



----- ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE -----
LIC. JAIME ANTUNEZ
Notario Público No. 1
CD. OJINAGA, CHIH.
----- VOLUMEN NUMERO SESENTA -----

--- En la Ciudad de Ojinaga, Estado de Chihuahua, a los veintiseis días del mes de Junio de Mil Novecientos ochenta y Nueve, ante mí LIC. JAIME ANTUNEZ SOLIS, Notario Público número UNO, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Manuel Ojinaga, Chihuahua, comparecieron por una parte los señores FRANCISCO TAPIA BAEZA, ALFONSO TAPIA BAEZA, ENRIQUE BAEZA CONTRERAS y JAVIER BAEZA CONTRERAS, todos por sus propios derechos y por la otra parte el señor CESAR PRIETO BAEZA, a efecto de celebrar por medio de este Instrumento Público operación de COMPRA-VENTA, la cuál consignan al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas: -----

----- DECLARACIONES -----

--- I.- Declara el señor FRANCISCO TAPIA BAEZA, que es dueño y se encuentra en posesión de un lote de terreno urbano sin fincar, ubicado en la manzana IJ-3, lote 4 del fundo legal de esta Ciudad, el cuál tiene una superficie total de 2,500.00 metros cuadrados. -----

--- II.- Sigue declarando que la propiedad antes descrita la adquirió por Compra que le hizo al H. Ayuntamiento de esta Ciudad, quién con fecha 25 de noviembre de 1986, le otorgó título de propiedad número 4026 el cuál quedó registrado bajo el número 194 a folios 141 del libro número 116 de la Sección Primera en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito -----

--- III.- Declara el señor ALFONSO TAPIA BAEZA, que es dueño y se encuentra en posesión de un lote de terreno urbano sin fincar, ubicado en la manzana IJ-3, lote 3 del fundo legal de esta Ciudad, el cuál tiene una superficie total de 2,500.00 metros cuadrados. -----

--- IV.- Sigue declarando que la propiedad antes descrita la adquirió por Compra que le hizo al H. Ayuntamiento de esta Ciudad, quién con fecha 25 de noviembre de 1986, le otorgó título de propiedad número 4027 el cuál quedó registrado bajo el número 192 a folios 140 del libro número 116 de la Sección Primera en el Registro Público de la propiedad de este Distrito Judicial Manuel Ojinaga, Chih. -----

--- V.- Declara el señor ENRIQUE BAEZA CONTRERAS, que es dueño y se encuentra en posesión de un lote de terreno urbano sin fincar, ubicado en la manzana IJ-3, lote 1 del fundo legal de esta Ciudad, el cuál tiene una superficie total de 2,500.00 metros cuadrados. -----

--- VI.- Sigue declarando que la propiedad antes descrita la adquirió -----

COLEGADO

SECRETARÍA DE JUSTICIA

por Compra que le hizo al H. Ayuntamiento de esta Ciudad, quién con fecha --
15 de noviembre de 1986, le otorgó título de propiedad número 4025 el cuál --
quedó registrado bajo el número 201 a folios 141 del libro número 111 de --
la sección Primera en el Registro Público de la Propiedad de este Distri --
to Judicial Manuel Ojinaga, Chih. - - - - -



- - - VII.- Declara el señor JAVIER BAEZA CONTRERAS, que es dueño y se en --
cuentra en posesión de un lote de terreno urbano sin fincar, ubicado en --
la manzana IJ-3, lote 2 del fundo legal de esta Ciudad, el cuál tiene u --
na superficie total de 2,500.00 metros cuadrados. - - - - -

- - - VIII.- Sigue declarando que la propiedad antes descrita la adquirió --
por Compra que le hizo al H. Ayuntamiento de esta Ciudad, quién con fecha --
15 de noviembre de 1986, le otorgó título de propiedad número 4024 el cuál --
quedó registrado bajo el número 214 a folios 153 del libro número 112 de --
la Sección Primera en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito --
Judicial manuel Ojinaga, Chih. - - - - -

- - - IX.- Declaran los señores FRANCISCO TAPIA BAEZA, ALFONSO TAPIA BAE --
ZA, ENRIQUE BAEZA CONTRERAS Y JAVIER BAEZA CONTRERAS, que los lotes ante --
riormente descritos por estar contiguos unos de los otros en lo sucesivo --
forman una sola propiedad con una superficie total de 10,000.00 metros --
cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: - - - - -



- - - Del punto uno al dos mide 100.00 metros y linda con CALLE 40.- Del --
punto dos al tres mide 100.00 metros y linda con AV. CORREGIDORA.- Del --
punto tres al cuatro mide 100.00 metros y linda con CALLE 42.- Y del pun --
to cuatro al uno de partida mide 100.00 metros y linda con AV. MENDEZ. - - -

- - - X.- Por último declaran las partes Contratantes que de común acuer --
do sujetan la presente operación al tenor de las siguientes: - - - - -

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

- - - PRIMERA:- Los señores FRANCISCO TAPIA BAEZA, ALFONSO TAPIA BAEZA, --
ENRIQUE BAEZA CONTRERAS Y JAVIER BAEZA CONTRERAS, por sus propios derechos --
venden, ceden y traspasan de una manera real y definitiva, con todos sus --
usos, costumbres y servidumbres legales correspondientes al señor CESAR --
PRIETO BAEZA, los lotes de terreno urbano sin fincar, descritos en las De --
claraciones Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete y Ocho de esta Es --
critura, con la superficie, medidas y colindancias anotadas en la misma, --
las cuales se dan y se tienen por reproducidas en la presente Cláusula como --
si en ella se consignaran de nuevo. - - - - -

- - - SEGUNDA:- El precio de venta convenido por las partes lo es la suma --
de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), los cuales en es --
te acto recibe de entera conformidad la parte Vendedora, por lo que ésta --

LIC. JAIME ANTUNEZ SOLIS
NOTARIO PUBLICO No. 1
CD. OJINAGA, CHIH.

por medio de la presente Cláusula le otorga a el comprador el recibo más eficaz de pago para su seguridad y debido resguardo. - - - - -

- - - TERCERA:- Manifiestan los señores FRANCISCO TAPIA BAEZA, ALFONSO TAPIA BAEZA, ENRIQUE BAEZA CONTRERAS Y JAVIER BAEZA CONTRERAS, que las propiedades que ahora enajenan, se encuentran al corriente de sus Impuestos prediales, libres de toda responsabilidad y gravamen, y se obligan expresamente al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. - - -

- - - CUARTA:- Manifiesta el comprador que en este acto se dá por recibido a su entera satisfacción tanto de los Inmuebles que ahora se le enajenan así como de los títulos anteriores que amparan su dominio. - - - - -

- - - QUINTA:- Para los efectos de la Ley de Asentamientos Humanos y del Código Municipal, en este acto se exhiben cuatro certificados, en donde es de verse que a la fecha no aparece inscrita en la Sección Séptima disposición alguna de Autoridad competente que establezca prohibiciones, destinos, usos, reservas, planes Estatales y Municipales de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos y del Código Administrativo en el Estado, expedido por el C. Encargado del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Manuel Ojinaga, Chih., los cuales se agregan marcados con las letras *A* *B* *C* Y *D* al apéndice respectivo de mi protocolo. - - -

- - - - - YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: - - - - -

- - - a).- Que conozco a los comparecientes quienes a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse. - - - - -

- - - b).- Que los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifestaron que el parentesco que los liga no impide llevar adelante la presente operación. - - - - -

- - - c).- Que para los efectos del pago del Impuesto Sobre la Renta, al hacerse la liquidación correspondiente se verificará dicho pago si lo causa. - - - - -

- - - d).- Que he tenido a la vista el Escrito de Avaluo, formulado por MULTIBANCO COMERMEX, S.N.C., de esta Ciudad, el cuál agrego marcado con la letra *E* al apéndice respectivo de mi protocolo. - - - - -

- - - e).- Que para los efectos del artículo 159 del Código Municipal en el Estado la parte compradora, hace constar bajo protesta de decir verdad que en un periodo de 24 meses a la fecha no ha adquirido ningun inmueble que sea o resulte colindante con los Inmuebles comprados. - - - - -

- - - f).- Que todo lo inserto y relacionado en el cuerpo de la presente -



COTEJADO

COTEJADO

Escritura concuerda fiel y legalmente con sus originales que he tenido a la vista y a los cuales me remito. -----

--- g).-- Que por sus generales los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifestaron ser:-- El señor FRANCISCO TAPIA BAEZA, mexicano e hijo de padres mexicanos, de 23 años de edad, nacido el día 13 de julio de 1965 en esta Ciudad, soltero, con domicilio en Calle 14 s/n, Colonia Porfirio Ornelas, Jornalero y exento en el pago del Impuesto Sobre la Renta.-- El señor ALFONSO TAPIA BAEZA, mexicano e hijo de padres mexicanos, de 26 años de edad, nacido el día 9 de septiembre de 1962 en esta Ciudad, soltero, con domicilio en Calle 14 s/n en Colonia Porfirio Ornelas, Jornalero y exento en el pago del Impuesto Sobre la Renta.-- El señor ENRIQUE BAEZA CONTRERAS, mexicano e hijo de padres mexicanos, de 22 años de edad, nacido el día 5 de agosto de 1966 en esta Ciudad, soltero, con domicilio en 26 s/n Colonia Porfirio Ornelas, Jornalero y exento en el pago del Impuesto Sobre la Renta.-- JAVIER BAEZA CONTRERAS, mexicano e hijo de padres mexicanos, de 26 años de edad, nacido el día 20 de abril de 1963 en esta Ciudad, con domicilio en Calle 26 s/n Colonia Porfirio Ornelas, soltero, jornalero y exento en el pago del Impuesto Sobre la Renta.-- El señor CESAR PRIETO BAEZA, mexicano e hijo de padres mexicanos, de 38 años de edad, nacido el día 16 de marzo de 1951 en Chihuahua, Chih., casado bajo el Régimen de Separación de Bienes con LUZ YOLANDA VEGA PRIETO DE PRIETO el día 23 de febrero de 1979, con domicilio en Calle 28 número 1807, Colonia Lins, en Chihuahua Chih., ganadero, causante y al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta.-- Manifestando bajo protesta de decir verdad que su esposa es de Nacionalidad Mexicana. -----



--- L E I D A:-- Que les fué a los comparecientes la presente Escritura, y después de haberles explicado su valor y fuerza legal, estuvieron conformes con su tenor, y la ratificaron y firmaron el día 29 de Junio de 1989 en la Ciudad de Ojinaga, Estado de Chihuahua, en unión del Suscrito Notario que Dá Fé. -----

FRANCISCO TAPIA BAEZA.-- FIRMADO.-- ALFONSO TAPIA BAEZA.-- FIRMADO.-- ENRIQUE BAEZA CONTRERAS.-- FIRMADO.-- JAVIER BAEZA CONTRERAS.-- FIRMADO.-- CESAR PRIETO BAEZA.-- FIRMADO.-- DOY FE.-- ANTE MI LIC. JAIME ANTUNEZ SOLIS.-- RUBRICA.-- EL SELLO DE LA NOTARIA.-- DOY FE. -----

----- A U T O R I Z A C I O N -----

--- En la Ciudad de Ojinaga, Estado de Chihuahua, a los catorce días del mes de Julio de Mil Novecientos Ochenta y Nueve, se autoriza definitivamente la presente Escritura, en virtud de haber quedado satisfechos todos los requisitos de Ley.-- DOY FE. -----

----- I N S E R T O S -----

A CERTIFICADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

LIC. JAIME ANTUNEZ SOLIS

NOTARIO PUBLICO No. 1

CD. OJINAGA, CHIH.

—○—



B CERTIFICADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

C CERTIFICADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

D CERTIFICADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

E ESCRITO DE AVALUO.

F AVISO A LA RECAUDACION DE RENTAS Y AUTORIZACION DE LA ESCRITURA.

G NOTA DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y SOBRE ENAJENACION DE BIENES DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

H COPIA HELIOGRAFICA DEL PLANO.

I COPIA DE LA ESCRITURA.- DOY FE.- RUBRICA.- EL SELLO DE LA NOTARIA.- DOY FE.

COTEJADO

COTEJADO

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE ANOTACION EN SECCION SEPTIMA
DEPARTAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO
OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

09256

EL C. LIC. ABELARDO JORDAN MANCHA.

REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD

DEL DISTRITO MANUEL OJINAGA EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA

QUE CON FECHA DEL 20 DE JUNIO 19 89

DE LA INSCRIPCION 194 FOLIO 141 LIBRO 116

DE LA SECCION PRIMERA, SE ENCUENTRA REGISTRADA A NOMBRE DE

FRANCISCO TAPIA BAEZA.

MARGEN DE CUYA INSCRIPCION NO CONSTA NINGUNA ANOTACION QUE DENOTE LA EXISTENCIA EN LA SECCION SEPTIMA DE INSCRIPCION RELATIVA A PROVISIONES, USOS, RESERVAS, PLANES ESTATALES Y MUNICIPALES DE CONFORMIDAD CON EL CODIGO ADMINISTRATIVO VIGENTE EN EL ESTADO.

PRESENTE SE EXPIDE COMO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y NO AMPARA NI LAS SEGREGACIONES DEL INMUEBLE, NI LOS GRAVAMENES QUE EN SU CASO EL MISMO REPORTA., A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA DOY FE.

LIC. ABELARDO JORDAN MANCHA

JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO M. OJINAGA

EXPEDIDO EN OJINAGA CHIH. 22 DE JUNIO DE 19 89

CONTROL DE CERTIFICADO 4 CERTIFICADO DE INGRESO 014

PAGADO POR FCO. TAPIA BAEZA DERECHOS DEVENGADOS \$ 7,500.00

Chihuahua
GOBIERNO DEL ESTADO /Secretaría de Gobierno

ORIGINAL - INTERESADO

COTEJADO
COTEJADO

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE ANOTACION EN SECCION SEPTIMA
DEPARTAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO
OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

09257



EL C. LIC. ABELARDO JORDAN MANCHA.

REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD

DEL DISTRITO MANUEL OJINAGA EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA

QUE CON FECHA DEL 20 DE junio 19 89

DE LA INSCRIPCION 192 FOLIO 140 LIBRO 116

DE LA SECCION PRIMERA, SE ENCUENTRA REGISTRADA A NOMBRE DE

ALFONSO TAPIA BAEZA.

AL MARGEN DE CUYA INSCRIPCION NO CONSTA NINGUNA ANOTACION QUE DENOTE LA EXISTENCIA EN LA SECCION SEPTIMA DE INSCRIPCION RELTIVA A PROVISIONES, USOS, RESERVAS, PLANES ESTATALES Y MUNICIPALES DE CONFORMIDAD CON EL CODIGO ADMINISTRATIVO VIGENTE EN EL ESTADO.

EL PRESENTE SE EXPIDE COMO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y NO AMPARA NI LAS SEGREGACIONES DEL INMUEBLE, NI LOS GRAVAMENES QUE EN SU CASO EL MISMO REPORTA, A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA DOY FE.

[Handwritten signature of Lic. Abelardo Jordan Mancha]

LIC. ABELARDO JORDAN MANCHA.
JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



COTEJADO
COTEJADO

EXPEDIDO EN OJINAGA CHIH. 22 DE JUNIO DE 19 89

CONTROL DE CERTIFICADO 5 CERTIFICADO DE INGRESO 013

PAGADO POR ALFONSO TAPIA BAEZA DERECHOS DEVENGADOS \$ 7,500.00



Chihuahua
GOBIERNO DEL ESTADO /Secretaría de Gobierno

ORIGINAL INTERESADO

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE ANOTACION EN SECCION SEPTIMA

09254

DEPARTAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO
OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

EL C. LIC. ABELARDO JORDAN MANCHA.

REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD

DEL DISTRITO MANUEL OJINAGA. EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA

QUE CON FECHA DEL 20 DE JUNIO(19 89
DE LA INSCRIPCION 201 FOLIO 141 LIBRO 111

DE LA SECCION PRIMERA, SE ENCUENTRA REGISTRADA A NOMBRE DE

ENRIQUE BAEZA CONTRERAS.



AL MARGEN DE CUYA INSCRIPCION NO CONSTA NINGUNA ANOTACION QUE DENOTE LA EXISTENCIA EN LA SECCION SEPTIMA DE INSCRIPCION RELTIVA A PROVISIONES, USOS, RESERVAS, PLANES ESTATALES Y MUNICIPALES DE CONFORMIDAD CON EL CODIGO ADMINISTRATIVO VIGENTE EN EL ESTADO.

EL PRESENTE SE EXPIDE COMO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y NO AMPARA NI LAS SEGREGACIONES DEL INMUEBLE, NI LOS GRAVAMENES QUE EN SU CASO EL MISMO REFORTA., A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA DOY FE.

LIC. ABELARDO JORDAN MANCHA.

JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



COTEJADO

amc.
EXPEDIDO EN OJINAGA CHIH. 22 DE JUNIO DE 19 89
CONTROL DE CERTIFICADO 02 CERTIFICADO DE INGRESO 011
PAGADO POR (7,500.00) BAEZA CONTRERAS ENRIQUE DERECHOS DEVENGADOS \$ 7,500.00



Chihuahua
GOBIERNO DEL ESTADO /Secretaría de Gobierno

ORIGINAL - INTERESADO

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE ANOTACION EN SECCION SEPTIMA
DEPARTAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO
OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

09255

EL C. LIC. ABELARDO JORDAN MANCHA

REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD

DEL DISTRITO M. OJINAGA EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA

QUE CON FECHA DEL 21 DE JUNIO 19 89.

DE LA INSCRIPCION 214 FOLIO 153 LIBRO 112

DE LA SECCION PRIMERA, SE ENCUENTRA REGISTRADA A NOMBRE DE

JAVIER BAEZA CONTRERAS.

AL MARGEN DE CUYA INSCRIPCION NO CONSTA NINGUNA ANOTACION QUE DENOTE LA EXISTENCIA EN LA SECCION SEPTIMA DE INSCRIPCION RELATIVA A PROVISIONES, USOS, RESERVAS, PLANES ESTATALES Y MUNICIPALES DE CONFORMIDAD CON EL CODIGO ADMINISTRATIVO VIGENTE EN EL ESTADO.

EL PRESENTE SE EXPIDE COMO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y NO AMPARA NI LAS SEGREGACIONES DEL INMUEBLE, NI LOS GRAVAMENES QUE EN SU CASO EL MISMO REPORTA., A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA DOY FE.

LIC. ABELARDO JORDAN MANCHA.
JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

EXPEDIDO EN OJINAGA CHIH. 22 DE JUNIO DE 19 89.

CONTROL DE CERTIFICADO 3 CERTIFICADO DE INGRESO 012

PAGADO POR JAVIER BAEZA CONTRERAS. DERECHOS DEVENGADOS \$ 7,500.00

'dsm.



Chihuahua

GOBIERNO DEL ESTADO /Secretaría de Gobierno

ORIGINAL INTERESADO

COTEJADO
COTEJADO

Multibanco Comermex, S.N.C.

VICTORIA No. 12

CHIHUAHUA, CHIH.

AVALUO

MAYO 27 DE 1989

VALUADOR: ING. ARQ. VICENTE E. LEYVA N.

LOTE TERRENO URBANO

MANZANA JJ-3

FRANCISCO TAPIA BAEZA, ALFONSO TAPIA BAEZA, ENRIQUEZ BAEZA CONTRERAS Y JAVIER BAEZA CONTRERAS. SOLICITA: CESAR PRIETO BAEZA

USO: RESIDENCIAL 2a. DENSIDAD: 0.0% POBLACION: ESCASA

INST. DOMINANTE: NO HAY SERVICIOS: NO HAY

CONDICIONES Y COLINDANCIAS:

NORTE EN 100.00 M. CON CALLE 40a.

SUR EN 100.00 M. CON CALLE 42

SUP. TERRENO: 10,000.00 M2

ESTE EN 100.00 M. CON AV. MENDEZ

SUP. CONST.:

OESTE EN 100.00 M. CON AV. CORREGIDORA

No. DE PISOS: EDAD:

Edo. DE CONST.: EDO. FISICO: PROYECTO:

CONDICIONES RENTABLES: VIDA PROBABLE:

CONSTRUCCION:

TIPO DE CONSTRUCCION:

ESTRUCTURAS:

ACABADOS:

REVESTIMIENTOS: ENTREPISOS:

REVESTIMIENTOS: BARDAS:

ACABADOS: PLAFONDS:

REVESTIMIENTOS: PISOS:

REVESTIMIENTOS: ZOCLOS:

REVESTIMIENTOS ESPECIALES:

REVESTIMIENTOS PINTERIA:

REVESTIMIENTOS ELECTRICIDAD: INST. SANITARIA:

REVESTIMIENTOS VIDRIERIA:

REVESTIMIENTOS RAJERIA: FACHADA:

REVESTIMIENTOS ESPECIALES:

OBSERVACIONES:

VALORES:

DEL TERRENO:

SUPERFICIE 10,000.00M2 VALOR UNITARIO \$ 1,000.00 TOTAL \$ 10,000,000.00

DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	SUPERFICIE	VALOR M2
I		\$
II		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

INSTALACIONES ESPECIALES:

VALOR DE LAS INST. ESPECIALES

VALOR FISICO O DIRECTO \$ 10,000,000.00

Arq. Vicente E. Leyva N. PERITO VALUADOR REG. No. 1360 C. N. B. y 5

Multibanco Comermex DELEGADO FIDUCIARIO

MULTIBANCO COMERMEX, S.N.C. CHIHUAHUA, CHIH.

COTEJADO COTEJADO

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

218300

2

NORMAL COMPLEMENTARIA FECHA 8 / JULIO / 1989. DIA MES AÑO

CAUDADOR DE RENTAS EN: CD. OJINAGA, CHIH.-
 D DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NO DE ESCRITURA	FECHA DE FIRMA	FECHA DE ELABORACION	VOLUMEN	DATOS ACTUALES DEL REGISTRO	
3320.-	29 DE JUNIO DE 1989.-	26 DE JUNIO DE 1989.-	60.-	INSCRIPCION	LIBRO

OBJETOS QUE CONTIENE:				194.	116.
COMPRA-VENTA DE BIEN INMUEBLE URBANOSIN FINCAR.-				192.	116.
				201.	111.
				214.	112.

ADQUIRENTE(S)			ENAJENANTE(S)		
APellido PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)	APellido PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)
TRIEETO	BAEZA	CESAR.-	TAPIA	BAEZA	FRANCISCO
			TAPIA	BAEZA	ALFONSO
			BAEZA	CONTRERAS	ENRIQUE
			BAEZA	CONTRERAS	JAVIER.-

DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR: CALLE 28 1807 CHIHUAHUA, CHIH.-
 UBICACION Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACION: UBICADO EN LA MANZANA IJ-3 DEL FUNDO LEGAL DE ESTA CD. DE OJINAGA, CHIH., EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 10,000.00 METROS CUADRADOS.

MUNICIPIO EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE: CD. OJINAGA, CHIH.-
 NUMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL: 15-28-01,02,03,04

VALORES

CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	\$ 10,000,000.00	\$	\$ 10,000,000.00
AVALUO MUNICIPAL			\$
IMPORTE DE LA OPERACION			\$ 10,000,000.00

LIQUIDACION

OPERACION EXENTA PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE: ARTICULO 135 AL 147 DEL CODIGO FISCAL DEL ESTADO.-

CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE
VALOR DEL (LOS) INMUEBLE(S)	\$ 10,000,000.00	6 DIFERENCIA (4-5)	\$
REDUCCION	13,149,125.00	7 IMPUESTO PAGADO EN DECLARACION No A LA QUE RECTIFICA	
BASE DEL IMPUESTO (1-2)		8 NETO (6-7)	
IMPUESTO	0.00	9 RECARGOS	
IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACION No		10 SANCIONES	
		11 TOTAL A PAGAR	0.00

DATOS DEL NOTARIO

 CEC. MANUEL OJINAGA SOLIS Notario Público No. 1 CD. OJINAGA, CHIH.	APellido PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)
	ANTUNEZ	SOLIS	JAIME
	FIRMA		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
			AUSJ-150917V43.- No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL
			UNO. MANUEL OJINAGA, CHIH.-

OTRO PUBLICO LA PROPIEDAD

INSCRIPCION	FOLIO	LIBRO	SECCION	DIA	FECHA MES	AÑO
-------------	-------	-------	---------	-----	-----------	-----

TORIZACION OF. PREDIAL

CERTIFICACION DE PAGO

EN CD. OJINAGA, CHIH.,
 A 14 DE JULIO DE 19 89
 pago certificado no mecanizado de fecha 13 de Junio del 89., hasta el 60. bim. del 89.

FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE



DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR SU ENAJENACION.

OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EN: CD. OJINAGA, CHIH.

CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES
AUS J-150917V43.-

6

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

II.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO No. UNO.- USO EXCLUSIVO DE LA S.H.C.P. CLAVE DE LA O.F.H.

ANTUNEZ SOLIS JAIME (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PRAL. SJB. o AG 5

DOMICILIO FISCAL AVS. INTERNACIONAL No. 7 CALLE No. Y LETRA EXTERIOR 7 No. O LETRA INTERIOR 8

COLONIA OJINAGA CODIGO POSTAL OJINAGA TELEFONO CHIHUAHUA.- FECHA DE ENTERO DIA MES AÑO 10

III.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES

PRESTO BAEZA CESAR PERSONAS FISICAS (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONAS MORALES (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)

DOMICILIO FISCAL CALLE 28 NUL. 1807 CALLE No. Y LETRA EXTERIOR 7 No. O LETRA INTERIOR 8

COLONIA CHIHUAHUA CODIGO POSTAL CHIHUAHUA TELEFONO CHIHUAHUA.- FECHA DE PAGO DIA MES AÑO

IV.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES

TAPIA BAEZA FRANCISCO Y ALFONSO - BAEZA CONTRERAS ENRIQUE Y JAVIER.- PERSONAS FISICAS (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONAS MORALES (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)

DOMICILIO FISCAL 14 3/4 26 S/N CALLE No. Y LETRA EXTERIOR 7 No. O LETRA INTERIOR 8

COLONIA OJINAGA CODIGO POSTAL OJINAGA TELEFONO CHIHUAHUA.- LOCALIDAD MUNICIPIO O DELEGACION EN EL D.F. ENTIDAD FEDERATIVA

DESCRIPCION DE LA OPERACION COMPRA-VENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO SIN FINCAR, UBICADO EN LA MANZANA 13 DEL FONDO LEGAL DE ESTA CIUDAD, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 10,000.00 METROS CUADRADOS.

LIQUIDACION DEL IMPUESTO 3320.- DIA 26 MES JUNIO AÑO 1989.- DIA 15 MES NOVIEMBRE AÑO 1989.-

NUMERO DE LA ESCRITURA		FECHA DE LA ESCRITURA			FECHA DE ADQUISICION		
A	PRECIO PACTADO O VALOR DEL AVALUO		.00	40	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES 10% DE E		.00
B	FACTOR APLICABLE		%	50	I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES. PAGO PROVISIONAL	3,410.00	.00
C	VALOR DEL INMUEBLE A x B		.00		IMPORTE A PAGAR 40+50	3,410.00	.00
D	SALARIO MINIMO GENERAL DE LA ZONA ECONOMICA CORRESPONDIENTE AL D.F. VIGENTE AL MOMENTO DE EFECTUAR EL PAGO ELEVADO AL AÑO POR 10		.00	49	RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD AL 6.76 % MENSUAL		.00
E	BASE GRAVABLE C-D		.00	48	TOTAL A PAGAR	3,642.00	.00
				46			.00
				50	PAGO EN EFECTIVO O CHEQUE	3,642.00	.00

INSTRUCCIONES DE LLENADO

Esta declaracion debe ser presentada ante la Oficina Autorizada, que corresponda al domicilio fiscal de los Notarios Públicos o demás fedatarios que por disposicion legal tengan funciones notariales, cuando las adquisiciones del o los inmuebles se hagan constar en escritura pública, o de los adquirentes cuando les corresponda pagar directamente el impuesto dentro del mes siguiente a aquel en que se realice la operacion, aun cuando no haya impuesto que enterar o pagar, conforme a lo siguiente:

OFICINA FEDERAL DE HACIENDA.—Anotar la localidad en donde se encuentra la Oficina Federal de Hacienda correspondiente al domicilio fiscal del Notario o del adquirente según el caso.

DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO.—Si se hace constar en escritura pública la operacion, el Notario llenará los datos propios, así como los del adquirente y los del enajenante si los hubiere.

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE.—Si no se eleva escritura pública la operacion los datos relativos al adquirente y enajenante si lo hubiere serán anotados por el propio adquirente.

DESCRIPCION DE LA OPERACION.—Se asentará concretamente la figura de que se trate por la que se adquiere el bien anotando las observaciones que se consideren pertinentes.

DETERMINACION DEL IMPUESTO.—En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los Notarios calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, anotando el número de escritura y la fecha de la misma, también anotarán la fecha de adquisicion.

El valor del inmueble, si no se anotó, se considerará según el precio pactado o en su defecto, cuando por la operacion no exista éste, se requerirá practicar un avalúo por parte de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

El impuesto se calculará aplicando la tasa del 10% al valor del inmueble, después de reducirlo en 10 veces el salario mínimo general vigente al momento de pago, elevado al año, de la zona económica que corresponda al Distrito Federal. El valor del inmueble se obtendrá multiplicando el precio pactado por el factor que anualmente establece el Congreso de la Unión conforme el número de años transcurridos entre la fecha de adquisicion y la fecha en que sea exigible el pago. I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES PAGO PROVISIONAL.—Será la cantidad que resulte de aplicar la tarifa del artículo 141 de la Ley del I. S. R. Al cociente que se obtenga se dividirá la ganancia, entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisicion y la de enajenacion, los cuales no pueden exceder de 10, el resultado así obtenido se multiplicará por el mismo número de años y éste será el pago provisional.

RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD AL % MENSUAL.—Se anotarán los causados por el pago extemporáneo, calculados por cada mes o fraccion sobre el renglón importe a pagar aplicando la Tasa señalada por la Ley de Ingresos de la Federación del Ejercicio Fiscal correspondiente, en relacion con el Código Fiscal de la Federación.

TOTAL A PAGAR.—Anotar el resultado de sumar el renglón Importe a Pagar con los Recargos por Extemporaneidad en su caso.

PAGO EN EFECTIVO O CHEQUE.—Anotar el importe en el concepto Total a Pagar, en caso de haber otro concepto de Deducion.

Cuando los ingresos por enajenacion se reciban en parcialidades (a más de 18 meses) deberá garantizarse el interés fiscal.

Se declara bajo juramento la verdad que los datos que se proporcionan en esta declaracion se ajustan a la realidad.

