad  | TIJUANA                  |

| <b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)</b>  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Registro federal de contribuyentes.  | CASM570811AU2                    |
| Clave única de registro de población.  | CASM570811HCCMNG00               |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.   | CAMBRANIS SANCHEZ MIGUEL ARTURO  |
| Entidad federativa.  | 2                                |
| Municipio o delegación.  | TIJUANA                          |
| Calle.   | C. SIETE                         |
| Número o letra exterior.   | 7622                             |
| Número o letra interior.   |                                  |
| Colonia.   | EL PIPILA                        |
| Código Postal.   | 22206                            |
| Localidad.   | TIJUANA                          |
| Nacionalidad.  | MEXICANA                         |
| <b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (2)</b>  |                                  |
| Registro federal de contribuyentes.  | AERE650608U94                    |
| Clave única de registro de población.  | AERE650608MCKMS00                |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.   | AKE RAMIREZ MARIA ESTHER         |
| Entidad federativa.  | 2                                |
| Municipio o delegación.  | TIJUANA                          |
| Calle.   | C. SIETE                         |
| Número o letra exterior.   | 7622                             |
| Número o letra interior.   |                                  |
| Colonia.   | FRACC. EL PIPILA                 |
| Código Postal.   | 22206                            |
| Localidad.   | TIJUANA                          |
| Nacionalidad.  | MEXICANA                         |
| <b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (3)</b>  |                                  |
| Registro federal de contribuyentes.  | CASM580804S2A                    |
| Clave única de registro de población.  | CASM580804MCCMNR04               |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.   | CAMBRANIS SANCHEZ MARTHA EUGENIA |
| Entidad federativa.  | 2                                |
| Municipio o delegación.  | TIJUANA                          |
| Calle.   | C. SAUCE                         |
| Número o letra exterior.   | 1520                             |
| Número o letra interior.   |                                  |
| Colonia.   | FRACC. JARDIN DORADO             |
| Código Postal.   | 22200                            |
| Localidad.   | TIJUANA                          |
| Nacionalidad.  | MEXICANA                         |
| <b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>  |                                  |
| Registro federal de contribuyentes.  | AUAC540114N83                    |
| Clave única de registro de población.  |                                  |
| Apellido paterno, materno y nombre.  | AHUMADA ARRUTI CARLOS EDUARDO    |
| Señale la periodicidad de la declaración que presenta.   | Por operación                    |
| Mes Inicial.   | 06                               |
| Mes Final.   | 06                               |
| Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.  | Normal                           |
| Señale el tipo de operación que declara.   | Enajenación de Bienes            |
| Ejercicio.   | 2019                             |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b></p>  </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  <p><b>SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS en caso de tenerlo</b></p> </div> <div style="width: 20%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE</b></p> </div> </div> |                                  |

🏠 (<http://www.gob.mx/>) > Inicio (DNOTLogout.asp?Accion=SI)  
> Carga de archivo (DNOTUpload.asp) > **Notificación**



AUAC540114N83

[Cerrar sesión](#)

# DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y DEMÁS FEDERATARIOS

## Notificación

**¡ Recepción Exitosa !** El presente acuse confirma que el archivo fue recibido y será procesado por el SAT. Como resultado de la validación puede ser aceptado o rechazado, por lo que este documento no ampara el cumplimiento de su obligación, sugiriendo que espere a que el Servicio de Administración Tributaria confirme la aceptación mediante la recepción del acuse con cadena original y sello digital.

### El estado de su declaración es el siguiente:

Contribuyente: **AUAC540114N83**Archivo recibido: **AUAC540114N830NOT39J1JCJ7418251.dec**Tamaño de archivo: **1658 bytes**Fecha de recepción: **4/7/2019**Hora de recepción: **13:26:15**Folio de recepción: **15323929**

Espere por favor su acuse, el cual le llegará a la dirección de su correo electrónico. Si no lo recibe de inmediato, le recomendamos acceder al servicio de "Reimpresión de Acuses", en el portal del SAT, donde lo podrá obtener oportunamente.

### Enlaces

Portal de Obligaciones de Transparencia (<http://portaltransparencia.gob.mx>)

Sistema Infomex (<https://www.infomex.org.mx/gobiernofederal/home.action>)

INAI (<http://inicio.ifai.org.mx/SitePages/ifai.aspx>)

SECRETARIA DE  
HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

## SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

## ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y  
DEMÁS FEDATARIOS

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Nombre del Notario Público o Fedatario:  | CARLOS EDUARDO AHUMADA ARRUTI      |
| R.F.C. del Notario Público o Fedatario:  | AUAC540114N83                      |
| Nombre del Archivo Electrónico:  | AUAC540114N83NOT39J1JCJ7418251.dec |
| Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:  | 04/07/2019 13:26                   |
| Número de Operación del Acuse:   | 9B1B                               |
| Ejercicio:   | 2019                               |
| Tipo de Declaración:   | Normal                             |
| Periodo:   | Junio - Junio                      |
| Periodicidad:  | Por Operación                      |
| Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:   | 1                                  |
| Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:   | 0                                  |
| Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales: | 0                                  |
| Total de Operaciones de Socios o Accionistas:  | 0                                  |
| Total de Operaciones del Aviso de Actividades Vulnerables en la Transmisión o Constitución de Derechos Reales sobre Inmuebles:         | 0                                  |
| Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes:   | \$ 60,870                          |
| Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros:  | \$ 0                               |

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 04/07/2019 3:52:22 PM

## Cadena Original:

```
||10001=AUAC540114N83|10021=2019|10100=06|10101=06|10102=2|20001=19080|20002=15323929|40002=20190704|40003=13:26|121=1|421=1|521=2|621=2|721=2|821=2|100121=1|100221=60870|100321=0|30003=000001000007000112188||
```

## Sello Digital:

```
||VJZcKiMaua2m0csn2P7JzfNhseR1RKqCjKA5FDBv087TGXu3M3I1/ho3RTUXeUAxTbze6xtrxBuxheoPS/DIRAj1C780800y2hTbd3TaBmrXvTik7NiL5axol2epCILEXenA0Ptwn4JLZffnbdY6dn5q7JIYC3Z3tBW2k/OSCs=||
```

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las 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 la Administración Local de Servicios al Contribuyente que le corresponda y/o a través de la dirección [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx).