



BAJA
CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

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



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5372854	RECIBO OFICIAL: 14468, 13899
FECHA DE PARTIDA: 06 DE DICIEMBRE DEL 2023	FECHA: 03 DE AGOSTO DEL 2023
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 08:06:38
ANALISTA: ROCIO GABRIELA YAÑEZ GODINEZ	MONTO: \$3,604.00 M.N
VOLANTE: 3-23-22901	

ACTO

CONTRATO DE COMPRAVENTA

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 60697 DEL VOLUMEN NUMERO 2161 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 5 DE LA CIUDAD ENSENADA BAJA CALIFORNIA

VENDEDOR(ES)

GREGORIO ANGEL FLORES URIAS , TAMBIEN CONOCIDO COMO GREGORIO ANGEL FLORES Y COMO GREGORIO FLORES URIAS

COMPRADOR(ES)

CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO

FOLIO REAL:1670098
TIPO PREDIO:NO ESPECIFICADO
LOTE:1 FRACC.E MANZANA:5
COLONIA SAN ANTONIO DE LAS MINAS (CORETTE)
MUNICIPIO:ENSENADA
SUPERFICIE: 2644.082 M2
CLAVE CATASTRAL: BL005-121
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 50.661 M CON LOTE 1 FRACC F
SUR: 50.661 M CON CALLE BERILO
OESTE: 52.197 M CON LOTE 1 FRACC D
ESTE: 52.180 M CON CALLE LIMONITA
SIN CONSTRUCCIONES.

VALOR DE OPERACIÓN

\$579,000.00 PESOS MONEDA NACIONAL

VALOR DE AVALUO

\$579,000.00 PESOS MONEDA NACIONAL

ANTECEDENTES

PARTIDA 5354809 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE DONACION FECHA DE INSCRIPCION 19/05/2022

PARTIDA 5362296 SECCIÓN CIVIL ACTO SUBDIVISION DE PROPIEDAD FECHA DE INSCRIPCION 18/01/2023

PARTIDA 5364316 SECCIÓN CIVIL ACTO OFICIO RECTIFICATORIO FECHA DE INSCRIPCION 27/03/2023

SUBREGISTRADOR

RAUL CHAVEZ LEDEZMA

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2768258

Firma Electronica Avanzada:

NZlInbENokhtD058Me6z+gfFk8pgJJJa2P2/7EYfBFUCw55mQr85jGZb0a8LcMxnvRSL7WMvoLIHKBg5QZ5tCc0O
EBm7bys8jotRC5HZHNPtXIAy9JUZF1Q2ZOBz9y5aEDodDI/Hp0p0DnBpWvumqI5CGBiWmdO8zzqG+9o7p8KzSyk



SECCION CIVIL

Escritura número: (60,697)
Volumen número: (2,161)
Fecha: 30 de junio de 2023

- Primer testimonio, primero en orden de expedición:
- De la escritura que contiene: **COMPRAVENTA** que formaliza el señor GREGORIO ÁNGEL FLORES URÍAS, también conocido como GREGORIO ÁNGEL FLORES y como GREGORIO FLORES URIAS, como vendedor; y la señora CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO como compradora. - - -

Se expide para uso de **-LA COMPRADORA-**



Lic. Diego Monsiváis Franco

Notario Titular

NOTARÍA PÚBLICA No.5 - ENSENADA, B. C.



VOLUMEN NÚMERO (2,161) DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO.-----

- ESCRITURA NÚMERO (60,697) SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----

- En la ciudad de Ensenada, Baja California, a los (30) treinta días del mes de junio del año (2023) dos mil veintitrés, Ante Mí, Licenciado **DIEGO MONSIVÁIS FRANCO**, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, en ejercicio en este municipio, comparecieron: Por una parte, el señor **GREGORIO ÁNGEL FLORES URÍAS**, también conocido como GREGORIO ÁNGEL FLORES, y como GREGORIO FLORES URIAS, [en lo sucesivo **GREGORIO ÁNGEL FLORES URÍAS**], por su propio derecho; y por otra parte, la señora **CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCA BADO**, también por su propio derecho; y manifestaron: Que desean que el suscrito Notario haga constar en este instrumento el CONTRATO DE COMPRAVENTA que tienen celebrado; el primero, en su carácter de **VENDEDOR** y la segunda, en su carácter de **COMPRADORA**; de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

----- A N T E C E D E N T E S : -----

- I.- Declara el **VENDEDOR**, señor **GREGORIO ÁNGEL FLORES URÍAS**, ser propietario del **LOTE DE TERRENO NÚMERO (1) UNO FRACCIÓN "E"**, DE LA **MANZANA NÚMERO (5) CINCO**, DEL POBLADO SAN ANTONIO DE LAS MINAS (CORETTE) DE ESTE MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EL QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE (2,644.082 M.²) DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en (50.661 M.) cincuenta metros, seiscientos sesenta y un milímetros, con el lote de terreno número (1) uno fracción "F"; al sur, en (50.661 M.) cincuenta metros, seiscientos sesenta y un milímetros, con calle Berilo; al oeste, en (52.197 M.) cincuenta y dos metros, ciento noventa y siete milímetros, con lote de terreno número (1) uno fracción "D"; y al este, en (52.180 M.) cincuenta y dos metros, ciento ochenta milímetros, con calle Limonita.-----

- II.- Que el predio de donde se segregó la fracción de terreno antes descrita, lo adquirió el ahora **VENDEDOR**, con una superficie originaria de (20,013.82 M.²) veinte mil trece metros cuadrados ochenta y dos centímetros cuadrados, mediante contrato de donación que celebró con su madre, la señora Rosa Delia Urías Luna, también conocida como Rosa Delia Urías, como Rosa Delia Urías Luna de Flores, como Rosa Delia Urías Flores y como Rosa Delia Urías de Flores, según consta en la escritura pública número (57,609) cincuenta y siete mil seiscientos nueve, del volumen número (2,057) dos mil cincuenta y siete, de fecha (31) treinta y uno de marzo del año (2022) dos mil veintidós, otorgada ante la fe del suscrito

COTEJADO

Notario, de la que se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo partida número (5354809) cinco tres cinco cuatro ocho cero nueve, de la sección civil con fecha (19) diecinueve de mayo de (2022) dos mil veintidós. - - - - -

- **III.-** Posteriormente, y mediante oficio número (S/251/2022) letra "S" diagonal dos cinco uno diagonal dos cero dos dos, de fecha (19) diecinueve de diciembre de (2022) dos mil veintidós, la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de este municipio, **autorizó la subdivisión** del predio original descrito en el antecedente II de este instrumento, a fin de obtener (6) seis fracciones identificadas como: - - - - -

- Fracción "A"; fracción "B"; fracción "C"; fracción "D"; fracción "E"; y fracción "F"; todas del lote número (1) uno la manzana número (5) cinco del Poblado San Antonio De Las Minas (CORETTE) de esta municipalidad. - - - - -

- En dicho oficio quedó establecido que la fracción "E" objeto de la presente escritura está afectada por vía pública en una superficie (144.082 M.²) ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados, ochenta y dos centímetros cuadrados. - - - - -

- El oficio de subdivisión antes mencionado, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo partida número (5362296) cinco tres seis dos dos nueve seis, de la sección civil, de fecha (18) dieciocho de enero del (2023) dos mil veintitrés, **siendo materia de la presente operación, la fracción "E", a la cual le corresponde el folio real número (1670098) uno seis siete cero cero nueve ocho.** - - - - -

- **IV.-** Sigue declarando el **VENDEDOR**, que mediante oficio (CF-073-2023) letras "C" "F" guion cero siete tres guion dos cero dos tres, de fecha con fecha (7) siete de marzo del (2023) dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, se hizo constar la corrección a las memorias descriptivas autorizadas de la subdivisión a la que se hizo referencia en el párrafo anterior, en virtud de que la memoria descriptiva describió por error invertidas las colindancias este y oeste del predio objeto de esta escritura, debiendo ser las correctas de conformidad al proyecto técnico las siguientes: " **AL ESTE: 52.180 M CON CALLE LIMONITA, Y AL OESTE: 52.197 M CON LOTE 1 FRACC. D.**". - - - - -

- Dicho oficio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo partida número (5364316) cinco tres seis cuatro tres uno seis, de la sección civil



Lic. Diego Monsiváis Franco
Notario Titular

NOTARÍA PÚBLICA No.5 - ENSENADA, B. C.



Con fecha (27) veintisiete de marzo de (2023) dos mil veintitrés.

- V.- Igualmente declara el **VENDEDOR**, que el predio de referencia se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y libre de cualquier adeudo para con el fisco y para con particulares, como lo acredita con el certificado de libertad de gravámenes fiscales, expedido por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de este municipio; y con el certificado de inscripción, expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, que me exhibe, y que agrego al legajo del apéndice de este volumen de mi protocolo, connotándolos con las letras "A" y "B" y el número que le corresponde a esta escritura.-

- VI.- Continúa manifestando el **VENDEDOR**, también bajo protesta de decir verdad, que contrajo matrimonio en los Estados Unidos de América con la señora Patricia Osuna Flores, sin que dicho matrimonio haya sido inscrito en ningún Registro Civil de la República Mexicana, razón por la que su matrimonio no produce efectos patrimoniales en México, además de que no han celebrado capitulaciones matrimoniales, por lo que se hace innecesario contar con la aprobación de la mencionada señora para la celebración de este contrato, en los términos de lo dispuesto por los artículos (158) ciento cincuenta y ocho y (181) ciento ochenta y uno del Código Civil para el Estado de Baja California, y me exhibe, además, el certificado de inexistencia de matrimonio, expedido por el oficial (01) cero uno del Registro Civil de Ensenada, Baja California. De dicho certificado, extraigo una copia que bajo mi fe cotejo para agregarla al apéndice de este tomo de mi protocolo bajo la letra "C" y el número que a esta escritura corresponde.- -

- VII.- La **COMPRADORA**, por su parte, manifiesta esta interesada en la adquisición del bien antes descrito, y declara también que tiene conocimiento de la afectación de vía pública a la que se hizo referencia en el antecedente III de este instrumento, y también declara, bajo protesta de decir verdad, no haber adquirido inmueble colindante con el predio objeto de esta compraventa dentro de un período de (24) veinticuatro meses anteriores a la fecha de esta escritura.- - - - -

- Con estos antecedentes, las partes están anuentes en otorgar las siguientes:- - - - -

- - - - - **CLÁUSULAS:** - - - - -

- PRIMERA.- El señor **GREGORIO ÁNGEL FLORES URÍAS**, también conocido como GREGORIO ÁNGEL FLORES, y como GREGORIO FLORES URIAS, por su propio derecho, vende, cede y transfiere, real y definitivamente, a la señora **CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO**, quien compra para

COTEJADO

sí, y adquiere en esos términos, el **LOTE DE TERRENO NÚMERO (1) UNO FRACCIÓN "E", DE LA MANZANA NÚMERO (5) CINCO, DEL POBLADO SAN ANTONIO DE LAS MINAS (CORETTE) DE ESTE MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el antecedente I de esta escritura, y que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, para todos los efectos legales. - - - - -

- **SEGUNDA.**- El precio de esta operación es la cantidad de: - - - -

- **(\$579,000.00) QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, que manifiesta el **VENDEDOR**, haber recibido de la **COMPRADORA**, en efectivo, en esta misma fecha, pero con anterioridad a este acto, a su entera satisfacción, sirviendo su firma en el presente instrumento como el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda; lo que manifiestan ambas partes, **bajo protesta de decir verdad**, sabedoras de las penas en que incurren en caso de conducirse con falsedad, en los términos de lo dispuesto por el artículo (144) ciento cuarenta y cuatro de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California. - - - - -

- **TERCERA.**- El precio convenido por el inmueble enajenado es el justo y legítimo, y por tanto, ninguna de las partes se enriquece en detrimento de la otra. - - - - -

- **CUARTA.**- En esta operación no ha habido error, dolo, mala fe ni vicio del consentimiento que la invalide, en razón de lo cual, las partes reconocen que no tienen motivo para deducir éstas o cualesquiera otras causas de nulidad. - - - - -

- **QUINTA.**- El inmueble vendido se entrega a la **COMPRADORA** libre de gravámenes y 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, y la **COMPRADORA** entra en inmediata posesión del inmueble. - - - - -

- **SEXTA.**- Convienen los otorgantes en que los gastos de esta escritura, su testimonio y registro, serán a cargo de la **COMPRADORA**, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo del **VENDEDOR**. - - - - -

- El suscrito Notario le hace saber al **VENDEDOR** que ha hecho el cálculo correspondiente al pago provisional del Impuesto Sobre la Renta y le ha proporcionado la información relativa a la determinación de dicho cálculo, sirviendo su firma en la presente



Lic. Diego Monsiváis Franco

Notario Titular

NOTARÍA PÚBLICA No.5 - ENSENADA, B. C.



escritura como el recibo más eficaz que en derecho proceda, para los efectos de lo previsto en el artículo (126) ciento veintiséis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

----- G E N E R A L E S : -----

- Los comparecientes, por sus generales manifestaron, **bajo protesta de decir verdad**: El **primero**, llamarse como ha quedado escrito, **GREGORIO ÁNGEL FLORES URÍAS**, también conocido como GREGORIO ÁNGEL FLORES y como GREGORIO FLORES URIAS, ser mexicano por nacimiento, originario de Tijuana, Baja California, en donde nació el día (18) dieciocho de noviembre de (1959) mil novecientos cincuenta y nueve, de estado civil casado, de ocupación contratista y con domicilio en calle Berilio, manzana número (4) cuatro, lote de terreno número (1) uno del Poblado San Antonio de las Minas, código postal (22766) dos dos siete seis seis, de esta municipalidad; con clave única de registro de población (CURP) (FOUG591118HBCLRR01) letras "F" "O" "U" "G" cinco nueve uno uno uno ocho letras "H" "B" "C" "L" "R" "R" cero uno y con registro federal de contribuyentes (RFC) (FOUG591118CG1) letras "F" "O" "U" "G" cinco nueve uno uno uno ocho letras "C" "G" uno; y la **segunda**, llamarse como ha quedado escrito, **CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCAEADO**, ser mexicana por nacimiento, originaria de Nuevo Casas Grandes, Chihuahua, en donde nació el día (13) trece de julio de (1951) mil novecientos cincuenta y uno, de estado civil soltera, jubilada, con domicilio en avenida Francisco Márquez número (1199) mil ciento noventa y nueve de la colonia Roma de la ciudad de Mexicali, Baja California, código postal (21250) dos uno dos cinco cero, de paso por esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población (CURP) (SARC510713MCHMCR09) letras "S" "A" "R" "C" cinco uno cero siete uno tres letras "M" "C" "H" "M" "C" "R" cero nueve y Registro Federal de Contribuyentes (RFC) (SARC510713962) letras "S" "A" "R" "C" cinco uno cero siete uno tres nueve seis dos.-----

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

- I.- De la verdad del acto; II.- De que por no conocer personalmente a los comparecientes, a quienes no obstante conceptúo legalmente capacitados para el otorgamiento de este acto, por no constarme nada en contrario, se identifican ante mí con los documentos originales que me exhiben, de los que extraigo sendas copias que ante mí fe cotejo, para dejarlas agregadas al legajo del apéndice de este tomo de mi protocolo, bajo las letras "D" y "E" y el número que le corresponde a esta escritura; III.- De que he tenido a la vista los documentos oficiales originales de los que he hecho mención y que he relacionado o inserto; IV.- De que

COTEJADO

los comparecientes leyeron por sí mismos la presente escritura; de que les expliqué el valor, alcances y consecuencias legales de los actos jurídicos contenidos en la misma, y habiendo manifestado todos su conformidad con ella, la ratificaron y firmaron, Ante Mí, el día de su fecha.- **DOY FE.**- - - - -

- **GREGORIO ÁNGEL FLORES URÍAS** también conocido como **GREGORIO ÁNGEL FLORES** y como **GREGORIO FLORES URLIAS**. Firmado.- **CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO**. Firmado.- Ante Mí, **LIC. DIEGO MONSIVAIS FRANCO**. La firma y el sello de autorizar.- - - - -

- - - - - **FOLIO PARA ANOTACIONES** - - - - -

- En Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año (2023) dos mil veintitrés, **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la escritura que antecede, y agrego al legajo del apéndice de este tomo de mi protocolo, bajo las letras "F", "G", "H", "I" y "J" y el número que le corresponde a esta escritura, el **Avalúo**, el **Deslinde**, la **Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles**, la **Declaración del Impuesto Sobre la Renta**, así como el **Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI)**. **DOY FE.**- **LIC. DIEGO MONSIVAIS FRANCO**. La firma y el sello de autorizar de la Notaría.- - - - -

- ES **PRIMER TESTIMONIO**, **PRIMERO** EN ORDEN DE EXPEDICIÓN QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ.- VA EN **(27) VEINTISIETE** FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS LAS QUE ASÍ LO REQUIRIERON, CERTIFICADAS OTRAS Y ORIGINALES, DE LAS CUALES **(23) VEINTITRÉS** SON DOCUMENTOS AGREGADOS AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LAS LETRAS DE LA "A" A LA "J"; Y OTRA ES LA CARÁTULA DE DOCUMENTOS.- SE EXPIDE PARA USO DE LA **COMPRADORA**, **SEÑORA CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO**.- LO **AUTORIZO YO**, **LICENCIADO DIEGO MONSIVAIS FRANCO**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTE MUNICIPIO CON MI FIRMA Y SELLO, A LOS (21) VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO (2023) DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.- **DOY FE.**- - - - -





Notaría Pública No. 5 Ensenada
Lic. Diego Monsiváis Franco
Notario Titular

Carátula de documentos del legajo del apéndice del		
Instrumento número 60,697		Volumen número 2,161
<u>COMPRAVENTA</u>		
Letra	Descripción del documento	Fojas
A	Certificado de libertad de gravámenes fiscales	2
B	Certificado de inscripción	2
C	Certificado de inexistencia de matrimonio	1
D	Identificación de Gregorio Ángel Flores Urías	1
E	Identificación de Carmen Imelda Samaniego Rocabado	1
F	Avalúo	5
G	Deslinde	2
H	Declaración para el pago de ISAI	2
I	Declaración del pago de ISR	5
J	Comprobante fiscal digital por internet	2

Sin validez



H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C.
 Certificado de existencia y Libertad de gravamen
 Fiscales de inmuebles Urbanos

Clave Catastral BL-005-121 DERECHOS PAGADOS SEGUN RECIBO F 73-4 -

El C. Director de Administracion Urbana, Ecologia y Medio Ambiente certifica que el predio :

LOTE: 01 FRACC. E

Unidad : Manzana : 005 Con superficie de 2,644.082 M2

Colonia : COLONIA SAN ANTONIO DE LAS MINAS (CORETTE)

Delegacion : SAN ANTONIO DE LAS MINAS y las sig. medidas y colindancias:

Direccion	Medida	Colindancia
AL NORTE	50.661 M.	CON LOTE 1 FR. F
AL SUR	50.661 M.	CON CALLE BERILO
AL ESTE	52.197 M.	CON LOTE 1 FR. D
AL OESTE	52.180 M.	CON CALLE LIMONITA



Se encuentra inscrito en los registros respectivos a nombre de la persona :

FLORES URIAS GREGORIO ANGEL DIRECCION DE RECAUDACION DE RENTAS

Cuyo Expediente obra en poder de esta direccion :

03 MAR 2023

C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos
 Director de Administracion Urbana
 Ecologia y Medio Ambiente

El C. Director de Recaudacion de esta ciudad certifica que el predio señalado por la Direccion de Administracion Urbana, Ecologia y Medio Ambiente se encuentra a la fecha al corriente de pago de impuesto predial hasta el bimestre del 2023 segun recibo oficial no 70-50 de fecha 03/03/2023 y libre de gravámenes fiscales municipales y coordinados; lo anterior sin perjuicio de las facultades de comprobacion establecidas en la ley de la materia.

MARIBEL MARTINEZ

C. P. MARTHA ERENDIRA BEYES RODRIGUEZ

LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE ENSENADA CERTIFICA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA A LA FECHA LIBRE DE GRAVAMENES FISCALES MUNICIPALES Y COORDINADOS CON RELACION A LA CUENTA 2324

El consejo de urbanizacion de ensenada CERTIFICA SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE COMPROBACION ESTABLECIDAS EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL PARA BAJA CALIFORNIA.

BL-005-121 1108662 NOV 07 2023

La junta de urbanizacion del Estado de Baja California, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra a la fecha Recibo: 67162 EFICA Fecha: 03/03/2023

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omision el inmueble descrito no tiene Adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

A solicitud de la parte interesada, se extiende el presente en Ensenada, B.C. Con fecha : 23/02/2023 Lic. Maria Eugenia Garcia Medina

Nota : ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA DE FUNCIONARIOS QUE LO AUTORIZEN



ERROR U OMISION RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPAL DE ENSENADA

Usuario : noelial

Por error involuntario se capturaron de forma incorrecta las MEDIDAS Y COLINDANCIAS descritas AL REVERSO DEL FORMATO DE CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y LIBERTAD DE GRAVÁMENES FISCALES DE INMUEBLES URBANOS, despachado por esta dependencia con fecha 23 de Mayo del 2023, siendo lo correcto lo siguiente:

-Clave Catastral: BL-005-121

Predio: Lote 01 FR. E Manzana: 005

Colonia: SAN ANTONIO DE LAS MINAS (CORETTE)

Delegación: SAN ANTONIO DE LAS MINAS

Superficie: 2,644.082 M²

El cual se encuentra inscrito en los registros respectivos a nombre de:

FLORES URIAS GREGORIO ANGEL

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE 50.661 M. CON LOTE 1 FRACC. F
SUR: 50.661 M. CON CALLE BERILO
OESTE: 52.197 M. CON LOTE 1 FR. D
ESTE: 52.180 M. CON CALLE LIMONITA.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

D 23 MAY 2023 0
DES-PACHADO
MUNICIPIO DE ENSENADA

ATENTAMENTE

C. BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO
ENSENADA, B.C.
DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
URBANA, ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE



- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD.-----

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

- Que la presente copia fotostática, constante de (1) una foja útil, es una reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con la cual cotejé, misma que obra marcada con la letra "A" en el apéndice de la presente escritura.-----

- Del presente se tomó razón bajo la escritura número (60,697) SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE del volumen número (2,161) DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de junio del año (2023) dos mil veintitrés.-----

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año (2023) dos mil veintitrés.- DOY FE-----



LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO



CERTIFICADO DE INSCRIPCION

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA LIC. DAVID AARON COVARRUBIAS LUKE

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (1) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

GREGORIO ANGEL FLORES URIAS

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 1670098

LOTE: 1 FRACC.E MANZANA: 5

COLONIA: COLONIA SAN ANTONIO DE LAS MINAS (CORETTE)

MUNICIPIO: ENSENADA

SUPERFICIE: 2644.082 M2

CLAVE CATASTRAL: BL-005-121

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 50.661 M CON LOTE 1 FRACC F

SUR: 50.661 M CON CALLE BERILO

ESTE: 52.197 M CON LOTE 1 FRACC D

OESTE: 52.180 M CON CALLE LIMONITA

NOTA: ES OBLIGACION RESPETAR LAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO-TURISTICO DE LOS VALLES VITIVINICOLAS DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C., PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018, RELATIVOS A ZONA CONDICIONADA AL DESARROLLO, PARTICULARMENTE LOS LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS 6.2.45, 6.2.46, 6.2.47 Y 6.2.48, 6.2.48.

EL LOTE 1 FRACC. E ESTA AFECTADA POR VÍA PUBLICA EN UNA SUPERFICIE DE 144.082 M2.

INSCRITO BAJO:

SUBDIVISION DE PROPIEDAD PARTIDA 5362296 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2023

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2259501

Firma Electronica Avanzada:

uR02ggq611NgG9hjPFbXAJ+nsdrKkL7sTRLOpK9s8Ae/QdPwgxNyPswvYGQO/LUr9fRXLR94bhUrp5RXkrecCqdjq
adKSeupldXJouW8QgAjTd3DC+u3T6iscc8IAUn91FIJTtXWwcfagbSH8DiAHYfPmMTFLDD/ZVlLhZco3ME0Czm3





CERTIFICADO DE INSCRIPCION

CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5354809 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 19 DE MAYO DEL 2022
EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

SE EXPRIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE
ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA A 28 DE FEBRERO DEL 2023

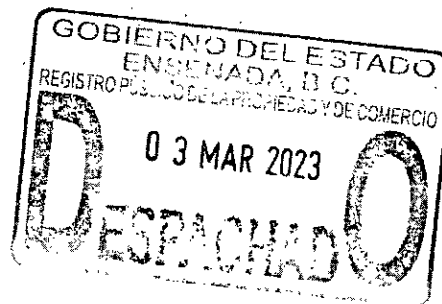
EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

DAVID AARON COVARRUBIAS LUKE



BOTEJANDO

Sin validez oficial



Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2259501

Firma Electronica Avanzada:

uR02gg611NgG9hjPFbXAJ+nsdrKkL7sTRLOpK9s8Ae/Q/dPwgxNyPswvYQGO/LUr9fRXLr94bhUrp5RXkrecCqjdq
adKSeupldXJouW8QgAjTd3DC+u3T6iscc8IAUn91FiJTtxWwcfqbSH8DiAHYfPmMTFLDD/ZViLhZco3ME0Czm3

- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA
MUNICIPALIDAD.-----

-----CERTIFICO:-----

- Que el presente legajo, constante de (2) dos fojas útiles, es una reproducción
fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con el cual cotejé, misma que
obra marcada con la letra "C" en el apéndice de la presente escritura.-----

- Del presente se tomó razón bajo la escritura número (60,697) SESENTA MIL
SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE del volumen número (2,161) DOS MIL
CIENTO SESENTA Y UNO, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de
junio del año (2023) dos mil veintitrés.-----

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año
(2023) dos mil veintitrés.- DOY FE.-----

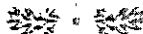


LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO



ENSENADA
XXIV AYUNTAMIENTO
"JUNTOS REQUERIMOS CUMPLIENDO"



CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE MATRIMONIO

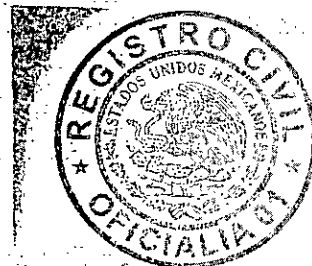
Ensenada, Baja California a 11 de mayo de 2023

Por medio de la presente se hace constar que habiendo realizado una búsqueda en el Sistema Nacional de Registro de Identidad (SID) de esta Oficialía 01 de Registro Civil correspondiente del año 2022 a la fecha de hoy **no se localizo registro de matrimonio a nombre de GREGORIO ANGEL FLORES URIAS** quien nació el día 18 de noviembre de 1959 en Tijuana, Baja California.

Se extiende el presente certificado de inexistencia de matrimonio para el fin que al interesado convenga, además de informarle que esta oficialía no se hace responsable si la persona antes mencionada se encuentra casada en otra fecha distinta a la mencionada, en otra oficialía del municipio, otro municipio del estado de Baja California o en otro estado de la República Mexicana.

ATENTAMENTE
C. OFICIAL 01 DE REGISTRO CIVIL

LIC. AYERIM GUADALUPE MAGALLON GRANADOS



ENSENADA,
BAJA CALIFORNIA

Elaboró
Yomelda Sandoval



- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD.-----

-----CERTIFICO:-----

- Que la presente copia fotostática, constante de (1) una foja útil, es una reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con la cual cotejé, misma que obra marcada con la letra "C" en el apéndice de la presente escritura.-----

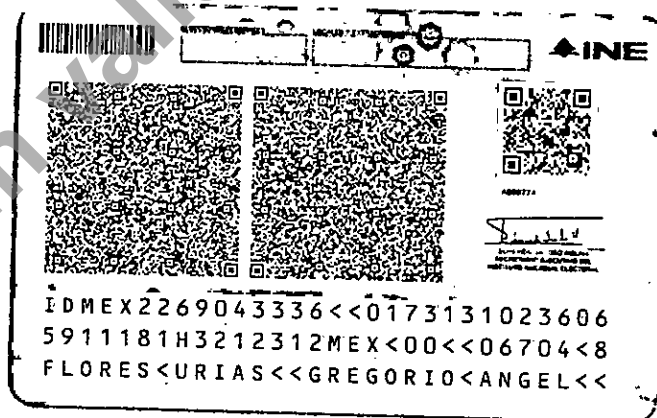
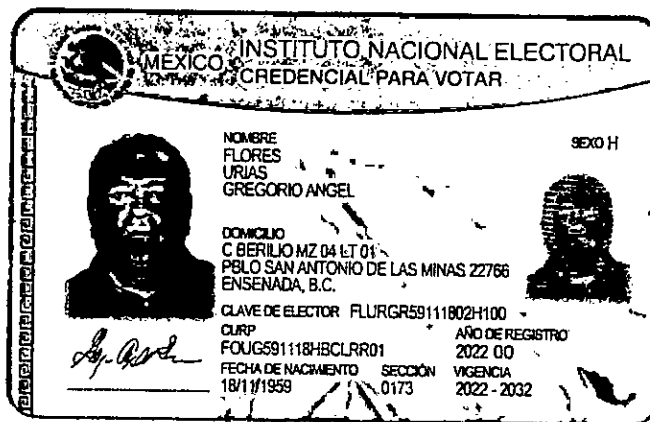
- Del presente se tomó razón bajo la escritura número (60,697) SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE del volumen número (2,161) DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de junio del año (2023) dos mil veintitrés.-----

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año (2023) dos mil veintitrés.- DOY FE-----



LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO



- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD.-----

-----CERTIFICO:-----

- Que la presente copia fotostática, constante de (1) una foja útil, es una reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con la cual cotejé, misma que obra marcada con la letra "D" en el apéndice de la presente escritura.-----

- Del presente se tomó razón bajo la escritura número (60,697) SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE del volumen número (2,161) DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de junio del año (2023) dos mil veintitrés.-----

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año (2023) dos mil veintitrés.- DOY FE.-----



LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

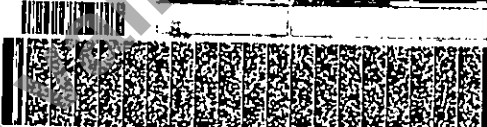
NOMBRE
SAMANIEGO
ROCABADO
CARMEN IMELDA
DOMICILIO
AV FRANCISCO MARQUEZ 1199
COL ROMA 21250
MEXICALI, B.C.
CLAVE DE ELECTOR SMRCCR51071308M100
CURP SARC510713MCHMCR09 AÑO DE REGISTRO 1991 02
ESTADO 02 MUNICIPIO 002 SECCIÓN 0416
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027

FECHA DE NACIMIENTO
13/07/1951
SEXO M



INE

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



- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO NOTARIO TITULAR DE
LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA
MUNICIPALIDAD.-----

-----CERTIFICO:-----

- Que la presente copia fotostática, constante de (1) una foja útil, es una
reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con la cual cotejé,
misma que obra marcada con la letra "E" en el apéndice de la presente
escritura.-----

- Del presente se tomó razón bajo la escritura número (60,697) SESENTA MIL
SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE del volumen número (2,161) DOS MIL
CIENTO SESENTA Y UNO, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de
junio del año (2023) dos mil veintitrés.-----

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año
(2023) dos mil veintitrés. - DOY FE.-----



LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO



AVALUOS Y SERVICIOS

AVALUOS AGROPECUARIOS Y DE INMUEBLES
ESPECIALIDAD EN RIEGO DRENAJE AGRICOLA Y VALUACION
CED. PROF. FEDERAL 3773102 CED. VALUADOR 6249556
REGISTRO MPL RPR 003/12

ING. ALBERTO CISNEROS OZUNA

INGENIERO AGRONOMO
Calle Esp. Aduana No. 54 Col. Ignacio Allamirano Ensenada B.C.
Tel (646) 178 33 59
Cel (646) 117 1436
acozuna@gmail.com

Nombre del Perito Valuador Fis Ing. Alberto Cisneros Ozuna.

Registro: 003/12-PVF

Licenciatura: Ing. Agronomo Especialista En Valuación Ced. Prof.: 3773102 Reg. Estatal: 1582-03/06

Esp./Maestría Valuación Ced. Prof.: 6249556 Reg. Estatal: 024651-03/18

Folio de Avalúo:

011/2023

Fecha de Inspección:

24 febrero, 2023

Fecha de Avalúo:

24 febrero, 2023

AVALÚO FISCAL DE BIEN INMUEBLE



Clave Catastral:

BL-005-121

Colonia:

San Antonio de Las Minas(CORETTE)

Manzana:

SM

Parcela :

Lote 1 Fraccion E

Calle:

Berilo

Numero:

Ext.: SN

Municipio / Delegación:

Ensenada/San A. Minas

Entidad Federativa:

Baja California

Inmueble que se valúa:

Terreno baldío.

Superficie de terreno:

2,644.082 m²

Superficie de construcción:

- m²

Solicitante del avalúo:

Gregorio Angel Flores Urias.

Propietario del inmueble:

Gregorio Angel Flores Urias.

Propósito del Avalúo:

Traslado de dominio.

H. AYUNTAMIENTO DE
ENSENADA, B.C.
DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
URBANA, ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE

VALOR FISCAL

(QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)

\$ 579,000.00

H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE VALUACIÓN INMOBILIARIA



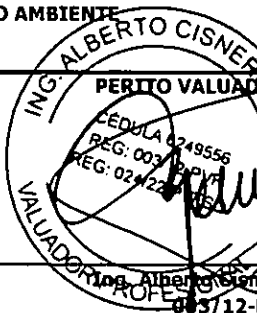
REVISOR

SIN PERJUICIO DELAS AUTORIZACIONES
Y CON FUNDAMENTO EN EL
DEL REGLAMENTO DEL VALUADOR
PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
PARA EL EMPLEO DE VALUADOR DE BIENES INMUEBLES
SE APRUEBA EL SIGUIENTE AVALUO.

AL. AYUNTAMIENTO
C.B. ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

PERITO VALUADOR FISCAL

CEDULA 6249556
REG: 003/12-PVF
REG: 024651-03/18



Ing. Alberto Cisneros Ozuna
003/12-PVF



AVALUOS Y SERVICIOS

AVALUOS AGROPECUARIOS Y DE INMUEBLES
ESPECIALIDAD EN: RIEGO, DRENAJE AGRÍCOLA Y VALUACIÓN.
CED. PROF. FEDERAL 3773102 CED. VALUADOR 6249559
REGISTRO MPL RPR-003 12

ING. ALBERTO CISNEROS OZUNA

INGENIERO AGRÓNOMO

Calle Est. Aduana No. 54 Col. Ignacio Altamirano Ensenada B.C.

Tel. (646) 178 33.59

Cel. (646) 117.1436

acozuna@gmail.com

I. DATOS GENERALES

Solicitante del avalúo: Gregorio Angel Flores Urias.

Propietario: Gregorio Angel Flores Urias.

Propósito del avalúo: Traslado de dominio.

Objeto del avalúo: Valor Fiscal.

Valuador: Ing. Alberto Cisneros Ozuna.

Ced. Prof. de "Licenciatura": Ced. Prof.: 3773102

Ced. Prof. de "Esp. en Valuación": Ced. Prof.: 6249556

Inmueble que se valúa: Terreno baldío.

Fecha de inspección: 06 febrero, 2023

Fecha de Avalúo: 06 febrero, 2023

Registro Valuador Fiscal: 003/12-PVF

Registro Estatal de profesiones: 1582-03/06

Registro Estatal de profesiones: 024651-03/18

Clave Catastral: BL-005-121

Predio: Rústico

Coordenadas geográficas:

Longitud (W): 116°40'28.33"

Latitud (N): 31°59'11.45"

Altitud: 277 msnm

Ubicación:

Calle: Berilio

Número: SN

No. Int.: SN

Manzana: 5

Parcela: Lote 1 Fracción "E"

Colonia

Código postal

Localidad

Municipio

Estado

San Antonio de Las Minas.(CORETTE)

22766

San Antonio de Las Minas.

Ensenada/San A. Minas

Baja California

Datos de escritura:

(Sub división de propiedad según oficio rectificatorio CF/073/2023 de fecha 7 de marzo de 2023)

Numero y Vol.:

Notaría:

Fecha:

Notario:

Información del terreno:

Superficie del Terreno 2,644.082 m²

Medidas y colindancias del terreno:

Inscripción: Folio: 1670098, Partida: 5364316 S.C.

Fecha: 27 de marzo de 2023.

Régimen de propiedad: Privada individual

Indiviso: 100.0000%

Superficie según indiviso: 2,644.082 m²

Al Norte: en 50.661 metros con lote 1 fracción F.

Al Sur: en 50.661 metros con calle Berilio.

Al Oeste: en 52.197 metros con lote 1 fracción D

Al Este: en 52.180 metros con calle Limonita

Topografía y Configuración: Semi plano, de forma regular.

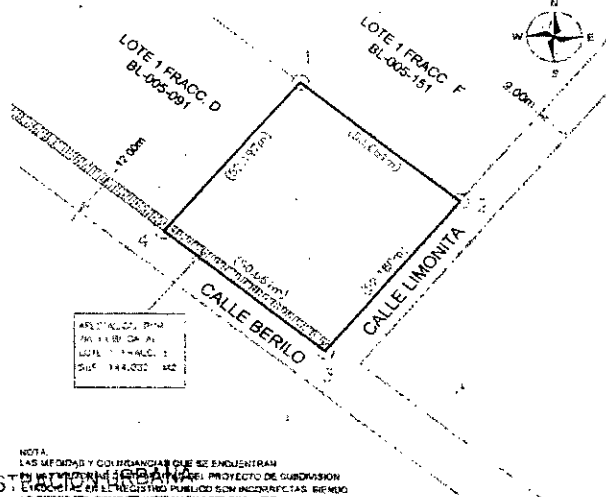
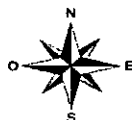
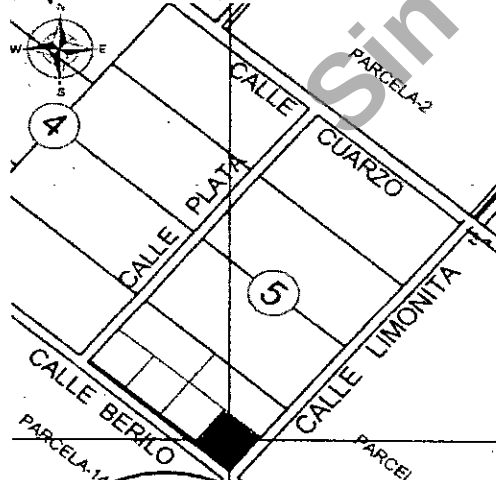
Número de frentes: Dos

Servidumbre y/o Restricciones: Las establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Ensenada.

Orientación, Calles

Transversales y Limitrofes: Calle Berilio al Sur, calle Limonita al Oeste.

Croquis de Localización:



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

CÉDULA 6249556
REG: 003/12-PVF
REG: 024/23-PVFSQ

ING. ALBERTO CISNEROS OZUNA
VALUADOR PROFESIONAL

03 MAR 2023

ESPACHADO
AVALÚO FISCAL CERTIFICADO
ENSENADA, B.C.



AVALUOS Y SERVICIOS

AVALUOS AGROPECUARIOS Y DE INMUEBLES
ESPECIALIDAD EN: RIEGO, DRENAJE AGRÍCOLA Y VALUACIÓN.
CED. PROF. FEDERAL 3773102 CED. VALUADOR 6249559
REGISTRO MPL. RPR-003/12

ING. ALBERTO CISNEROS OZUNA

INGENIERO AGRÓNOMO

Calte Esp. Aduana No. 54 Cal Ignacio Atanburano Ensenada, B.C.

Tel. (646) 178.33.59

Cel. (646) 117 1436

acozuna@gmail.com

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

Clasificación de la zona: Mixta, habitacional y agrícola.
Construcción dominante en la calle: Casas habitación de un nivel de calidad popular.
Índice de saturación de la zona: 30%
Densidad de población: No especificada.
Nivel Socioeconómico: Bajo.
Contaminación ambiental: Polvo de calles
Uso del suelo permitido: Habitacional, agrícola.
Intensidad flujo vehicular: Medio en carretera a Tecate.
Vías de acceso e importancia de las mismas: Carretera Ensenada-Tecate, poblado San Antonio de las Minas, después 3.8 km al norte por camino pavimentado donde se ubica el bien.

Servicios públicos:

Energía Eléctrica	☐ Sí	Pavimento	☐ Sí	Alumbrado Público	☐ No
Agua Potable	☐ No	Banquetas	☐ No	Transporte	☐ No
Drenaje Sanitario	☐ No	Guarniciones	☐ No	Teléfono	☐ No

Equipamiento Urbano:

En un radio de 1 Km. (no cuenta con equipamiento)

☒	Nivel 1: La zona cuenta con elementos básicos de escuelas y mercados o tiendas de autoservicio.
☐	Nivel 2: La zona cuenta con escuelas, mercados o tiendas de autoservicio, iglesia, parques y jardines.
☐	Nivel 3: La zona cuenta con los elementos del nivel 2 más acceso o estación de transporte público.
☐	Nivel 4: La zona cuenta con los elementos del nivel 3 más hospitales y bancos.

III.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Uso actual y Descripción:

Terreno rustico, baldío, en esquina, de forma regular, semi plano, con lomerios suaves, enmontado no cuenta con servicios ni construcciones.

Tipos y clasificación de construcción:

Tipo	Construcción	Clasificación	Calidad	Conservación	Superficie	Clave
T1		Semi - Moderno 1	Económico	Regular	0.00 m ²	
T2			Austero	Regular	0.00 m ²	
T3			Austero	Regular	0.00 m ²	

Superficie Total de Construcción:

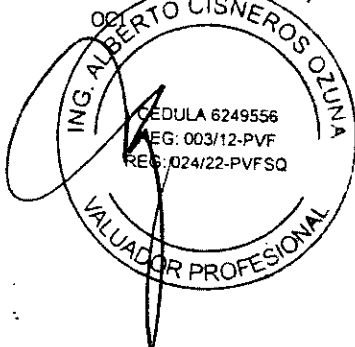
0.00 m²

Según:

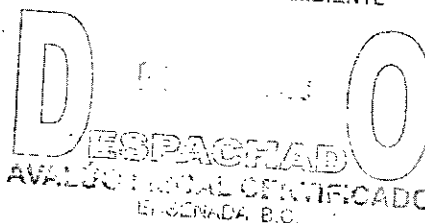
Elementos de construcción:

Estructura:	
Acabados:	
Hidráulico-sanitarias:	
Eléctricas:	
Carpintería:	
Herrería y Cancelería:	

Elementos accesorios, instalaciones especiales y obra complementaria:



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE





AVALUOS Y SERVICIOS

AVALUOS AGROPECUARIOS Y DE INMUEBLES
ESPECIALIDAD EN: RIEGO, DRENAJE AGRICOLA Y VALUACION
CED. PROF. FEDERAL 3773102 CED. VALUADOR 6249556
REGISTRO MPL RPN-503 12

ING. ALBERTO CISNEROS OZUNA

INGENIERO AGRONOMO

Calle: P.O. Box 1000, 94 Calle 14, San Antonio, B.C.

Tel: (646) 178 33 59

Cel: (646) 117 1436

acozuna@gmail.com

IV.- DETERMINACIÓN DEL VALOR FISCAL

IV. a) ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO PARA DETERMINAR EL VALOR UNITARIO DE TERRENO

	Calle	Colonia	Superficie (m ²)	Valor de referencia	Características	Fuente
1	Carretera a Tecate	San A. Minas	4,850.00	\$800,000.00	Rústico, plano, baldío.	Carlos Figueroa (646) 171-76-27
2	Carretera a Tecate	San A. Minas	2,850.00	\$565,000.00	Rústico, plano, baldío.	Ricardo Madrid (646) 151-49-69
3	Carretera a Tecate	San A. Minas	2,000.00	\$300,000.00	Rústico, plano, baldío.	Anuncio local (646) 112 3948

HOMOLOGACIÓN:

	Valor Unitario	Zona	Ubicación	Superficie	Topografía	Forma	Uso	Negociación	Otro	Resultante	Valor Homologado
1	\$164.95	1.00	1.10	1.11	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	1.10	\$181.26
2	\$198.25	1.00	1.10	1.08	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	1.07	\$211.96
3	\$150.00	1.00	1.10	1.04	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	1.03	\$154.44
Valor Unitario de Terreno Homologado Promedio:											\$182.56

Justificación del factor Otro:

IV. b) ENFOQUE DE COSTOS

A) DEL TERRENO:

Fracción	Superficie (m ²)	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
Integra	2,644.082	\$ 182.56	1.20	Esquina	\$ 219.07	\$ 579,229.60
Total: 2,644.082 Indiviso: 100.0000% Valor del terreno: \$ 579,229.60						

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

No.	Clave por Tipo	Sup. (m ²)	Indiviso	VURN	Edad	Conserv.	VUT	% DEM	Factor	Valor Resultante
1	0	0.00	100%	\$ -	0.00	0.00	0.00	0.00%	1.00	\$ -
2	0	0.00	100%	\$ -	0.00	0.00	0.00	0.00%	1.00	\$ -
3	0	0.00	100%	\$ -	0.00	0.00	0.00	0.00%	1.00	\$ -
Total: 0.00 m ² 0 \$ -										

C) DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:

Descripción	Cantidad	Indiviso	VURN	Edad	Conserv.	VUT	% DEM	Factor	Valor Resultante
0	1	100%	\$ -	0.00	0.00	0.00	0.00%	1.00	\$ -
Total: \$ -									

VALOR TOTAL A) + B) + C): \$ 579,229.60

V.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

- 1.- El presente avalúo fiscal tendrá una vigencia para fines administrativos de 12 meses
- 2.- El valor fiscal se establece como base gravable para el cálculo de impuestos sobre adquisición de inmuebles y transmisión de dominio.
- 3.- Se determina el valor fiscal con base en el Reglamento para la Práctica de Avalúos fiscales para el Municipio de Ensenada, B.C.
- 4.- El valor fiscal se concluye en números redondos.

VI.- CONCLUSIÓN

VALOR FISCAL

(QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS 604,390 M.N.)

\$ 579,000.00

Fecha de Avalúo: 24 de febrero de 2023

Vigencia al: 23 de febrero de 2024

Nombre del Perito Valuador Fiscal:

Ced. Prof. en Valuación:

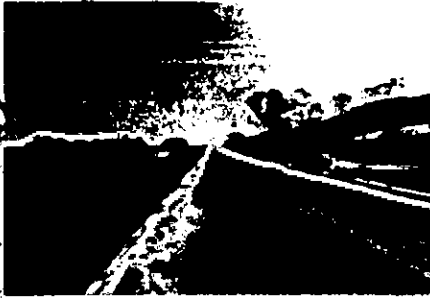
Registro Valuador Fiscal:

Ing. Alberto Cisneros Ozuna.

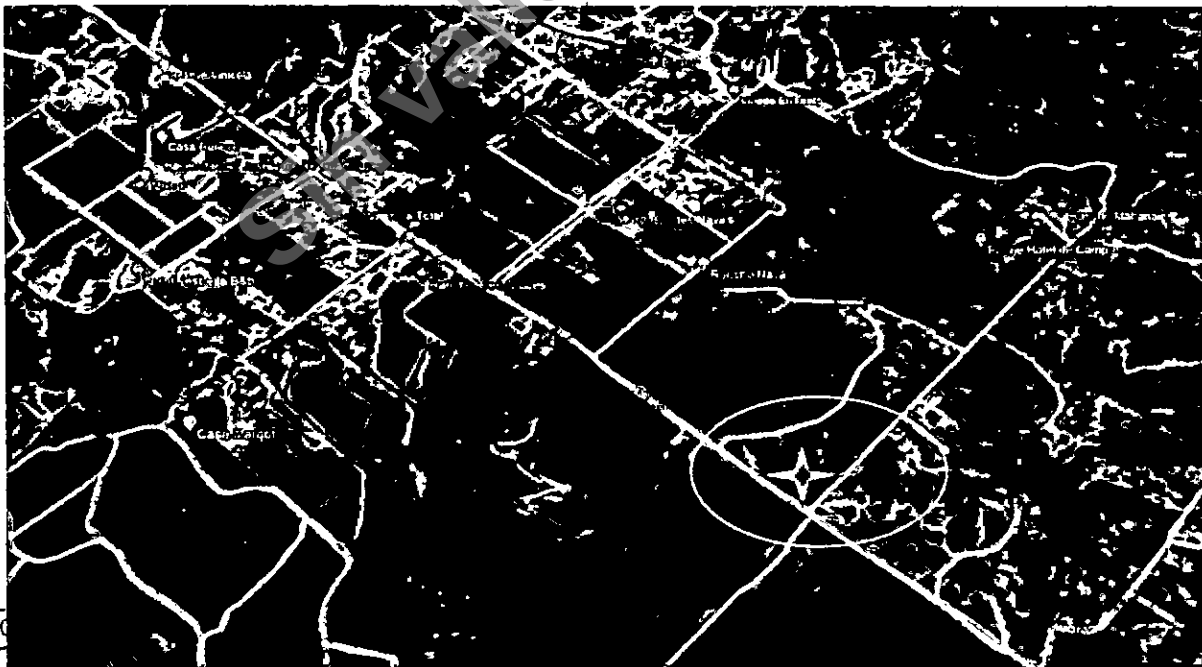
6249556

003/12-PVF

ANEXO: REPORTE FOTOGRÁFICO

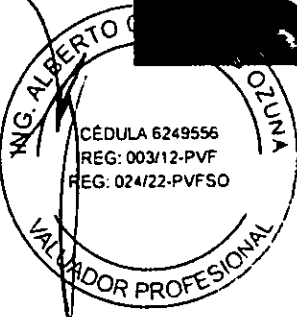


ANEXO: CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECCION GENERAL
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

D-20



- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA
MUNICIPALIDAD.-.....

-----CERTIFICO:-----

- Que el presente legajo, constante de (5) cinco fojas útiles, es una
reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con el cual cotejé,
misma que obra marcada con la letra "F" en el apéndice de la presente
escritura.-.....

- Del presente se tomó razón bajo la escritura número (60,697) SESENTA MIL
SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE del volumen número (2,161) DOS MIL
CIENTO SESENTA Y UNO, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de
junio del año (2023) dos mil veintitrés.-.....

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año
(2023) dos mil veintitrés. DOY FE.-.....



LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO



XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE
CERTIFICA
EL PRESENTE
DESLINDE

Clave Original (Clave Catastral anterior)
BL-005-121

MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.
03 DE FEBRERO DEL 2023

CLAVE CATASTRAL Estandar :

LOTE No.
1 FRACC. E

MANZANA
5

COLONIA, FRACCIONAMIENTO
SAN ANTONIO DE LAS MINAS (CORETTE)

DELEGACION
SAN ANTONIO DE LAS MINAS

USO ACTUAL DEL SUELO
Baldio

SITUACION LEGAL DEL FRACC. O COLONIA
Regular

PROPIETARIO
GREGORIO ANGEL FLORES URIAS

ACTA CIRCUNSTANCIADA No.
2111

SUPERFICIE DOC. (m²)
2,644.082

SUPERFICIE REAL (m²)
2,643.919

RECIBO OFICIAL No.
F71L

FECHA
31/2/2023

LA INFORMACION DE ESTE DOCUMENTO ES SOLO CON FINES CATASTRALES Y NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DE LA DEPENDENCIA
TODOS LOS DATOS TECNICOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CARTOGRAMA SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO. CERTIFICANDO, ESTA DIRECCION, UNICAMENTE LA PRECISION DE LOS ASPECTOS TECNICOS TOPOGRAFICOS Y NO LA PROPIEDAD.

LOCALIZACION

LOTE 1 FRACC. D
BL-005-091

LOTE 1 FRACC. F
BL-005-151

9.00m

12.00m

(52.197m)

(50.661m)

(50.661m)

(52.180m)

CALLE BERILO

CALLE LIMONITA

1

2

3

4

AFECCION POR VIA PUBLICA AL
LOTE 1 FRACC. E
SUP: 144.082 M2.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO
ENSENADA, B.C.
DIRECCION DE

NOTA: INFORMACION COMPLEMENTARIA AL REVERSO

AUTORIZADO URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

REVISOR

C. BALTAZAR ALEJANDRO PARRAS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

ING. OMAR JOVANI GOMEZ RODRIGUEZ
CED. PROF. 1157134
ENCARGADO DEL AREA DE TOPOGRAFIA

EL PRESENTE (LEVANTAMIENTO Y/O DESLINDE) FUE ELABORADO POR MI O BAJO MI DIRECCION Y ESTA BASADO EN MEDIDAS HECHAS EN CAMPO Y DE ACUERDO A LAS LEYES Y REGLAMENTOS EN MATERIA CATASTRAL VIGENTE.

ING. ADOLFO MENDEZ PANTOJA
CED. PROF. 399280
PERITO DESLINADOR NO. 02
(AVENIDA MANUEL AVILA CAMACHO # 151
COL. RUIZ CORTINEZ TEL. 152-1243)

EQUIPO UTILIZADO

TIPO DE EQUIPO:
ESTACION TOTAL

MARCA: TOPCON

MODELO: GTS 280609

PRECISION: 2"

FECHA DE CALIBRACION
DE EQUIPO
(14/12/2014)

SIMBOLOGIA UTILIZADA:

Cerro Alambre Puaes
Cerro Post S/Alambre
Cerro Malla Ciclonica
Cerro de Laminas
Cerro Reja Metalica
Cerro Tubular
Cerro de Madera

Línea Eléctrica
Línea de Poliducto
Barda de Ladrillo
Barda de Block
Barda de Piedra
Ejes Via Publica
Talud

DOCUMENTO DE PROPIEDAD:

REG. PUB. DE LA PROP. Y DE COM.
FOLIO REAL : 1670098
PARTIDA : 5364316
SECCION: CIVIL
FECHA: 27 / MARZO / 2023.

Página
1 de 2

Infraestructura Urbana

Agua entubada SI

Energía eléctrica SI

Drenaje NO

Pavimento SI

Alumbrado público SI

Recolección de basura SI

Banquetas NO

Teléfono SI

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50
METROS

ESCALA GRAFICA: 1:750

NOTA: Este documento es una copia no controlada de un original.

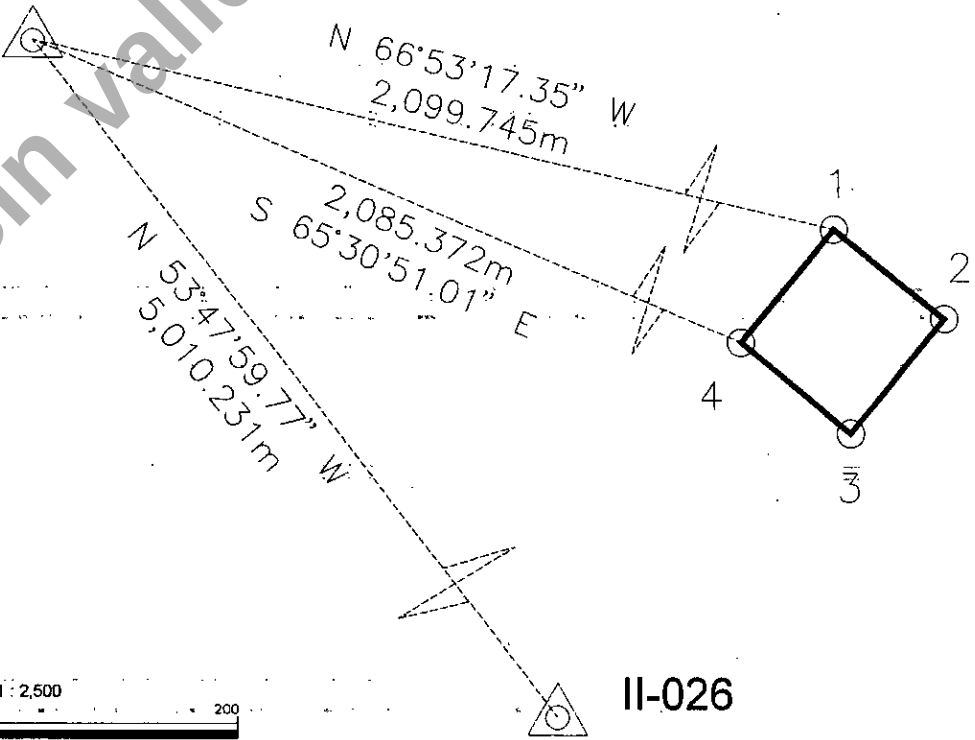
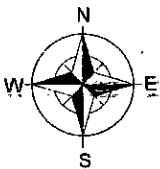
CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS TM	
EST	PV				Y	X
				1	3,540,311.0116	499,307.4245
1	2	S 50°11'36.14" E	50.661	2	3,540,278.5785	499,346.3428
2	3	S 39°46'53.22" W	52.180	3	3,540,238.4788	499,312.9550
3	4	N 50°12'46.76" W	50.661	4	3,540,270.8986	499,274.0256
4	1	N 39°46'53.23" E	52.197	1	3,540,311.0116	499,307.4245
SUPERFICIE = 2,643.919 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				1	3,538,941.2760	530,797.6390
1	2	S 50°22'13.57" E	50.641	2	3,538,908.9760	530,836.6420
2	3	S 39°36'16.52" W	52.160	3	3,538,868.7890	530,803.3910
3	4	N 50°23'22.93" W	50.641	4	3,538,901.0760	530,764.3770
4	1	N 39°36'17.26" E	52.177	1	3,538,941.2760	530,797.6390
SUPERFICIE = 2,641.857 m2						

LIGA TM
BL-005-121

II-029

PAGINA:
2 de 2



SISTEMA GEODESICO DE REFERENCIA: ITRF08 Epoca 2010
SISTEMA GEODESICO CARTOGRAFICA: UTM con MC 116°40'
REFERIDO A LA: RED MUNICIPAL SECUNDARIA DE PUNTOS DE CONTROL
FUERON LIGADOS A LOS PUNTOS DE CONTROL: II-026, II-029
A LOS VERTICES DEL POLIGONO: 1 - 4
LAS MEDIDAS ENTRE PARENTESIS SON LAS DE DOCUMENTOS
LAS UNIDADES SON EN: METROS

VERTICE	COORDENADAS UTM			COORDENADAS TM, M.C. 116°40'	
	X	Y	ZONA	X	Y
II-026	532,915.219	3,536,813.750	11	501,419.258	3,538,176.144
II-029	528,864.640	3,539,759.209	11	497,376.204	3,541,135.219



- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD.-----

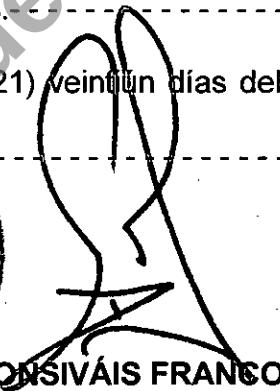
-----CERTIFICO:-----

- Que la presente copia fotostática, constante de (1) una foja útil, es una reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con la cual cotejé, misma que obra marcada con la letra "G" en el apéndice de la presente escritura.-----

- Del presente se tomó razón bajo la escritura número (60,697) SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE del volumen número (2,161) DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de junio del año (2023) dos mil veintitrés.-----

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año (2023) dos mil veintitrés.-----




LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO



**MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL**

FOLIO: 2023-1525
IMPRESO: 04/07/2023

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO

NOMBRE: MONSIVÁIS FRANCO LIC. DIEGO

NOTARÍA NÚMERO: CINCO

RFC MOFD461111V81

TELÉFONO: (646)1788829

DOMICILIO FISCAL: AVE. ALVARADO, NUM. 143 LOCAL 1-6 SECCION I-J, ZONA CENTRO, C.P.22810

ENTIDAD: BAJA CALIFORNIA

MUNICIPIO: ENSENADA

LOCALIDAD: ENSENADA

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL DONATARIO O ADQUIRIENTE

NOMBRE: SAMANIEGO ROCABADO CARMEN IMELDA

CURP: SARC510713MCHMCR09

RFC: SARC510713962

TELÉFONO: ()

DOMICILIO FISCAL: AVENIDA FRANCISCO MARQUEZ, NUM. 1199, ROMA, C.P. 21250

ENTIDAD: BAJA CALIFORNIA

MUNICIPIO: MEXICALI

LOCALIDAD:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE O ENAJENANTE

NOMBRE: FLORES URIAS GREGORIO ANGEL

CURP: FOUG591118HBCLRR01

RFC: FOUG591118CG1

TELÉFONO: ()

DOMICILIO FISCAL: BERILIO MZ-4 L-1, NUM. SN, SAN ANTONIO DE LAS MINAS, C.P. 22766

ENTIDAD: BAJA CALIFORNIA

MUNICIPIO: ENSENADA

LOCALIDAD:

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

COMPRVENTA DE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 1, FRACCION "E", DE LA MNAZANA NUMERO 5, DEL POBLADO SAN ANTONIO DE LAS MINAS, DE ESTE MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

NÚMERO DE ESCRITURA: ESC.60697 VOL.2161

FECHA DE ADQUISICIÓN: 30/06/2023

CLAVES CATASTRALES

CLAVE CATASTRAL:

BL-005-121

CLAVE INEGI:

SUP. DEL TERRENO:

2644.0800 m²

ENSENADA

CÁLCULO:**(A) PRECIO PACTADO, VALOR FISCAL O AVALÚO:**

\$579,000.00

(D) IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES ((A - Li) * T) + CF + ST:

\$9,080.00

(ST) Sobre Tasa: 0.4% de la base del impuesto para fortalecimiento de Seguridad Pública

\$2,316.00

(E) RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD AL 3% MENSUAL ACUMULABLE A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO*:**

\$0.00

(F) MULTA POR EXTEMPORANEIDAD*:**

\$0.00

(G) REDONDEO:

\$0.00

TOTAL A PAGAR (D + E + F + G):

\$11,396.00

****ST es un impuesto destinado al fortalecimiento de seguridad pública el cual es el 0.4% del valor de la base del impuesto********Para realizar un cálculo manual de (D), cada rango (R) contiene los valores necesarios para calcular el impuesto, solo debe verificar entre qué límites se encuentra el valor de (A) en su rango correspondiente.********En caso de ser CONSIDERACIÓN ESPECIAL (T) tomará el valor de 0% en (D)*********PARA EFECTO DEL CÁLCULO DE RECARGOS, SE APLICARÁ DESPUÉS DE LOS 30 DÍAS A LA FECHA DE ADQUISICIÓN SEGÚN ART. 75 BIS DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL****tabla de valores para calculo de impuesto**

Rango	Limite inferior	Limite superior	Cuota fija	Tasa
(R)	(Li)	(Ls)	(CF)	(T)
1	0.01	500,000.00	0.00	1.50%
2	500,000.01	1,000,000.00	7,500.00	2.00%
3	1,000,000.01	1,600,000.00	17,500.00	2.50%
4	1,600,000.01	2,600,000.00	32,500.00	3.00%
5	2,600,000.01	3,800,000.00	62,500.00	3.50%
6	3,800,000.01	5,200,000.00	104,500.00	4.00%
7	5,200,000.01	6,800,000.00	160,500.00	4.50%
8	6,800,000.01	8,600,000.00	232,500.00	5.00%
9	8,600,000.01	10,600,000.00	322,500.00	5.50%
10	10,600,000.01	En adelante	432,500.00	6.00%

Firma y Sello del Notario

LIC. DIEGO MONSIVAIS FRANCO
R. F. C. MOFD461111V81
Alvarado No. 143-1 Altos. Seco. I-J
Zona Centro, Ensenada, B. C. 22600
Tel. (646) 178-85-20

Firma y Sello de Validación



MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.
05/07/2023 12:15:00 PM
10946-F/8-6-1
T/395019/14
TOTAL \$11,396.00

MUNICIPIO DE ENSENADA
MEN-540301-9J5
CARRETERA TRANSPENINSULAR 6500-A EX-EJIDO CHAPULTEPEC, C.P. 22785, BAJA CALIFORNIA
TESORERIA MUNICIPAL - RECIBO OFICIAL

6197438

Datos para facturación electrónica
<http://facturacion.ensenada.gob.mx>
Folio: 20230705006008
Token: 425303

DATOS DEL CAUSANTE			
NOMBRE: CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO			
DOMICILIO: AVENIDA FRANCISCO MARQUEZ, NUM. 1199, COL. ROMA			
RFC: SARC510713982			
TRAMITE #395019 EMISOR 14 RECAUDACION DE RENTAS			
CONCEPTOS		INCISO	IMPORTE
0.4% PARA SEGURIDAD PUB		4119-3-2-0-0	\$ 2,316.00
TRANSMISION DE DOMINIO EFECTIVO (Folio: 2023-1525) (Escritura: ESC.60697 VOL. 2161) (Claves: BL005121)		4112-2-1-0-0	\$ 9,080.00
OBSERVACIONES		TOTAL	\$ 11,396.00

NULO SIN LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y RUBRICA DEL CAJERO. EL ENTERO SE RECIBE SIN PREJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS

REVISE AL MOMENTO DEL PAGO QUE SU RECIBO COINCIDA CON LA CANTIDAD QUE PAGO

Sin valor

009-001-85E

- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA
MUNICIPALIDAD.-----

-----**CERTIFICO:**-----

- Que el presente legajo, constante de (2) dos fojas útiles, es una reproducción
fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con el cual cotejé, misma que
obra marcada con la letra "H" en el apéndice de la presente escritura.-----

- Del presente se tomó razón bajo la escritura número **(60,697) SESENTA MIL
SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE** del volumen número **(2,161) DOS MIL
CIENTO SESENTA Y UNO**, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de
junio del año (2023) dos mil veintitrés.-----

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año
(2023) dos mil veintitrés.- **DOY FE.**-----



LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO





PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
A ENTIDADES FEDERATIVAS
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Cantidad sin centavos, alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números)

30/AN/9443-0/CLELO13A
05/07/2023 12:21:13
MOFD461111V81-07/25.329.00

MOFD461111V81

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)

MOFD461111HCHNRG01

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)

NO. ESCRITURA ESC. 60,697 VOL. 2,161

FECHA DE FIRMA DE LA
ESCRITURA O MINUTA

DÍA 30 MES 06 AÑO 2023
112505 206009 206110

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

MONSIVAIS FRANCO DIEGO

ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN
CORRESPONDIENTE:

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

N
205002

NÚMERO DE
COMPLEMENTARIA

205002

CLAVE DE LA
ENTIDAD
FEDERATIVA (1)

02
182020

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

DÍA MES AÑO
205004

1 PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del campo k)	110021	25,329	D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL	100013	
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anotará la diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado, conforme lo disponga el CFF)	100025	0	E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)	900000	25,329
C. RECARGOS	100009	0			

2 DATOS ADICIONALES

a. FECHA DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO	DÍA 02 MES 08 AÑO 1996	c. FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN	DÍA MES AÑO
b. FECHA DE ENAJENACIÓN	DÍA 30 MES 06 AÑO 2023		

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 AVALLADO O INDEMNIZACIÓN (Art. 146 LISR)	579,000	g. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ART. 154 DE LA LISR (1 X d sin exceder de 20 años)	112533	25,329
b. TOTAL DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	57,900	h. MONTO CONFORME AL ARTÍCULO 154 BIS DE LA LISR (c por tasa del 5%)	112546	26,055
c. GANANCIA GRAVABLE O PÉRDIDA (a-b) En caso de pérdida dejar en blanco d, e, f y g)	521,100	i. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (g o h el menor)	112547	25,329
d. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y LA DE ENAJENACIÓN	20	j. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD	201015	
e. GANANCIA ACUMULABLE (c entre d sin exceder de 20 años)	26,055	k. CANTIDAD A CARGO (j - i cuando i es mayor) Pese este importe al campo A	201016	25,329
f. TARIFA DEL ARTÍCULO 154 DE LA LISR	1,266	l. PAGO EN EXCESO (j - i cuando j es mayor)	201017	

4 DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

FOUG591118CG1

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

FOUG591118HBCLRR01

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)

FLORES URIAS GREGORIO ANGEL

DOMICILIO

CALLE BERILIO MZ.4LT.1 POBLADO SAN ANTONIO DE LAS MINAS, C.P.22766 ENSENADA, B.C.

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

COMPRVENTA SOLO TERRENO

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO
DE POBLACIÓN

MOFD461111HCHNRG01

205814

NOTARIA 5 ENSENADA, B.C.

NOMBRE

MONSIVAIS FRANCO DIEGO

DOMICILIO

CALLE ALVARADO # 143 L-1 ZONA CENTRO, ENSENADA, B.C.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

MOFD461111V81

205813

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

- YO, LICENCIADO DIEGO MONSIVÁIS FRANCO NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO, EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD.-----

-----CERTIFICO:-----

- Que la presente copia fotostática, constante de (1) una foja útil, es una reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista y con la cual cotejé, misma que obra marcada con la letra "I" en el apéndice de la presente escritura.-----

- Del presente se tomó razón bajo la escritura número (60,697) SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE del volumen número (2,161) DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO, del protocolo a mi cargo de fecha (30) treinta de junio del año (2023) dos mil veintitrés.-----

- Ensenada, Baja California, a los (21) veintiún días del mes de julio del año (2023) dos mil veintitrés. DOY FE.-----



LIC. DIEGO MONSIVÁIS FRANCO

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO



Datos de la retención			
Importe base de la retención	Tipo de impuesto	Impuesto retenido	Tipo de Retención
26,055.00	ISR	25,329.00	04

CFDI Relacionados	
Tipo de relación	UUID relacionado

08 - Enajenación de bienes inmuebles consigna en escritura pública

Importe con letra

veinticinco mil trescientos veintinueve
pesos 00/100 M.N.

Firma de conformidad



Este documento es una representación impresa de un CFDI

Emitido por: **CONTPAQr BANCOS**

Serie del Certificado del emisor:	00001000000501665961
Folio Fiscal:	CDFE507B-2708-4E17-B236-EE52B8D8BC60
No. de serie del Certificado del SAT:	00001000000505142236
Fecha y hora de certificación:	2023-07-06T10:42:50

Sello digital del CFDI

A53qyFnBkYh"n8T107wzoiwlysq5Qun8dA057HsIdqKOfxmy87rU1CAIEHUVtVbAU3:8est101QLJdJmw3Si:9c+PxYGRpyDR/FYJ+IFYT1/KRc:LLP1LN7R1lpjYUzr
L7FW8hu1wF08S0b0e0e6vdu0u1uht0W0G80V04h7yap0TBtAvu7c5BJUwJf7ne+VZf6q;uPi1Ym,UD2PbduJutNmspc0LAPhZkkJvYf02F3c0NtUheHwAA08
CZG0qjEFNMN8SYDwN:FELE SkdFA.W50e2uQk/K/Th91P0000R2FP,cb0JLd49tm+~wA3ZMhA=

Sello del SAT

[illegible]

Cadena original del complemento del certificación digital del SAT

[illegible]

RFC: MOFD461111V81

MONSIVAIS FRANCO DIEGO

Página: 1

GREGORIO ANGEL FLORES URIAS

RFC: FOUG591118CG1

CURP FOUG591118HBCLRR01

ISR POR ENAJENACION DE SOLO TERRENO

=====

FECHA DE ENAJENACION	30/06/2023
PRECIO DE ENAJENACION	579,000.00
FECHA DE ADQUISICION	02/08/1996
PRECIO DE ADQUISICION	792.66
INPC DE VENTA: 128.084 ÷ INPC DE COMPRA: 26.686	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 4.7996	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 4.32	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	4.7996
PRECIO ACTUALIZADO	3,804.45
PRECIO ACTUALIZADO AL 10% PRECIO DE ENAJENACION	57,900.00
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	57,900.00
U T I L I D A D	521,100.00
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	20
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS)	26,055.00
NUMERO DE ENAJENANTES	1
NUMERO DE ESCRITURA	60697

----- C A L C U L O D E L I M P U E S T O -----
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA LISR

ENAJENANTE: 1	PORCENTAJE: 100.0000	UTILIDAD ANUAL: 26,055.00
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 26,055.00 - 8,952.50 = 17,102.50		
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 17,102.50 X 0.064 = 1,094.56		
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 1,094.56 + 171.88 = 1,266.44		
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 1,266.44 X 20 = 25,328.80		
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 25,328.80		
UTILIDAD: 521,100.00 5% DE LA UTILIDAD: 26,055.00		
ISR A LA FEDERACION: 0.00 ISR A LA ENTIDAD FED: 25,328.80		

TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 25,328.80
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 0.00
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 25,328.80



Nombre del Notario Público o Fedatario DIEGO MONSIVAIS FRANCO

RFC del Notario Público o Fedatario MOFD461111V81

Fecha y hora de presentación: 05/07/2023 17:49

Numero de operación: 230020101078

Ejercicio: 2023

Tipo de declaración: Normal

Periodo: 30/06/2023

Medio de presentación: Internet

Operación: Enajenación de bienes

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

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

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

Sin validez oficial

Sello digital :