FECHA, SELLO Y FIRMA DE LA OFICINA QUE RECIBE ESTA DECLARACION

CD. JAIME ANTUNEZ SOLIS LIC. JAIME ANTUNEZ SOLIS, AUS J-150917V43

Notario Público No. 1 NOMBRE COMPLETO Y R.F.C. DE BIEN FIRMA

CALIDAD CON SU FIRMA: CONTRIBUYENTE REPRESENTANTE LEGAL

3,642.00

COPIADO

DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

15 NOVIEMBRE 1986.				26 JUNIO 1989.											
DIA		MES		AÑO		DIA		MES		AÑO					
FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO				FECHA DE ADQUISICION O TERMINO DE LA CONSTRUCCION				FECHA DE ENAJENACION							
FACTOR APPLICABLE CONFORME AL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA ENAJENACION QUE SERALA ANUALMENTE EL CONGRESO DE LA UNION															
AÑOS TRANSCURRIDOS				FACTOR		AÑOS TRANSCURRIDOS				FACTOR					
AÑOS TRANSCURRIDOS				FACTOR		AÑOS TRANSCURRIDOS				FACTOR					
DEDUCCION CORRESPONDIENTE A:						IMPORTE									
PRIMERA OPCION	1	COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION (EN NINGUN CASO MEJOR AL 10% DEL MONTO DE LA ENAJENACION)										4,600,000.00	.00		
	2	COSTO DEL TERRENO O EN SU DEFECTO 20% DEL 1										4,600,000.00	.00		
	3	COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR DE AJUSTE APPLICABLE										9,890,000.00	.00		
	4	COSTO DE LA CONSTRUCCION 1-2 (EN NINGUN CASO MENOR AL 20% DEL COSTO INICIAL)											.00		
	5	3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA ADQUISICION DE LA CONSTRUCCION Y SU ENAJENACION											.00		
	6	COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADA 4-5											.00		
	7	COSTO DE CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR DE AJUSTE APPLICABLE											.00		
	8	COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION 3+7											.00		
	9	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES											.00		
	10	3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA INVERSION DE MEJORAS Y AMPLIACIONES Y SU ENAJENACION											.00		
	11	MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADAS 9-10											.00		
	12	MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADO POR EL FACTOR DE AJUSTE APPLICABLE											.00		
	13	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION											.00		
	14	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS											.00		
		15	TOTAL PRIMERA OPCION 8 + 12 + 13 + 14											.00	
SEGUNDA OPCION	16	AVALUO A LA FECHA DE LA ENAJENACION											.00		
	17	FACTOR DE AJUSTE APPLICABLE ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION											.00		
	18	COSTO DE ADQUISICION 16 ÷ 17											.00		
	19	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION											.00		
	20	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ENAJENACION											.00		
	21	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE											.00		
		22	TOTAL SEGUNDA OPCION 18 + 19 + 20 + 21											.00	
TERCERA OPCION	23	VALOR DEL AVALUO AL 1-1-73 PRACTICADO POR INSTITUCIONES DE CREDITO											.00		
	24	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION											.00		
	25	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ENAJENACION											.00		
	26	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE											.00		
	27	TOTAL TERCERA OPCION 23 + 24 + 25 + 26											.00		
CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES															
28	VALOR DE LA CONTRAPRESTACION EN SU CASO VALOR DE AVALUO										10,000,000.00	.00			
29	DEDUCCION CORRESPONDIENTE A LA 1a, 2a, O 3a OPCION										9,890,000.00	.00			
30	GANANCIA NETA (28 - 29)										110,000.00	.00			
31	GANANCIA GRAVABLE: 30 + (AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA ADQUISICION Y LA ENAJENACION DEL BIEN, SIN EXCEDER DE 10)											.00			
32	BASE: (31) PARA LA APLICACION DE LA TARIFA DEL ARTICULO 141											.00			
33	PAGO PROVISIONAL: (32) X AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA ADQUISICION Y LA ENAJENACION DEL BIEN, SIN EXCEDER DE 10)											.00			
CALCULO PARA DETERMINAR EL PAGO PROVISIONAL EN EL CASO DE QUE LA FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO NO COINCIDA CON LA FECHA DE LA CONSTRUCCION															
34	A LA GANANCIA GRAVABLE (31) SE LE APLICARA LA TARIFA DEL ARTICULO 141 DE LA LEY DEL I.S.R. (32) Y EL RESULTADO ASI OBTENIDO SE DIVIDIRA ENTRE DICHA GANANCIA ACUMULABLE.											%			
35	EL COCIENTE OBTENIDO (34) SE MULTIPLICARA POR LA GANANCIA ACUMULABLE CORRESPONDIENTE AL TERRENO Y A LA CONSTRUCCION.										a) TERRENO	.00			
											b) CONSTRUCCION	.00			
36	EL RESULTADO OBTENIDO (35) SE MULTIPLICARA POR EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS SIN QUE EXCEDA DE DIEZ ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION, CONSTRUCCION Y LA DE ENAJENACION										c) TERRENO	.00			
											d) CONSTRUCCION	.00			
37	PAGO PROVISIONAL 36 - c + d											.00			
DETERMINACION DEL PAGO PROVISIONAL CUANDO LOS INGRESOS SE RECIBAN EN PARCIALIDADES (MAYOR DE 18 MESES)															
FECHA EN QUE SE PACTO LA ENAJENACION				DIA		MES		AÑO		AÑO DE CALENDARIO EN QUE SE EFECTUA LA ENAJENACION: DIA		MES		AÑO	
A)	GANANCIA OBTENIDA EN LA ENAJENACION					.00	C) TARIFA ARTICULO 141 AL RENGLON B					.00			
B)	GANANCIA ACUMULABLE EN EN AÑO DE CALENDARIO					.00	D) PAGO PROVISIONAL (BxC)					.00			
DISTRIBUCION DE INGRESO E IMPUESTO CORRESPONDIENTE															
NOMBRE DEL COPROPIETARIO O CONYUGE										% CORRESPONDIENTE	TOTAL GANANCIA GRAVABLE	% QUE LE CORRESPONDE DE IMPUESTO			
											.00				
											.00				
											.00				
CUANDO EL INGRESO SE INVIERTE EN CUENTAS DE AHORRO MARQUE EL MONTO _____															
INSTITUCION _____						TIPO DE INVERSION _____									



