

15/08/2023 14:19:18 PM

## SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Evite un mal uso de sus datos personales contenidos en este acuse, resguardándolo en un lugar seguro.

### Fundamento Legal:

Le informamos que su solicitud de Acceso a la Información Pública ha sido recibida exitosamente y, será tramitada conforme a los procedimientos y plazos establecidos en el Título Séptimo "Procedimiento de Acceso a la Información Pública" de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California.

De conformidad con lo señalado en el artículo 125 este Sujeto Obligado le otorgará respuesta dentro de un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la presentación. De manera excepcional el plazo anteriormente descrito puede ampliarse hasta por diez días hábiles más, siempre que existan razones debidamente fundadas y motivadas; previa aprobación del Comité de Transparencia del sujeto obligado.

Las solicitudes recibidas después de horas hábiles y aquellas recibidas en días inhábiles, se tendrán por recibidas al día siguiente hábil.

### Detalle de la solicitud:

Folio:	020058823000139
Fecha de presentación:	15/08/2023
Nombre del solicitante:	[REDACTED]
Nombre del representante:	[REDACTED]
Sujeto Obligado	Ayuntamiento de Playas de Rosarito
Tipo de solicitud:	Información pública
Modalidad de entrega de la información:	Electrónico a través del sistema de solicitudes de acceso a la información de la PNT
Motivo por el que solicita exención:	Solicito se me exente de pago de la informacion, al ser lo solicitado solamente archivos electronicos, sin necesidad de representar una erogacion para las dependencias obligadas.
Lengua indígena:	

### Descripción de la solicitud:

Por este medio tengo a bien solicitar la siguiente informacion y documentacion:

- 1.- Copia electronica del Acuerdo de Autorizacion del Fraccionamiento Lomas de Cantamar, propiedad de Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Diaz Estrada, ubicado en primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, por la autoridad Urbanizadora Correspondiente.
- 2.- Se me proporcione copia electronica y se me informe, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, cual fue la fianza de garantia otorgada por Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Diaz Estrada, para efecto de garantizar dentro del fraccionamiento Lomas de cantamar, los servicios u obras de urbanizacion correspondientes.
- 3.- Se me proporcione copia y se me informe, de las acciones de urbanizacion que le corresponde realizar a Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Diaz Estrada, las cuales no han sido concluidas en el Fraccionamiento Lomas de Cantamar, primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.
- 4.- Se me proporcione copia via electronica y se me informe, de las acciones que se han realizado para efecto de buscar que Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Diaz Estrada realice las acciones de urbanizacion que le corresponden, de conformidad con la legislacion aplicable.
- 5.- Se me proporcione copia via electronica y se me informe, el motivo por el cual no se ha procurado hacer efectiva la garantia de fianza que debio otorgar Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Diaz Estrada para efecto de garantizar las acciones de urbanizacion del Fraccionamiento Lomas de Cantamar ubicado en primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, maximo si transcurrio en exceso el termino de 5 años establecido



**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**  
NÚMERO DE OFICIO: PL-NA-112-IX-2023  
Playas de Rosarito, B.C. 16 de agosto del 2023

**ASUNTO:** El que se indica

**ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ**  
**DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA**  
**H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**  
**PRESENTE. –**

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo y en relación con la solicitud de información de Plataforma Nacional de Transparencia no. **020058823000139** recibida el 15 de agosto del año en curso y con fundamento en los artículos 8, 9, 10, 14, 15 fracción IV, 55, 56 fracciones II, IV, V, 113 y 160 fracciones I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, XII y Segundo Transitorio de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, solicito de la manera más atenta dé respuesta a esta petición ciudadana, informándole que del incumplimiento a las fracciones anteriores se estará sujeto a lo establecido en el artículo 168 de la Ley en mención, por lo cual se requiere se sirva remitir de manera física a esta dirección y al correo electrónico [prtransparenciaviii@gmail.com](mailto:prtransparenciaviii@gmail.com), la siguiente información:

- Por este medio tengo a bien solicitar la siguiente información y documentación:
- 1.- Copia electrónica del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Lomas de Cantamar, propiedad de Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Díaz Estrada, ubicado en primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, por la autoridad Urbanizadora Correspondiente.
  - 2.- Se me proporcione copia electrónica y se me informe, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, cual fue la fianza de garantía otorgada por Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Díaz Estrada, para efecto de garantizar dentro del fraccionamiento Lomas de Cantamar, los servicios u obras de urbanización correspondientes.
  - 3.- Se me proporcione copia y se me informe, de las acciones de urbanización que le corresponde realizar a Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Díaz Estrada, las cuales no han sido concluidas en el Fraccionamiento Lomas de Cantamar, primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.

4.- Se me proporcione copia via electronica y se me informe, de las acciones que se han realizado para efecto de buscar que Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Diaz Estrada realice las acciones de urbanizacion que le corresponden, de conformidad con la legislacion aplicable.

5.- Se me proporcione copia via electronica y se me informe, el motivo por el cual no se ha procurado hacer efectiva la garantia de fianza que debio otorgar Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Diaz Estrada para efecto de garantizar las acciones de urbanizacion del Fraccionamiento Lomas de Cantamar ubicado en primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, maximo si transcurrio en exceso el termino de 5 años establecido en el articulo 227 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

6.- Se me proporcione copia via electronica y se me informe, si el Fraccionamiento Lomas de Cantamar ubicado en primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, ya fue entregado al Ayuntamiento por parte de Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Diaz Estrada o a quien le corresponda.

Agradezco la atención brindada a la presente, así también se hace una atenta invitación a dar respuesta en **cinco días hábiles** a esta petición.

**ATENTAMENTE**

**“2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista”**



DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA  
ACCESO A LA INFORMACIÓN  
PÚBLICA DEL MUNICIPIO  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

**LIC. AP JOANA TOSCANO RUIZ**

**CARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE  
TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**H. AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**RECIBIDO**  
16 AGO 2023

**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**



**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

**NÚMERO DE OFICIO: INT-134-IX-2023**

Playas de Rosarito, B.C. 28 de agosto del 2023

**ASUNTO:** El que se indica

PRESENTE. –

Anteponiendo un cordial saludo y en relación con la solicitud de información recibida en la Plataforma Nacional el 15 de agosto del 2023 con el folio no. **020058823000139** me permito en términos de los artículos 55 y 56 fracciones II, IV y V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, enviar la respuesta de la Dirección de Administración Urbana su petición.

Así mismos y con fundamento en los artículos 135, 136, 137, 138 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, es nuestra obligación hacer de su conocimiento el derecho que usted tiene para interponer un recurso de revisión ante el Órgano Garante, a la respuesta que se le ha otorgado.

Sin más por el momento y agradeciendo la atención al presente

**ATENTAMENTE**

“2023 Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista”



*Joana Toscano Ruiz*  
LIC. JOANA TOSCANO RUZ

ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA  
ACCESO A LA INFORMACIÓN  
PÚBLICA DEL MUNICIPIO  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

AYUNTAMIENTO DE  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

**RECIBIDO**  
28 AGO 2023

C.c.p. Archivo.

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



Playas de Rosarito, B.C. a 24 de Agosto de 2023.

LIC. JOANA TOSCANO RUIZ.  
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA  
DIRECCION DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL  
H.IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C.  
P R E S E N T E.



Anteponiendo un cordial saludo, por este conducto me dirijo a Usted con relación al oficio PL-NA-112-IX/2023 relativo a la solicitud de la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT) No. 020058823000139, recibido por esta Dirección el día 17 de Agosto del año en curso, donde solicita, lo siguiente:

*" Por este medio tengo a bien solicitar la siguiente información y documentación*

- 1.- Copia electrónica del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Lomas de Cantamar, propiedad de Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Díaz Estrada, ubicado en primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, por la autoridad Urbanizadora Correspondiente.*
- 2.- Se me proporcione copia electrónica y se me informe, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, cual fue la fianza de garantía otorgada por Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Díaz Estrada, para efecto de garantizar dentro del fraccionamiento Lomas de cantamar, los servicios u obras de urbanización correspondientes.*
- 3.- Se me proporcione copia y se me informe, de las acciones de urbanización que le corresponde realizar a Constructora Lagsa, Grupo Lagsa lo Ramiro Díaz Estrada, las cuales no han sido concluidas en el Fraccionamiento Lomas de Cantamar, primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.*
- 4. - Se me proporcione copia vía electrónica y se me informe, de las acciones que se han realizado para efecto de buscar que Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Díaz Estrada realice las acciones de urbanización que le corresponden, de conformidad con la legislación aplicable.*
- 5.- Se me proporcione copia vía electrónica y se me informe, el motivo por el cual no se ha procurado hacer efectiva la garantía de fianza que debió otorgar Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Díaz Estrada para efecto de garantizar las acciones de urbanización del Fraccionamiento Lomas de Cantamar ubicado en primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, máximo si transcurrió en exceso el termino de 5 años establecido en el artículo 227 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.*
- 6.- Se me proporcione copia vía electrónica y se me informe, si el Fraccionamiento Lomas de Cantamar ubicado en primo tapia, ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, ya fue entregado al Ayuntamiento por parte de Constructora Lagsa, Grupo Lagsa y/o Ramiro Díaz Estrada o a quien le corresponda." (SIC)*



Al respecto me permito informarle que después de realizar una búsqueda en los archivos del Departamento de Urbanización, dependiente de esta Dirección, se pudo constatar lo siguiente:.

1. Lomas de Cantamar no es un Fraccionamiento autorizado mediante Acuerdo de Fraccionamiento por lo que, no cuenta con Acuerdo de Autorización de Fraccionamiento. Es un Fraccionamiento que se regularizó mediante Convenio de Regularización de Fraccionamiento de fecha 31 de Octubre del 2007, a través del PROGRAMA DE REGULARIZACION DE FRACCIONAMIENTOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES A TRAVES DE CORETTE
2. En virtud de que no es un Fraccionamiento autorizado mediante Acuerdo de Fraccionamiento, tampoco se cuenta en nuestros archivos con fianza de garantía por la realización de las obras de urbanización.
3. Según se establece en la cláusula SEXTA del Convenio de Regularización de Fraccionamiento Lomas de Cantamar , el Urbanizador estaba obligado a entregar las siguientes obras de urbanización:
  - a) Red de Electrificación
  - b) Red de Alumbrado Publico
  - c) Vialidades
  - d) Ajardinamiento de Áreas verdes
  - e) Amojonamiento de Manzanas
  - f) Placas Metálica de Señales y Nomenclatura Vial.
  - g) Red de Drenaje Sanitario
4. Anexo al presente copia del Convenio de Regularización de Fraccionamiento Lomas de Cantamar localizado en nuestros archivos y copia de la inscripción del mismo ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio
5. Como se le manifiesta en el punto 2, no cuenta con fianza
6. El Fraccionamiento Lomas de Cantamar no ha sido entregado al Ayuntamiento de Playas de Rosarito.

Sin más por el momento, me despido de usted y quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

H. AYUNTAMIENTO DE **ATENTAMENTE**  
PLAYAS DE ROSARITO. SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENERANDO OPORTUNIDADES

24 AGO 2023

**DES** **PACHADO**

RO. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
DEL IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO





CONVENIO DE REGULARIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE CANTAMAR" Y DE COLABORACION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, que celebran por una parte el H. III Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., representado por el LIC. ALDO LOPEZ TAMEZ, Titular del Programa de Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Playas de Rosarito, B.C. a quien en lo sucesivo se le denominará P.A.R. (Programa de Acciones de Regularización), la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado, (CORETTE) por conducto de su Director General ING. RICARDO CASIAN TOPETE, a quien en lo sucesivo se le denominará la CORETTE; y por otra parte, el (la) C. [REDACTED] propietario del predio donde se ubica el Fraccionamiento "LOMAS DE CANTAMAR" a quien en lo sucesivo se le denominará EI URBANIZADOR, estando todas las partes de acuerdo en las siguientes:

## DECLARACIONES

Declara el P.A.R. por conducto de su Titular:

1.- Que mediante Sesión Ordinaria de la cual se tomó razón en el Acta No. III-0001/05, el Cabildo del H. III Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., previo el estudio correspondiente acordó y creó el PROGRAMA DE REGULARIZACION DE FRACCIONAMIENTOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio de Playas de Rosarito, B.C. mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 1º de abril del 2005 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo la partida No. 6013741 Sección Civil de fecha 14 de abril del 2005, así mismo el Titular del Programa y representante legal acredita su personalidad con el nombramiento expedido por el Ayuntamiento anteriormente citado con fecha 01 de Diciembre del 2004.

2.- Contando con el sustento legal que le otorga lo establecido por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 85 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Baja California; el artículo 9 fracción X de la Ley General de Asentamientos Humanos; El Convenio de transferencia de funciones en materia de Control Urbano celebrado entre el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California y el Municipio de Playas de Rosarito, B.C., publicado en el Periódico Oficial de fecha 6 de Septiembre de 1996; el artículo 57 fracción XV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; el artículo 174 así como el artículo 11 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California que establece la atribución del Ayuntamiento de intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para incorporarlo al desarrollo urbano en coordinación con el Gobierno del Estado, en los términos de la legislación aplicable.

Declara EL URBANIZADOR:

3.- Que es propietario de [REDACTED] [REDACTED] de la carretera [REDACTED] el cual cuenta con una superficie documental de [REDACTED] metros cuadrados, Inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Playas de Rosarito, B.C. bajo la partida No. 6021093 Sección Civil de fecha 19 de Octubre del 2007 y del Lote fracción 1 resultante de la subdivisión de una fracción del predio Agrícola identificado como Lote 28 ubicado en el Rancho el Médano Colonia Delegación Municipal de el Rosarito el cual cuenta con una superficie documental de [REDACTED] metros cuadrados, Inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Playas de Rosarito, B.C. bajo la partida No. 6021129 Sección Civil de fecha 25 de Octubre del 2007 resultando una superficie total de [REDACTED] metros cuadrados, la cual a fraccionado en lotes denominándolo Fraccionamiento "LOMAS DE CANTAMAR".



AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
PROGRAMA DE REGULARIZACION  
DE FRACCIONAMIENTOS



4.- Que el desarrollo conocido como "LOMAS DE CANTAMAR" ha sido considerado dentro del Programa 2007 para su regularización como fraccionamiento por el H. III Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., por lo tanto, **EI URBANIZADOR** ha sometido los proyectos y documentación correspondiente al análisis y estudio del P.A.R., habiendo resultado viable su regularización a través del presente Convenio.

**Declara la CORETTE por conducto de su Director General:**

5.- Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 30 de Abril de 1990 y modificado con fecha 31 de Diciembre del mismo año, 13 de abril del 2001, 5 de Julio del 2002 y 5 de Enero del 2007 cuyo principal objetivo es la regularización de la tenencia de la tierra de jurisdicción estatal.

6.- Que de conformidad con los artículos Tercero, Cuarto Fracciones III, IV y V del Acuerdo que crea a la CORETTE, éste Organismo se encuentra facultado para negociar con los particulares a efecto de lograr el consenso necesario que permita la regularización, cuando los asentamientos irregulares se ubiquen en predios de propiedad privada, así como para ejercer los actos jurídicos necesarios, para que el citado Organismo tenga dominio de la superficie de terreno a regularizar, cuando ésta provenga de persona distinta a él y realizar todos los actos técnicos necesarios para desarrollar los proyectos geométricos de lotificación que permitan la identificación de los predios a regularizar.

7.- Que para la suscripción del presente instrumento, la CORETTE se encuentra debidamente representada por el ING. RICARDO CASIAN TOPETE, quien acredita su carácter de Director General, en merito del nombramiento expedido por el Gobernador del Estado, Licenciado Eugenio Elorduy Walter, de fecha 03 de Abril de 2007, presentado ante la Junta Directiva en la Segunda Sesión Extraordinaria de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado correspondiente al año 2007, celebrada el 03 de abril de 2007, y ejerce la representación legal del Organismo en los términos de la Escritura Publica Numero 35,056 del Volumen Numero 767 de fecha 7 de mayo de 2007, pasada ante la fe del Lic. Rodolfo González Quiroz, Notario Publico Numero 13 con ejercicio en la Ciudad de Mexicali, Baja California, en la cual consta entre otras cosas, el Poder General para Pleitos y cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, que le otorga la junta Directiva de la CORETTE, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo NOVENO fracción XI del Acuerdo de Creación del Organismo, Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30 de abril de 1990, y modificado el 31 de Diciembre de 1990, 13 de abril de 2001, 05 de Julio de 2002 y 05 de enero de 2007, por el que se modifica el acto que le dio su origen. Instrumento que ha quedado debidamente inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Mexicali, Baja California, bajo partida 5428414, Sección Civil de fecha 09 de Mayo de 2007.

**Declaran las Partes:**

8.- Que ante la urgente necesidad de regularizar la tenencia de la tierra del asentamiento antes referido, es voluntad de todas las partes llevar a cabo este convenio a fin de culminar en su regularización.

Dadas las anteriores Declaraciones todas las partes acuerdan en someterse a las siguientes:



## CLAUSULAS.

**PRIMERA.-** Convienen las partes que en este acto el P.A.R. autoriza a **EI URBANIZADOR** la acción de urbanización en la modalidad de fraccionamiento, respecto a los predios descritos en la Declaración número 3 del presente instrumento y que se tienen aquí por reproducidas, con superficie de escrituras en conjunto de [REDACTED] metros cuadrados y con una superficie física de [REDACTED] metros cuadrados según consta en planos de subdivisiones de propiedad Autorizadas por la Subdirección de Control Urbano de este Municipio con fechas del 16 de Octubre de 2007 al que se le ha denominado "**LOMAS DE CANTAMAR**", clasificado como Unifamiliar, Tipo Popular de conformidad con los Proyectos Geométricos y las Memorias Descriptivas correspondientes, en el que resultaron **824** lotes y que se repartirán de la siguiente manera:

**732** lotes, que se destinaran para uso habitacional unifamiliar, con una superficie total de **156,786.27** metros cuadrados;

**82** lotes, que se destinaran para uso comercial, con una superficie total de **17,444.55** metros cuadrados;

**3** lotes que se destinaran para uso de Equipamiento Urbano Recreativo (área verde), con una superficie total de **5,363.15** metros cuadrados;

**1** lote que se destinará para uso de Equipamiento Urbano Escolar, con una superficie total de **5,251.28** metros cuadrados;

**5** lotes que se destinaran como donación Municipal, con una superficie total de **17,506.12** metros cuadrados;

**1** lote que se destinara como Área de Servicios, con una superficie de **1,270.59** metros cuadrados;

Una superficie de **13,352.47** metros cuadrados considerados como Área no Apta para Desarrollo Urbano;

Una superficie total de **106,484.41** metros cuadrados destinados a las vías públicas y callejones de servicio, de conformidad con el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, quien a su vez y acompañado del presente instrumento remitirá a la **CORETTE** para su sanción así como su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**SEGUNDA.-** Las partes convienen y están de acuerdo en que las acciones de la **CORETTE** en el presente instrumento son las de sancionar el Proyecto Geométrico de Regularización, las memorias descriptivas correspondientes, así como los Contratos Privados de Compraventa celebrados por **EI URBANIZADOR** y enviarlos para su inscripción al Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Así mismo, convienen las partes en que el Proyecto Geométrico de Regularización a sancionar por la **CORETTE** deberá contener los siguientes conceptos:

**Plano y Dibujo Digitalizado del Polígono General ó Poligonal**, debidamente certificado cuya presentación y especificaciones estarán dadas en términos de los requisitos que establece el Catastro Municipal de Playas de Rosarito.

**Plano y Dibujo Digitalizado de Ejes y Manzanas**, incluyendo, lineamientos viales y de trazo para zonas habitacionales, así como presentación y especificaciones de acuerdo a la normatividad vial y de fraccionamientos del Ayuntamiento de Playas de Rosarito.



**Plano y Dibujo Digitalizado de Lotificación**, incluyendo la información de todos y cada uno de los lotes del asentamiento, cuadros de áreas y superficies, incluyendo las superficies destinadas a donación al Ayuntamiento y Gobierno del Estado, ajustándose en lo más posible a las normas de fraccionamiento del Ayuntamiento de Playas de Rosarito.

**Plano y Dibujo Digitalizado de Puntos Geométricos**, la identificación sobre un plano de cada uno de los puntos que componen la geometría del trazo de la lotificación del fraccionamiento para facilitar la ubicación al Ayuntamiento de Playas de Rosarito.

**Plano y Dibujo Digitalizado del Proyecto de Usos de Suelo**, en donde se especifique lo destinado a Suelo Habitacional, Comercial, Área Escolar, Área Verde, Donación Municipal así como las Áreas consideradas como no aptas para desarrollo o Preservación Ecológica.

**Plano y Dibujo Digitalizado del Levantamiento de las Curvas de Nivel.**

**Memoria Descriptiva**, el compendio de medidas y colindancias que identifica a todos y cada uno de los lotes resultantes del Proyecto Geométrico de Regularización.

Cuando así lo requiera previo análisis de las partes la **Memoria Técnica y datos de Levantamiento General de Cercos, Construcciones e Instalaciones Existentes** impresos y digitalizados, que sustenta el Proyecto Geométrico de Regularización.

**TERCERA.-** En este acto y a través del presente documento, **EL URBANIZADOR** otorga a favor de la **CORETTE**, un Poder General, limitado exclusivamente para celebrar actos de administración y de dominio, en los términos del presente convenio en el cual se establece que la **CORETTE** únicamente participara en la sanción del Proyecto Geométrico de Regularización Memorias Descriptivas así como contratos de Compraventa e inscribirlos en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio y del artículo 2428 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Baja California, respecto del predio descrito en la Declaración 3 del presente instrumento, en el cual se encuentra el Fraccionamiento irregular conocido como "**LOMAS DE CANTAMAR**".

**CUARTA.-** La **CORETTE** está de acuerdo en que los costos por la Sanción del Proyecto Geométrico de Regularización y las correspondientes Memorias Descriptivas, en apoyo al Programa de Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Playas de Rosarito, B.C. será sin ningún costo.

**QUINTA.-** A la firma y ratificación del presente instrumento **EL URBANIZADOR** estará en posibilidades de celebrar los Contratos Privados de Compraventa, mismos que para su sanción por parte de la **CORETTE**, el costo correrá a cargo de los propios adquirentes, los cuales deberán de cubrir los derechos por Gastos de Administración, Implantación de Terreno en Campo y Sanción de Contrato. Los costos por los derechos citados son de acuerdo a las cantidades fijadas por la Ley de Ingresos del Estado y las políticas de la **CORETTE** vigente al momento del pago, recursos que ingresarán al patrimonio exclusivo de la **CORETTE**.

Para la Sanción del Contrato Privado de Compraventa se tomará en cuenta que dicho documento reúna como mínimo los siguientes requisitos:

a) Señalar claramente la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que serán ejecutados a costa de **EL URBANIZADOR**, en beneficio del inmueble que sea materia del contrato de compraventa celebrado, de conformidad con lo establecido en el presente instrumento.





b) Señalar claramente que los adquirentes del inmueble objeto del Contrato Privado de Compraventa contraen la obligación de cooperar en el costo de las obras que se realicen en beneficio directo o indirecto del Fraccionamiento "LOMAS DE CANTAMAR" que no se señalen como obligatorias de EL URBANIZADOR, debiendo hacer los pagos en la forma y plazos que determine el organismo encargado de realizarlas.

c) Incluir las cláusulas restrictivas necesarias para que no se varíen las dimensiones de los lotes, ni el uso del suelo para el que se hayan sido aprobados, sin el permiso previo de la autoridad competente.

**SEXTA.- EL URBANIZADOR** deberá entregar el bien inmueble materia del Contrato Privado de Compraventa que celebre con el adquirente con las siguientes obras de urbanización:

- a).- Red de Electrificación.
- b).- Red de Alumbrado Público.
- c).- Vialidades.
- d).- Ajardinamiento de Áreas Verdes.
- e).- Amojonamiento de Manzanas.
- f).- Placas Metálicas de Señales y Nomenclatura Vial.
- g).- Red de Drenaje Sanitario.

**SEPTIMA.- EL URBANIZADOR** en este acto se obliga en ejecutar las obras de urbanización señaladas en la cláusula precedente en un plazo no mayor de 24 meses a la firma y ratificación del presente instrumento, debiendo otorgar en un término de 30 días naturales a partir de la firma y ratificación del presente documento, garantía de cumplimiento de esta obligación por el monto y la forma en que determine la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

**OCTAVA.- EL URBANIZADOR** en este acto se obliga a notificar a los adquirentes de los lotes resultantes del Fraccionamiento "LOMAS DE CANTAMAR", de la obligación que tienen de cooperar con las obras de cabeza que sean necesarias para el abastecimiento de Agua Potable, cuando los organismos oficiales correspondientes estén en condiciones de realizar las obras, así mismo para que realicen los pagos en la forma y plazos que determinen.

**NOVENA.- EL URBANIZADOR** en este acto se obliga a promover con cargo a los adquirentes en llegar a un acuerdo de la construcción de las obras de la red de Agua Potable, una vez que las obras de cabeza lo permitan para ambos casos.

**DECIMA.- EL URBANIZADOR** en este acto se obliga en los términos de los artículos 70, 72, 94 y demás relativos al Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, en vigor, en otorgar y ratificar Contrato de Donación gratuita, dentro de los treinta días naturales a partir de que la presente autorización surta sus efectos, siendo causas de cancelación de la misma, el incumplimiento de este requisito, por los siguientes predios libres de todo gravamen o responsabilidad, beneficiados con la infraestructura y servicios urbanos que se citan en la Cláusula SEXTA y con las correspondientes obras físicas para adecuarlos a los usos o destinos a que sean aplicados y en los términos de los artículos 90 y 92 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor y 174 y 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California para transferida gratuitamente la propiedad a:



**A.- A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA:**

Lote 1 de la manzana 126, con superficie de 5,251.28 metros cuadrados, del Fraccionamiento "LOMAS DE CANTAMAR" materia del presente instrumento, destinado para Equipamiento Escolar.

**B.- A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA:**

Lote 1 de la Manzana 119 con una superficie de 701.97 metros cuadrados, Lote 2 de la Manzana 119 con una superficie de 2,611.00 metros cuadrados, Lote 1 de la Manzana 129 con una superficie de 3,428.88 metros cuadrados, Lote 1 de la Manzana 130 con una superficie de 2,011.21 metros cuadrados y Lote 2 de la Manzana 130 con una superficie de 8,753.06 metros cuadrados, sumando una superficie total en conjunto de 17,506.12 metros cuadrados destinados para Donación Municipal;

Lote 1 de la Manzana 124, con una superficie de 884.16 metros cuadrados, Lote 2 de la Manzana 126 con una superficie de 1,285.60 metros cuadrados, y Lote 8 de la Manzana 131 con una superficie de 3,193.39 metros cuadrados, sumando una superficie total en conjunto de 5,363.15 metros cuadrados destinados para Equipamiento Urbano Recreativo (Área Verde).

Así como la superficie de 106,484.41 metros cuadrados, del Fraccionamiento "LOMAS DE CANTAMAR", materia del presente instrumento para ser destinada a las vías públicas y callejones de servicio, esto de conformidad con el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

**DECIMA PRIMERA.- EL URBANIZADOR:** deberá de cumplir con las obligaciones tributarias consignadas en el artículo 75 bis-B de la Ley de Hacienda Municipal, respecto de los lotes resultantes del presente Fraccionamiento, debiendo de hacer conocimiento del adquirente, de la obligación que le asiste de cubrir ante Recaudación de Rentas del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., el impuesto que resulte de la operación de compraventa, dentro de los 30 días siguientes de la operación. Así mismo y en atención a lo dispuesto en el artículo 76 bis-A de la Ley antes citada, **EL URBANIZADOR** deberá de informar a la firma del presente Convenio al P.A.R. las ventas efectuadas a la fecha y mensualmente las ventas que llegara a efectuar en el futuro del Fraccionamiento multicitado, así como hacer del conocimiento a los adquirentes de la obligación que les asiste del pago del impuesto predial durante los 15 días siguientes a la operación de compraventa.

**DECIMA SEGUNDA.-** El predio y demás bienes materia del Fraccionamiento "LOMAS DE CANTAMAR" estarán conjuntamente afectados a los fines de esta autorización y no podrán ser enajenados o modificados, si no es conforme a la misma, ni podrán ser gravados para garantizar a nombre de **EL URBANIZADOR**, las obligaciones que se le señalen en la cláusula DECIMA de este Convenio.

**DECIMA TERCERA.- EL URBANIZADOR,** deberá enterar al Gobierno del Estado y al Gobierno Municipal, previamente a la Inscripción de este convenio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el monto que corresponda a cada uno de ellos, por concepto de los derechos, cooperaciones y demás pagos derivados del mismo.

**DECIMA CUARTA.-** Una vez inscrito el presente convenio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, será la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dependencia Municipal autorizada para manejar el trámite del mismo y la **CORETTE** en coordinación con el P.A.R. en cuanto a la regularización de la tenencia de la tierra.



**DECIMA QUINTA.-** Comuníquese este Convenio a la Secretaria General, a Oficialía Mayor y a la Dirección de Desarrollo Urbano, todas del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

**DECIMA SEXTA.-** Las partes están de acuerdo en que el presente instrumento surtirá sus efectos al momento de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y tendrá como término la regularización total de la tenencia de la tierra del Fraccionamiento materia del presente instrumento.

**DECIMA SEPTIMA.-** Las partes señalan que en la celebración del presente Convenio no ha habido error, dolo, coacción, violencia, mala fe ó intimidación alguna, por lo que renuncian expresamente a las acciones de nulidad que para el caso señala el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.

**DECIMA OCTAVA.-** Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y a las leyes vigentes aplicables ante los tribunales de este partido judicial de Playas de Rosarito, Baja California.

Leído por ambas partes el presente instrumento y sabedores del valor y consecuencias legales de su contenido, lo firman por triplicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, a los 31 días del mes de Octubre de 2007.



LIC. ALDO LOPEZ TAMEZ  
TITULAR DEL PROGRAMA DE REGULARIZACION DE  
FRACCIONAMIENTOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES  
DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO

CORETTE  
COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA  
TENENCIA DE LA TIERRA DEL ESTADO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'RC' followed by a flourish.

ING. RICARDO CASIAN TOPETE  
DIRECTOR GENERAL

EL URBANIZADOR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ramiro Diaz E'.

C. RAMIRO DIAZ ESTRADA





Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

Partida: 6021581	Recibo Oficial: _____
Fecha de Inscripcion: 22 DE NOVIEMBRE DEL 2007	Fecha: 16 DE NOVIEMBRE DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: _____
Analista: LIC. MONICA ALEJANDRA CAMACHO PALACIOS	Volante: 546983

**CONVENIO PRIVADO DE REGULARIZACION**

OFICIO OFICIO NUMERO 185/CORETTE-ROS/07 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DEL 2007 GIRADO POR COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL ESTADO (CORETTE) EXPEDIDO EN LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

PROPIETARIO (S) [REDACTED]

ORGANISMO REGULARIZADOR COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL ESTADO (CORETTE) POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL ING. RICARDO CASIAN TOPETE DOMICILIO:CONOCIDO

H. III AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. REPRESENTADO POR EL LIC. ALDO LOPEZ TAMEZ, TITULAR DEL PROGRAMA DE REGULARIZACION DE FRACCIONAMIENTOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL MUNICIPIO DOMICILIO:PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

OBJETO DEL CONVENIO ENTRE OTROS LO SIGUIENTES:

\*\*CONVIENEN LAS PARTES EN ESTE ACTO, LA ACCION DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE FRACCIONAMIENTO, RESPECTO DE LOS PREDIOS DESCRITOS EN LA DECLARACION NUMERO 3 DEL INSTRUMENTO QUE SE INSCRIBE, CON SUPERFICIE DE ESCRITURAS EN CONJUNTO DE 323,458.843 M2. Y CON UNA SUPERFICIE FISICA DE 323,458.843 M2. SEGUN CONSTA EN PLANOS DE SUBDIVISIONES DE PROPIEDAD AUTORIZADOS POR LA SUBDIRECCION DE CONTROL URBANO DE ESTE MUNICIPIO CON FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2007, AL QUE SE LE HA DENOMINADO LOMAS DE CANTAMAR, CLASIFICADO COMO UNIFAMILIAR, TIPO POPULAR DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS GEOMETRICOS Y LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS CORRESPONDIENTES, EN EL QUE RESULTARON 824 LOTES Y QUE SE REPARTIRAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- 732 LOTES QUE SE DESTINARAN A USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 156,786.27 M2.
- 82 LOTES QUE SE DESTINARAN PARA USO COMERCIAL, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 17,444.556 M2.
- 3 LOTES QUE SE DESTINARA PARA USO DE EQUIPAMIENTO URBANO RECREATIVO (AREA VERDE), CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,363.15 M2.
- 1 LOTE QUE SE DESTINARA PARA USO DE EQUIPAMIENTO URBANO ESCOLAR, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,251.28 M2.
- 5 LOTES QUE SE DESTINARAN A COMO DONACION MUNICIPAL , CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 17,506.12 M2.
- 1 LOTE QUE SE DESTINARA COMO AREA DE SERVICIOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,270.59 M2.
- UNA SUPERFICIE DE 13,352.47 M2., CONSIDERADOS COMO AREA NO APTA PARA DESARROLLO URBANO.

UNA SUPERFICIE TOTAL DE 106,484.41 M2. DESTINADOS A LAS VIAS PUBLICAS Y CALLEJONES DE SERVICIO, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO.

EL URBANIZADOR SE OBLIGA A TRANSFERIR GRATUITAMENTE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

\*\*A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA:

--LOTE 1 DE LA MANZANA 126 CON SUPERFICIE DE 5,251.28 M2., DESTINADO PARA EQUIPAMIENTO ESCOLAR.

\*\*A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.:



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

<b>Partida:</b> 6021581	<b>Recibo Oficial:</b> _____
<b>Fecha de Inscripcion:</b> 22 DE NOVIEMBRE DEL 2007	<b>Fecha:</b> 16 DE NOVIEMBRE DEL 2007
<b>Seccion:</b> CIVIL	<b>Hora:</b>
<b>Analista:</b> LIC. MONICA ALEJANDRA CAMACHO PALACIOS	<b>Volante:</b> 546983

**CONVENIO PRIVADO DE REGULARIZACION**

--LOTE 1 DE LA MANZANA 119 CON UNA SUPERFICIE DE 701.97 M2., LOTE 2 DE LA MANZANA 119 CON UNA SUPERFICIE DE 2,611.00 M2., LOTE 1 DE LA MANZANA 129 CON UNA SUPERFICIE DE 3,428.88 M2., LOTE 1 DE LA MANZANA 130 CON UNA SUPERFICIE DE 2,011.21 M2., Y EL LOTE 2 DE LA MANZANA 130 CON UNA SUPERFICIE DE 8,753.06 M2., SUMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL EN CONJUNTO DE 17,506.12 M2. DESTINADOS A DONACION MUNICIPAL.

--LOTE 1 DE LA MANZANA 124 CON SUPERFICIE DE 884.16 M2., LOTE 2 DE LA MANZANA 126 CON UNA SUPERFICIE DE 1,285.60 M2., Y LOTE 8 DE LA MANZANA 131 CON UNA SUPERFICIE DE 3,193.39 M2., SUMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL EN CONJUNTO DE 5,363.15 M2., DESTINADOS PARA EQUIPAMIENTO URBANO RECREATIVO (AREA VERDE).

ASI COMO LA SUPERFICIE DE 106,484.41 M2. DESTINADOS A LAS VIAS PUBLICAS Y CALLEJONES DE SERVICIO, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO.

\*\*EN ESTE ACTO Y A TRAVES DEL PRESENTE DOCUMENTO, SE OTORGA A LA CORETTE, UN PODER GENERAL, LIMITADO EXCLUSIVAMENTE PARA CELEBRAR ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONVENIO EN EL CUAL SE ESTABLECE QUE LA CORETTE UNICAMENTE PARTICIPARA EN LA SANCION DEL PROYECTO GEOMETRICO DE REGULARIZACION DE MEMORIAS DESCRIPTIVAS ASI COMO CONTRATOS DE COMPRAVENTA E INSCRIBIRLOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO Y DEL ARTICULO 2428 Y DEMAS RELATIVOS Y APPLICABLES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, RESPECTO DEL PREDIO DESCRITO EN LA DECLARACION 3 DEL INSTRUMENTO QUE SE INSCRIBE, EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR CONOCIDO COMO LOMAS DE CANTAMAR.

TIPO DE CONVENIO

CONVENIO DE REGULARIZACION Y DE COLABORACION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

BIEN(ES) INMUEBLE(S)  
REGULARIZADO (S)

\* Lote:FRACC. 1 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL LOTE 28 DEL PREDIO SAN MIGUEL O EX-MISION DEL DESCANSO O EL DESCANSO, ALTURA KM. 45 Y 46 CARRETERA TIJ-ENS COLONIA DELEGACION MUNICIPAL DE EL ROSARITO  
Superficie:74,167.062 M2.  
SURESTE: 466.746 M. CON CA-000-001  
SUROESTE: 11.314 M. CON FRACCION 2  
SUROESTE: 162.723 M. CON FRACCION 2  
SUROESTE: 108.060 M. CON FRACCION 2  
SUROESTE: 110.069 M. CON FRACCION 2  
NOROESTE: 81.277 M. CON DERECHO VIA DE PEMEX  
NORESTE: 91.889 M. CON FRACCION 3  
NOROESTE: 108.628 M. CON FRACCION 3  
NOROESTE: 119.204 M. CON DERECHO DE VIA DE PEMEX  
NORESTE: 39.887 M. CON AGRIPINA VIUDA DE VERDUGO  
NORESTE: 11.027 M. CON AGRIPINA VIUDA DE VERDUGO  
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES



SECCION CIVIL

\* Lote:FRACC. 1 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DE UNA FRACCION DEL PREDIO AGRICOLA IDENTIFICADO COMO LOTE 28 UBICADO EN EL RANCHO EL MEDANO  
Manzana:S/N  
COLONIA DELEGACION MUNICIPAL DE EL ROSARITO  
Superficie:249,291.781 M2.  
SUROESTE: 124.798 M. CON FRACC. 2  
SUROESTE: 127.338 M. CON FRACC. 2  
NOROESTE: 466.954 M. CON CA-000-000