NcVvESxnGtXCPfJ/10KSwcMScR5gFBZD4Iv980B99a5/fTH3FxNzKdkN5tB5mVYhjLceztADDeDrVOn8UoMGXYKr7LRohvaNz1P+
pwd12+vXCgreov7K+DN5YLICEWWGrBLzoHyx1o4WTC+R0xmkaHYtAsDGLJbVacVWcr9GpjA=



RFC: MOFD461111V81
Nombre: DIEGO MONSIVAIS FRANCO

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación
Número de operación: 230020101078
Ejercicio: 2023
Fecha y hora de presentación: 05/07/2023 17:49

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA: 60697
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 30/06/2023
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO: TERRENO

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN	TIPO DE PAGO	INSTITUCIÓN FINANCIERA	ESPECIFIQUE	NÚMERO DE CUENTA	OTRO TIPO DE PAGO
579,000.00	EFFECTIVO				

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	FOUG591118CG1		GREGORIO	FLORES
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
URIAS	FOUG591118HBCLRR01			
NÚMERO DE FOLIO				

DATOS INFORMATIVOS

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

DATOS DEL ADQUIRENTE

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



RFC: MOFD461111V81
Nombre: DIEGO MONSIVAIS FRANCO

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2023
Número de operación: 230020101078 Fecha y hora de presentación: 05/07/2023 17:49



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
579,000.00	0.00		57,900.00	521,100.00
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN
20.00	26,055.00	495,045.00	0.00	
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	TOTAL DE ISR PAGADO
	25,329.00	9443	05/07/2023	25,329.00

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

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

Sin validez Oficial

DIEGO MONSIVAIS FRANCO

RFC: MOFD461111V81

Tipo de Comprobante: I - Ingreso

Lugar de Expedición: 22800

Régimen Fiscal: 612 - Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales

Forma de pago 01 - Efectivo Folio - 412
Método de pago PUE - Pago en una sola exhibición Fecha 13/7/2023 16:55:49
Moneda: MXN - Peso Mexicano

Datos del cliente

Cliente: CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO
R.F.C.: SARC510713962 Uso CFDI: S01 - Sin efectos fiscales
Régimen Fiscal: 616 - Sin obligaciones fiscales
Domicilio: CALLE D No. 620, SEGUNDA SECCION, C.P. 21100, Mexicali, Baja California, México

Cantidad	Unidad	Clave Unidad SAT	Clave Prod./Serv.	Concepto / Descripción	Valor Unitario	Impuestos	Importe
1.00	SERVICIO	E48 - Unidad de servicio	80121600 - Servicios de derecho comercial	HONORARIOS COMPLEMENTO TRANSMISION DE PROPIEDAD PAGO A COMPRA VENTA CON GREGORIO ANGEL FLORES URIAS.	46.30	002 -8.00- IVA - 3.70	46.30
Importe con letra:				CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.	Subtotal		46.30
					Impuestos Traslados		3.70
					Total		50.00



Serie del Certificado del emisor 00001000000501666961
Folio fiscal 1291C274-A95A-489F-9882-9AF0161FB917
No. de Serie del Certificado del SAT 00001000000505142236
Fecha y hora de certificación Julio 13 2023 - 17:55:51

Este documento es una representación impresa de un CFDI

CFDI Relacionado:
Tipo Relación:
CFDI Relacionado:

Sello Digital del CFDI

di2PSi7V31s0CyPOFCpi1DLq50f07IQ4NdXEnrV58Bgj5TFhwkw4h5R608NYx7c7r18VbK5dsAeqcASvkv7W
3cTvnve5eh72U2tdcoeexk/etFFEGZUcolixX/2raSzX8bMmXI9YB23gxaPtO/Mu5fR6MNsIU9do70IKC2VnYC
7qmQqgUcsd26M0cHXAVEZkv22B+MEOL4LXcnD/aWtUJ2KYC4IUBxpsdOlix4YkMlaNRhevfJIANGRbz5iit
90TMteTUGXHNUpP7pCjhuz8mqM3MGfda23c4kaOsMFMM/CDVYj9y0HsdsrlyppDDaEplqyeAuTBUnTy5Tw==

Sello del SAT

OfpWLB85tc5fG3uFWFSFeLM75ZLyXBf/tfctyGRMhwZCLs72xgqnQZUcp3yo/PkAs0/3KL55/JIhP
75rrCFpFthKySr4dlACX76KKJcmUH6v+E1LxZ6LL59EFh5hKqCJ8exjqaVL9nDIPtuE8p+z8srQe1Vn
il6IINZw/rvxiUCs0kSGS18687hzA5g5bKK9qstR2kp62BX+XsSrqpUHCAGABrH7B7QovK2ewKyGb5HGx
6wu1X1xZpUxR2fw7X0bzVJBumJcWJAGWJHDqqzJkd548Xla7Ok4bRgV0gVu5pq1S3h2DRDD6FfQVw5
9vBFzqJAGCqJBsMd5804TA==

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT

||1.1|1291C274-A95A-489F-9882-9AF0161FB917|2023-07-13T17:55:51|MAS0810247C0|di2P
S17V31s0CyPOFCpi1DLq50f07IQ4NdXEnrV58Bgj5TFhwkw4h5R608NYx7c7r18VbK5dsAeqcASvkv
7W3cTvnve5eh72U2tdcoeexk/etFFEGZUcolixX/2raSzX8bMmXI9YB23gxaPtO/Mu5fR6MNsIU9do70
IKC2VnYC7qmQqgUcsd26M0cHXAVEZkv22B+MEOL4LXcnD/aWtUJ2KYC4IUBxpsdOlix4YkMlaNRhe
vfJIANGRbz5iit90TMteTUGXHNUpP7pCjhuz8mqM3MGfda23c4kaOsMFMM/CDVYj9y0HsdsrlyppDD
aEplqyeAuTBUnTy5Tw==|00001000000505142236|

DETALLES DEL COMPLEMENTO

DATOS NOTARIO:
RFC: MOFD461111V81
CURP: MOFD461111HCHNRG01
NO. NOTARIA: 5
ENTIDAD FEDERATIVA: BAJA CALIFORNIA NORTE

DATOS DEL INMUEBLE:
TIPO DE INMUEBLE: TERRENO
CALLE: LIMONITA NO. EXTERIOR: SN COLONIA: POBLADO SAN ANTONIO DE LAS MINAS (CORETTE) CP. 22766
REFERENCIA: LOTE DE TERRENO 1 FRACCION "E" DE LA MANZANA 5

ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, MEXICO

DATOS DE LA OPERACIÓN:

NO. DE INSTRUMENTO: 60697

FECHA: 30/06/2023

VALOR DE OPERACIÓN: \$ 579,000.00

SUBTOTAL: \$ 579,000.00

IVA: \$ 0.00

DATOS ENAJENANTE:

NOMBRE: GREGORIO ANGEL FLORES URIAS

RFC: FOUG591118CG1 CURP: FOUG591118HBCLRR01 PORCENTAJE: 100%

DATOS ADQUIRIENTE:

NOMBRE: CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO

RFC: SARC510713962 CURP: SARC510713MCHMCR09 PORCENTAJE: 100%

Sin validez oficial



RPPC

GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ENSENADA



Fecha: 03/08/2023 12:35 PM		Volante: 3-23-23196		Recibo buzón: 323002319601	
NOMBRE:		CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO			
REFERENCIA:		PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 60697 DEL VOLUMEN NÚMERO 2181 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 5 DE LA CIUDAD ENSENADA BAJA CALIFORNIA			
		CONCEPTO		INCISO	DESCUENTO
5 AL MILLAR CONTRATO DE COMPRAVENTA CIVIL POR 579000 M.N. ART 7		REDONDEO EN PAGOS EFECTUADOS		4305003	0
CUOTA DE ANALISIS (SERVICIOS EN MATERIA DE PROPIEDAD) ART 12 FRACCIÓN PAZARRAEO 1				T232001	0
* Su trámite tiene un descuento por la cantidad de \$ 3.00				4305001	0
					351.44
				TOTAL	3,246.00

EL PRESENTE RECIBO SERÁ VIGENTE ÚNICAMENTE EN EL MES QUE SE EXTIENDE



1670098
16000718



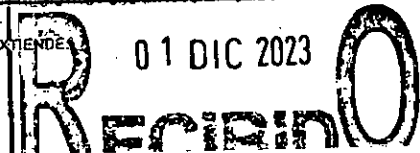
RPPC
GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ENSENADA



Fecha: 01/12/2023 01:26 PM Volante: 3-23-22901		Recibo buzón: 323002290102	
NOMBRE: CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO		RFC: SARC510713962	
REFERENCIA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 60697 DEL VOLUMEN NUMERO 2161 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2020 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 5 DE LA CIUDAD ENSENADA BAJA CALIFORNIA			
CONCEPTO	INCISO	DESCUENTO	IMPORTE
CUOTA DE REANÁLISIS (SERVICIOS EN MATERIA DE PROPIEDAD) ART. 12, FRACC. I, PÁR. ÚNICO, LEY 2011	4305001	0	357.95
REDONDEO EN PAGOS EFECTUADOS	T232001	0	0.05
* Su trámite tiene un descuento por la cantidad de: \$0.00 *			
			TOTAL \$ 358.00

EL PRESENTE RECIBO SERÁ VIGENTE ÚNICAMENTE EN EL MES QUE SE EXTIENDE





BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO

GEB-460319-4H7

OFICINA CENTRAL ENSENADA

RBO: 13899-0 A: 01/12/2023

CAJA: AL OFICINA: 30

IMPORTE: 358.00

RFC: SARC510713 - 962

Fecha: 01/12/2023	Recibo: 30AL13899-0	Caja: AL	Orden de pago: VOLANTE 3-23-22901		
Nombre: CARMEN IMELDA SAMANIEGO ROCABADO	R.F.C.: SARC510713 962	Certificación: ***AL301389901/12/2023 13:43:05***			
Domicilio:					
DESCRIPCION	INCISOS	IMPORTE	DESCRIPCION	INCISOS	IMPORTE
ANÁLISIS DE TODO TIPO DE DOCUMENTOS 4305001		\$357.95			
REDONDEO EN PAGOS EFECTUADOS T232001		\$0.05			

GOBIERNO DEL ESTADO
ENSENADA, B.C.
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
01 DIC 2023
Recibo
con su importe a pagar \$358.00

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD,

Consulte el Aviso de Privacidad en la página www.bajacalifornia.gob.mx/avisodeprivacidad