

12/08/2024 18:38:41 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:	020058824000116
Fecha de presentación:	13/08/2024
Nombre del solicitante:	
Nombre del representante:	
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:	
Lengua indígena:	

Descripción de la solicitud:

- 1.- Se me Informe; si se tienen solicitud o permiso del Municipio para el Proyecto Desarrollo Inmobiliario Punta Azul Esmeralda, el cual consiste en fraccionar, venta de terrenos y construcción de casas, en caso positivo que compañía es encargada del proyecto, su representante legal y datos generales del proyecto. Si hay permiso, se me expida una copia simple de este.
- 2.- Conocer si la Inmobiliaria Aries Fortalece Tu Patrimonio S.A. de C.V., tiene algunas solicitudes o permisos del Ayuntamiento, para hacer Fraccionamientos, Venta de Lotes de Terrenos y Construcción de Casa en el Municipio.
- 3.- En caso de tener permisos del Ayuntamiento, la Inmobiliaria Aries Fortalece Tu Patrimonio, para realizar Fraccionamiento, se me expida una copia simple por cada uno de ellos.

Datos adicionales para localizar la información:

Fechas a considerar, plazos y posibles notificaciones:



"2024, Año de los Pueblos Yumanos, Pueblos Originarios y de las Personas Afromexicanas"

**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
NÚMERO DE OFICIO: PL-NA-116-IX-2024**

ASUNTO: El que se indica
Playas de Rosarito, B.C. 13 de agosto del 2024

**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. **020058824000116** recibida el 13 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, 124 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, la siguiente información:

- 1.- Se me Informe; si se tienen solicitud o permiso del Municipio para el Proyecto Desarrollo Inmobiliario Punta Azul Esmeralda, el cual consiste en fraccionar, venta de terrenos y construcción de casas, en caso positivo que compañía es encargada del proyecto, su representate legal y datos generales del proyecto. Si hay permiso, se me expida una copia simple de este. 2.- Conocer si la Inmobiliaria Aries Fortalece Tu Patrimonio S.A. de C.V., tiene algunas solicitudes o permisos del Ayuntamiento, para hacer Fraccionamientos, Venta de Lotes de Terrenos y Construcción de Casa en el Municipio. 3.- En caso de tener permisos del Ayuntamiento, la Inmobiliaria Aries Fortalece Tu Patrimonio, para realizar Fraccionamiento, se me expida una copia simple por cada uno de ellos.

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



ATENTAMENTE

LIC. ABRAHAM SALVADOR LOYA GARIBO
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

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





“2024, Año de los Pueblos Yumanos, Pueblos Originarios y de las Personas Afromexicanas”

**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
NÚMERO DE OFICIO: R-PL-0110-IX-2024
ASUNTO: El que se indica**

Playas de Rosarito, B.C. 15 de agosto del 2024

PRESENTE. –

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo y en relación a su solicitud de acceso a la información recibida en la Plataforma Nacional el 13 de agosto del 2024 con el folio no. **020058824000116**, 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 a su solicitud.

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



LIC. ABRAHAM SALVADOR LOYA GARIBO
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

RECIBIDO
22 AGO 2024

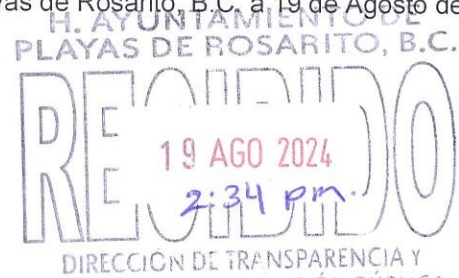
**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

C.c.p. Archivo.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Playas de Rosarito, B.C. a 19 de Agosto de 2024.

LIC. ABRAHAM SALVADOR LOYA GARIBO.
DIRECTOR 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-097-IX/2024 relativo a la solicitud de la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT) No. 020058824000094, recibido por esta Dirección el pasado 1º de Julio, donde solicita, lo siguiente:

"1.- Se me Informe; si se tienen solicitud o permiso del Municipio para el Proyecto Desarrollo Inmobiliario Punta Azul Esmeralda , el cual consiste en fraccionar , venta de terrenos y construcción de casas, en caso positivo que compañía es encargada del proyecto, su representate legal y datos generales del proyecto. Si hay permiso, se me expida una copia simple de este. 2.- Conocer si la Inmobiliaria Aries Fortalece Tu Patrimonio S.A. de C.V., tiene algunas solicitudes o permisos del Ayuntamiento, para hacer Fraccionamientos, Venta de Lotes de Terrenos y Construcción de Casa en el Municipio. 3.-. En caso de tener permisos del Ayuntamiento, la Inmobiliaria Aries Fortalece Tu Patrimonio, para realizar Fraccionamiento, se me expida una copia simple por cada uno de ellos." (SIC)

Al respecto le informo que después de realizar una búsqueda exhaustiva en los archivos del Departamento de Acciones de Urbanización dependiente de esta Dirección se pudo constatar lo siguiente:

En lo que respecta al punto 1, el Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA cuenta con Acuerdo de Autorización de Fraccionamiento firmado por el VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, con fecha 26 de septiembre del 2019.

En lo referente al punto 2 y 3, la empresa ARIES FORTALECE TU PATRIMONIO S.A. DE C.V. según los expedientes de esta Dirección, figura como "URBANIZADOR" del fraccionamiento PUNTAZUL MAR PARAÍSO, mismo que cuenta con Acuerdo de Autorización de Fraccionamiento firmado por el VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, con fecha 26 de septiembre del 2019; de igual manera le informo que a la fecha no cuenta con solicitudes en proceso de autorización de Fraccionamientos.

Anexo a la presente copia simple de las autorizaciones previamente mencionadas.

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



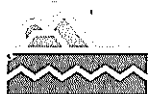
ATENTAMENTE

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

DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN URBANA

C.c.p. Ing. Enrique Díaz Herrera, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito
C.c.p. Minuta y archivo LCMO/aomj



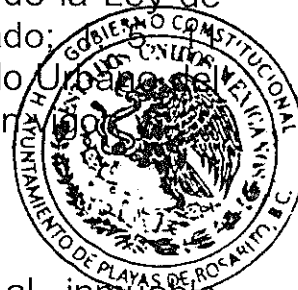


ACUERDO

LIC. MIRNA CECILIA RINCÓN VARGAS, Presidente Municipal del H. VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, en el ejercicio de las facultades que a mi cargo confiere el acuerdo adoptado en la sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de Febrero del 2017 y con fundamento en 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 Decreto No. 166 donde el Congreso del Estado aprueba la creación del Municipio de Playas de Rosarito, Publicado en el periódico oficial del 21 de julio de 1995 y la Reforma al mismo publicada en el Periódico Oficial de fecha 17 de Mayo de 1996; 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, publicado en el periódico oficial del Estado de fecha 06 de Septiembre de 1996; Artículo 3 y 57 Fracciones III, V, VI, X, y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 19 Fracciones III y IV de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado; Fracciones XX y XXXV, 148, y 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado; 2, 35 y 62 del Reglamento de Fraccionamientos en el

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el presente acuerdo se refiere al inmueble identificado con la Clave Catastral KH-570-101, que cuenta con una superficie total de 132,164.67 m² (ciento treinta y dos mil ciento sesenta y cuatro punto sesenta y siete metros cuadrados), que se identifica como Fracción A-1 (A guion uno), del terreno identificado a su vez como Fracción A, ubicado dentro del predio Mayor conocido como "El Gato", de esta ciudad de Playas de Rosarito, Baja California. Que mediante sentencia definitiva de fecha dos de octubre del año dos mil ocho, dictada dentro del expediente 0781/2007 (cero setecientos ochenta y uno, diagonal, dos mil siete), del Juzgado Mixto de Primera Instancia de Playas de Rosarito, Baja California, otorgada por el licenciado Juan Hurtado Díaz, relativo al Juicio de prescripción positiva





en contra de la sucesión a bienes de Juan Machado, misma que quedó inscrita el veinticuatro de septiembre del año dos mil diez, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, Oficina Registradora en Playas de Rosarito, Baja California, bajo partida 6'027,888 (seis millones veintisiete mil ochocientos ochenta y ocho), los señores Roberto Serrano Poucell y Ricardo Serrano Poucell, adquirieron la titularidad sobre la Fracción A-1 (A guión uno), del terreno identificado como lote "Fracción A", polígono ubicado dentro del predio mayor conocido como "El Gato", de esta ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, mismo que cuenta con una superficie de 132,164.67 m² (ciento treinta y dos mil ciento sesenta y cuatro punto sesenta y siete metros cuadrados), y las medidas y colindancias que se detallan en la presente sentencia y que a continuación se transcriben; así como el Contrato de Fideicomiso de Garantía, Escritura 3,704, Volumen 71, de fecha 27 de agosto de 2019 pasado ante la fe de la Licenciada Ana Cecilia Thomas Moreno, Titular de la Notaría Pública Número Dos de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, en donde se pacta el desarrollo del Proyecto Inmobiliario en por parte de Aries Fortalece Tu Patrimonio, S.A. de C.V.

La superficie cuenta con las siguientes medidas y Colindancias:

KH-570-101

Al Noreste con seiscientos cincuenta y tres metros setenta y nueve milésimas con Polígono Ejido Lázaro Cárdenas; Al Suroeste con ochocientos un metros y ciento cincuenta milésimas con Polígonos C. Clave Catastral KH-296-107, KH-296-200, KH-400-000, KH-440-000 y KH-486-000; Al Noreste con setenta metros y novecientos setenta y nueve milésimas con Polígono Prop. Lucas Lara; Al Noroeste con sesenta y ocho metros y cuatrocientas cuatro milésimas con Fraccionamiento Valles del Mar; Al Noreste con ocho metros y quinientos cuarenta y ocho milésimas con Fraccionamiento Valles del Mar; Al Noreste con cuatrocientos veintiún metros y quinientas cuarenta y dos milésimas con Fraccionamiento Valles del Mar; Al Sureste con ciento veintisiete metros y ciento treinta y seis milésimas con Fraccionamiento Valles del Mar; Al Noroeste con veintidós metros y ciento ocho milésimas con Polígono Ejido Lázaro Cárdenas.





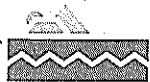
SEGUNDO.- Que la Secretaría de Administración Urbana, por medio de su Dirección de Catastro, de este Municipio, verificó en campo y certificó la superficie, medidas y colindancias de los predios que se refiere el considerando Primero con una superficie total de **132,164.670 m²** (ciento treinta y dos mil ciento sesenta y cuatro, punto seiscientos setenta metros cuadrados), misma donde se realizará el desarrollo inmobiliario en cuestión.

TERCERO.- Que la persona moral con actividad empresarial de nombre **ARIES FORTALECE TU PATRIMONIO, S.A. DE C.V.**, que aparece ejerciendo una actividad de construcción y desarrollos inmobiliarios, construcción y edificación por cuenta propia, entre otras más actividades relativas al giro comercial, y a quien en lo sucesivo se designará y denominará como **"EL URBANIZADOR"**, ha proyectado una acción de urbanización en el predio descrito en el considerando que antecede, consistente en un fraccionamiento clasificado habitacional unifamiliar, para lo cual ha sometido los proyectos y documentación correspondientes al análisis y estudio de la Dirección de Control Urbano, quien los ha encontrado correctos y ajustados a los términos de los instrumentos de Planeación del Desarrollo Urbano vigentes en el Estado.

CUARTO.- Que la Secretaría de Administración Urbana, emitió Licencia Ambiental con Número de Expediente LA/217/2019 de fecha 20 de Agosto del 2019, en donde se autoriza a realizar las obras relacionadas a la urbanización en materia de ecología y protección al ambiente, para el predio citado en el Considerando Segundo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, emitió mediante No. Oficio OPPZT-1956/19 de fecha 05 de agosto del 2019, Dictamen de Factibilidad de suministro de energía eléctrica, para el predio citado en el Considerando segundo del presente Acuerdo.

SEXTO.- Que la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, emitió mediante Oficio No. A201923121 de fecha 6 de septiembre del 2019 Dictamen de Opinión Técnica donde se expresa que es favorable el servicio de