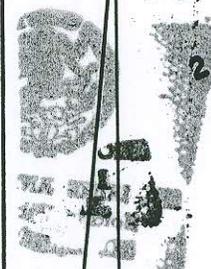
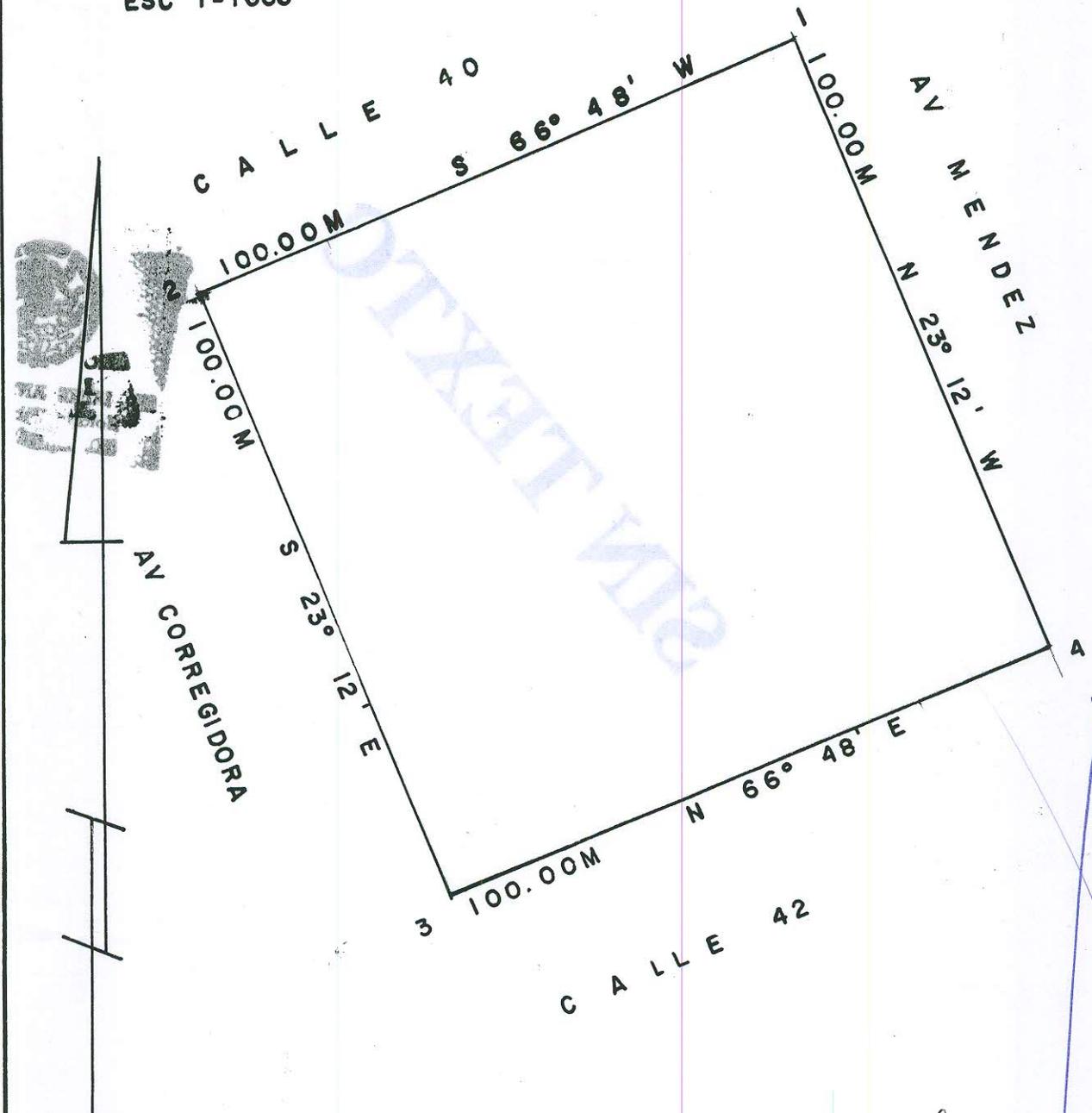
PLANO

DE UN TERRENO URBANO UBICADO EN LA MANZANA IJ-3
DEL FUNDO LEGAL DE OJINAGA, CHIH. PROPIEDAD DE .

CESAR PRIETO BAEZA

ESC 1-1000

SUP 10 000 M²



COTEJADO

COTEJADO

CD OJINAGA, CHIH. MAYO 1989

ING ARTURO GARDEA M.

GAMA 580708

LIC. JAIME ANTUNEZ SOLIS
NOTARIO PUBLICO No. 1
CD. OJINAGA, CHIH.

--- ES PRIMER TESTIMONIO SACADODE SU ORIGINAL, EL CUAL CONSTA DE DOCE --
FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS, PARA USO EX --
CLUSIVO DEL SEÑOR CESAR PRIETO BAEZA, EL CUAL SE LE EXPIDIO A LOS CATORCE
DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, EN LA CIUDAD DE
OJINAGA, ESTADO DE CHIHUAHUA.- DOY FE. -----



LIC. JAIME ANTUNEZ SOLIS
Notario Público No. 1
CD. OJINAGA, CHIH.

LIC. JAIME ANTUNEZ SOLIS
NOTARIO PUBLICO NUM. UNO
AUSJ-150917V43.-

[Handwritten signature]

REGISTRADO bajo el Núm.....267.....
a folios.....189..... del Libro Núm.....113.....
de la Sección Primera.
Ojinaga, Chih.,.....7 agosto.....de 19.....89.....Doy Fe.
EL REGISTRADOR

COTEJADO

COTEJADO



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD Y COMERCIO
DISTRITO DE OJINAGA

LIC. HECTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ NOTARIO PUBLICO
NUMERO OCHO DE ESTE DISTRITO MORELOS, CERTIFICA:-----
QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL,
SEGUN EL COTEJO QUE SE LLEVÓ A CABO.-----
SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA USO DE LA PARTE
INTERESADA. CONSTA DE 12 FOJA(S) SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA
CIUDAD DE CHIHUAHUA, A LOS 27 DIAS DEL MES DE Abril
DE 2015 DOY FE.-----

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO
LIC. HÉCTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ