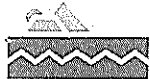
dotación de Agua potable y Alcantarillado Sanitario para el predio citado en el Considerando segundo del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Conforme lo establecido por los artículos 70, 93 y 94 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, "El Urbanizador" deberá donar a favor de Gobierno del Estado de Baja California, libre de gravamen, debidamente habilitado y urbanizado y con la formalidad del caso, en un plazo no mayor de 90 días contados a partir de la fecha de publicación del Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y tomando en cuenta el considerando correspondiente del presente Acuerdo, el lote 1 de la manzana 118 con una superficie de **1,832.149 m²**, destinado para Área Escolar, ajustándose estrictamente a un proyecto de topografía debidamente aprobado por la autoridad correspondiente, con una pendiente no mayor a 8%, según lo señalado en los artículos 175 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado publicada en el Periódico Oficial del Estado el 24 de junio de 1994, los artículos 70, 93 y 94 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor publicado en el Periódico Oficial del Estado el 10 de abril de 1971, así como las Normas Técnicas para la Selección de terrenos destinados a Escuelas publicadas en el Periódico Oficial del Estado el 19 de octubre de 2007, apegándose estrictamente a lo citado en la opinión técnica de la Delegación de Tijuana de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, mediante oficio PU/071/2019 y como lo señala a la normatividad vigente, con las obras necesarias de protección del predio, debiéndose tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos presentado en particular para la compactación de los terraplenes a momento de su construcción para ver los resultados de cada etapa de carga, así como los detalles constructivos de protección al terreno ubicado en colindancia con este del predio.

POR LO EXPUESTO y en atención a la solicitud presentada por el URBANIZADOR, he tenido a bien dictar el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza a el URBANIZADOR para llevar a cabo la acción de urbanización con la modalidad de Fraccionamiento del predio descrito en el Considerando SEGUNDO de este Acuerdo, al



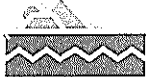
que se ha denominado "MAR PARAÍSO", clasificado como habitacional unifamiliar tipo turístico con venta de lotes, de conformidad con los proyectos que en este mismo acto se firman, en los que resultan PRIMERO: Se autoriza a el URBANIZADOR para llevar a cabo la acción de urbanización con la modalidad de Fraccionamiento del predio descrito en el Considerando SEGUNDO de este Acuerdo, al que se ha denominado "MAR PARAÍSO", clasificado como habitacional unifamiliar tipo turístico con venta de lotes, de conformidad con los proyectos que en este mismo acto se firman, en los que resultan **379** lotes vendibles que se dedicaran a uso habitacional unifamiliar, con superficie total de **57,184.047** metros cuadrados; **2** lotes vendibles dedicado al uso Comercial, con superficie total de **3,237.319** metros cuadrados, **2** lotes donables al Gobierno Municipal con superficie total de **6,076.145** metros cuadrados; **1** lote destinado para equipamiento urbano recreativo (área verde), con superficie total de **1,826.854** metros cuadrados; **1** lote designado para equipamiento urbano escolar con superficie de **1,832.149** metros cuadrados; **5** lotes destinado como Equipamiento Urbano (Área Ajardinada) con una superficie total de **904.893** metros cuadrados, **2** lotes como Área No Aptas para desarrollar con superficie de **2,760.702** metros cuadrados, **5** lotes destinados como Pasos de Servicio con superficie de **1,979.442** metros cuadrados, la superficie de **37,046.579** metros cuadrados destinada al total de vías públicas, cuenta con afectación por derecho de vía Pemex con superficie de **1,096.762** metros cuadrados y Afectación por derecho de vía CFE con superficie de **18,219.776** metros cuadrados.

SEGUNDO: Una vez que se haya verificado lo que para el caso proceda y la Secretaría de Administración Urbana expida la constancia de cumplimiento de los requisitos de la Ley, EL URBANIZADOR podrá celebrar contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los lotes resultantes del fraccionamiento denominado "MAR PARAÍSO" y otorgar los títulos traslativos de la propiedad, debiendo sujetar las escrituras correspondientes a las siguientes condiciones:

- a) Citar este Acuerdo y su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.



[Handwritten signature]
[Handwritten mark]



- b) Señalar claramente la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que serán ejecutados a costa de EL URBANIZADOR, en beneficio de los inmuebles que sean materia del contrato o convenio, de conformidad con este Acuerdo.
- c) Señalar claramente que los adquirientes de los inmuebles contraen en la obligación de cooperar en el costo de las obras que se realicen en beneficio directo o indirecto del fraccionamiento "MAR PARAÍSO" 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.
- d) Señalar la existencia de una Asociación de Colonos del fraccionamiento, a la que podrán afiliarse voluntariamente los adquirientes de los lotes, así como un reglamento interior del mismo que tendrá como objeto regular utilización de los predios, instalaciones y mantenimiento de los servicios, en coordinación con la autoridad municipal y como coadyuvante de esta, ya que será ella quien apruebe dicho reglamento.
- e) Incluir las cláusulas restrictivas necesarias para que no se varíen las dimensiones de los lotes, ni el uso para el que haya sido aprobados, sin el permiso previo de la autoridad competente que en todo caso, deberá exigir la presentación de la constancia que cita en el primer párrafo de este punto. Así mismo será la Secretaria de Administración Urbana quien normará al respecto, de conformidad con los coeficientes de Ocupación y Utilización de Uso de Suelo en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Rosarito.

Los Notarios sólo podrán dar fe de los actos, contratos o convenios relativos al fraccionamiento "MAR PARAÍSO" previa comprobación de que sus cláusulas se ajusten a lo establecido en este Acuerdo. Las escrituras correspondientes a los contratos o convenios que se suscriban, deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

TERCERO: EL URBANIZADOR deberá entregar los lotes materia de los contratos que se suscriban beneficiados con las siguientes obras de urbanización, construidas a su costa de



conformidad con los proyectos y especificaciones aprobadas por la Comisión Federal de Electricidad, la Secretaría de Infraestructura y desarrollo Urbano del Estado y la Secretaría de Administración Urbana, bajo la supervisión de la autoridad competente y atendiendo las condiciones que para efecto señale la Dirección General de Ecología del Estado, consistiendo tales obras en:

- a) Red de distribución de agua potable.
- b) Red de drenaje sanitario.
- c) Red de electrificación.
- d) Red de alumbrado público.
- e) Apertura y conformación de vialidades en congruencia con el sistema vial de la Ciudad.
- f) Sistema contra incendios.
- g) Pavimentación de calles a base mezcla asfáltico.
- h) Guarniciones de concreto hidráulico.
- i) Amojonamientos de manzanas y/o puntos de control para deslindes de lotes.
- j) Placas metálicas de señalamientos y nomenclatura vial.

Se concede a EL URBANIZADOR un plazo de 48 meses, contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para que termine la ejecución de las obras correspondientes, debiendo otorgar en un término de 30 días naturales a partir de la misma fecha, garantía del cumplimiento de ésta obligación por el monto y en la forma que determine la Secretaría de Administración Urbana.

Misma que la Dirección de Administración Urbana a través del Departamento de Acciones de Urbanización, ha notificado la fianza por el total del presupuesto de obras de urbanización mediante oficio **AU-NF-016-2019** en fecha 19 de Septiembre del 2019.

Las obras temporales de apoyo para la realización del "MAR PARAÍSO" requerirán de la autorización del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, debiendo sujetarse a las condiciones que para tal efecto señale la Dirección General de Ecología del Estado.



[Handwritten signature and initials]

SR



Para la ejecución de cualquier tipo de edificación, conforme a los usos establecidos para cada uno de los lotes resultantes de este fraccionamiento deberá de contar con licencia de obra, en los términos del reglamento de la Ley de Edificaciones vigente.

CUARTO: EL URBANIZADOR, en los términos de los artículos 70, 72, 94 y demás relativos y aplicables al reglamento del fraccionamiento en vigor, deberá otorgar y ratificar contrato de donación gratuito dentro de los 60 días hábiles de que la presente autorización surta sus efectos, siendo causa de cancelación de la misma el incumplimiento de este requisito por los siguientes terrenos libres de todo gravamen o responsabilidad, beneficiados con la estructura y servicios urbanos que se cita en el punto que antecede con sus correspondientes obras físicas para adecuarlos a los usos o destinos que sean dedicados y en los términos de los artículos 90 y 92 del Reglamento de fraccionamientos en Vigor, así como también el 174 y 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, será transferida gratuitamente la propiedad.

Áreas destinadas para donación:

LOTE 1 MANZANA 118

USO: AREA ESCOLAR

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE	:	Lc 4.687 M. CON CALLE DE BRAVO
AL NORESTE	:	48.821 M. CON CALLE MAR DE PLAT
AL SURESTE	:	25.935 M. CON LOTE 2
AL SURESTE	:	27.206 M. CON CALLE MAR CASPIO
AL SUROESTE	:	Lc 2.954 M. CON CALLE MAR GRIEGO
AL SUROESTE	:	Lc 10.495 M. CON CALLE MAR GRIEGO
AL SUROESTE	:	18.550 M. CON CALLE MAR GRIEGO
AL NOROESTE	:	Lc 4.449 M. CON CALLE DE BRAVO
AL NOROESTE	:	Lc 23.989 M. CON CALLE DE BRAVO

SUPERFICIE S=1,832.149 M2

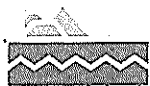


[Handwritten signature and initials]

LOTE 1 MANZANA 106

USO: DONACION MUNICIPAL

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:



AL NOROESTE : 101.191 M. CON POLIGONO EJIDO LAZARO
CARDENAS
AL SUROESTE : 59.965 M. CON DERECHO DE VIA CFE
AL SURESTE : Lc 53.924 M. CON CALLE MAR DE CORTEZ
AL SURESTE : Lc 193526 M. CON CALLE MAR DE CORTEZ
AL SURESTE : Lc 4.464 M. CON AV. MAR CARIBE
AL NORESTE : 17.240 M. CON AV. MAR CARIBE

SUPERFICIE S=2,995.965 M2

LOTE 6 MANZANA 109

USO: DONACION MUNICIPAL

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NOROESTE : 104.123 M. CON POLIGONO EJIDO LAZARO
CARDENAS
AL SUROESTE : 7.207 M. CON LOTE 1
AL SUROESTE : 6.000 M. CON LOTE 2
AL SUROESTE : 6.000 M. CON LOTE 3
AL SUROESTE : 6.000 M. CON LOTE 4
AL SUROESTE : 6.000 M. CON LOTE 5
AL SUROESTE : 28.576 M. CON MAR TIRRENO
AL SURESTE : 5.642 M. CON MAR TIRRENO
AL ESTE : Lc 38.473 M. CON MAR ADRIATICO
AL SURESTE : Lc 14.497 M. CON MAR ADRIATICO
AL SURESTE : 53.434 M. CON MAR ADRIATICO
AL NORESTE : 23.749 M. CON DERECHO DE VIA CFE

SUPERFICIE S=3,080.181 M2

LOTE 1 MANZANA 115

USO: AREA VERDE

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE : 32.629 M. CON LOTE 2
AL SUROESTE : Lc 30.633 M. CON CALLE MAR
MEDITERRANEO
AL SUROESTE : 87.342 M. CON FRACCION C POLIGONO
C. CATASTRAL KH-400-000
AL NORESTE : Lc 67.305 M. CON LOTE 3 PASO DE
SERVICIO

SUPERFICIE S=1,826.854 M2

[Handwritten signature and mark]

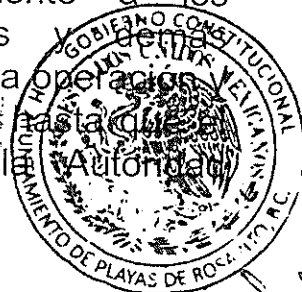


QUINTO: EL URBANIZADOR en los términos del artículo 45 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, deberá dar aviso a las Autoridades Catastrales del inicio de las obras del fraccionamiento, remitiendo los planos respectivos a fin de señalar la clave catastral de cada uno de los lotes de terreno cuando resulten individualizados como resultado de su enajenación, así como a las áreas y demás componentes del fraccionamiento, que servirá de base para la identificación de las operaciones que posteriormente se realicen. Así mismo deberá de manifestar mensualmente las operaciones de compra-venta, promesa de venta, venta con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, que implique la transmisión del uso o del dominio de los lotes que formen parte del fraccionamiento.

SEXTO: EL URBANIZADOR deberá 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.

SEPTIMO: EL URBANIZADOR tendrá la obligación, no obstante la presente autorización, de someterse estrictamente a los lineamientos del Reglamento de Fraccionamientos y demás ordenamientos vigentes en la materia, siendo a su costo la operación y mantenimiento de la infraestructura y servicios urbanos, hasta que el fraccionamiento sea recibido de conformidad por la Autoridad competente, mediante el acta respectiva.

OCTAVO: El predio y demás bienes materia del fraccionamiento "MAR PARAÍSO" 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 obligaciones diferentes contraídas por EL URBANIZADOR, las obligaciones que se señalen en este Acuerdo.



[Handwritten signature]
[Handwritten mark]



ACUERDO



LIC. MIRNA CECILIA RINCÓN VARGAS, Presidente Municipal del H. VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, en el ejercicio de las facultades que a mi cargo confiere el acuerdo adoptado en la sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha **09 de Febrero del 2017** y con fundamento en 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 Decreto No. 166 donde el Congreso del Estado aprueba la creación del Municipio de Playas de Rosarito, Publicado en el periódico oficial del 21 de julio de 1995 y la Reforma al mismo publicada en el Periódico Oficial de fecha 17 de Mayo de 1996; 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, publicado en el periódico oficial del Estado de fecha 06 de Septiembre de 1996; Artículo 3 y 57 Fracciones III, V, VI, X, y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 19 Fracciones III y IV de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado; 1, 5, 11 Fracciones XX y XXXV, 148, y 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado; 2, 35 y 62 del Reglamento de Fraccionamientos en vigor, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Que el presente acuerdo se refiere a una porción de terreno, que cuenta con superficie total de 40-00-00 hectáreas, (Cuarenta hectáreas), Ubicado dentro de Predio identificado como zona de uso común 12 (doce) del Ejido Mazatlán, con Clave Catastral EM-012-000 del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. Dicho predio se localiza en el Kilómetro 36 de la Autopista Tijuana-Ensenada, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, según el Contrato de Compra-Venta con Reserva de Dominio, Celebrado por parte del Ejido Mazatlán del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, representados en este acto por los Señores Roberto Minjares Hernández, Jesús Armando Esquivel Fierro y Margarita González Nieves, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente y el Sr. Gabriel Ángel Gómez Martínez en su carácter de Presidente del Consejo de Vigilancia del Ejido Mazatlán del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California y por la Señora María Del Rosario Urías Rocha en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada Aries Fortalece Tu Patrimonio, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la presencia del Sr. Jorge Francisco Ojeda García, acto que se protocoliza mediante instrumento número 2,839, volumen 50, de fecha 29 de noviembre del año 2017, ante la fe del Notario Público la Lic. Ana Cecilia Thomas Moreno.

Con las siguientes medidas y Colindancias:

Al Noroeste, doscientos ochenta y cuatro metros seiscientos setenta y seis milésimas, con Fraccionamiento Puntazul Residencial, Al Noroeste, Ciento ochenta y seis metros trescientos setenta y nueve milésimas con Fraccionamiento Puntazul, Al Noroeste, Ciento setenta



metros seiscientos treinta y ocho milésimas con Resto de Parcela 90 del Ejido Mazatlán, Al Noreste Ochocientos cuarenta y cinco metros ochenta y siete milésimas con Parcela 120 Z-1 P-4/5 del Ejido Mazatlán, Al Sureste, ciento sesenta y tres metros quinientos ochenta y una milésima con Asentamientos Humanos No. 3 del Ejido Mazatlán, Al Sureste, Ciento noventa y Ocho metros trescientos noventa y tres milésimas con Asentamientos Humanos No. 3 del Ejido Mazatlán, Al Sureste, ciento dieciocho metros cuatrocientos cuarenta y cinco milésimas, con Asentamientos Humanos No. 3 del Ejido Mazatlán, Al Sureste, Sesenta y siete metros cuatrocientos noventa y cinco milésimas con Asentamientos Humanos No. 3 del Ejido Mazatlán, Al Suroeste, Cuatrocientos setenta y seis metros ochenta y seis milésimas, con derecho de vía Autopista Tijuana-Ensenada, Al Suroeste, Ciento noventa y cinco metros cuatrocientos setenta y nueve milésimas, con derecho de vía Autopista Tijuana-Ensenada

SEGUNDO. - Que la Secretaría de Administración Urbana, por medio de su Dirección de Planeación y Catastro, de este Municipio, verifico en campo y certifico la superficie, medidas y colindancias del predio que se refiere el considerando Primero con una superficie de 400,000 metros cuadrados, registrado bajo la Clave Catastral EM-012-000, misma donde se realizará el desarrollo en cuestión.

TERCERO.- Que el C. Jorge Francisco Ojeda, persona Moral con actividad empresarial de nombre **FORTALECE TU PATRIMONIO S.A DE C.V.**, que aparece en el documento una actividad de construcción y desarrollos inmobiliarios, construcción y edificación por cuenta propia, entre otras más actividades relativas al giro comercial, y a quien en lo sucesivo se designara y denominara como **"EL URBANIZADOR"**, ha proyectado una acción de urbanización en el predio descrito en el considerando que antecede, consistente en un fraccionamiento clasificado habitacional unifamiliar, para lo cual a sometido los proyectos y documentación correspondientes al análisis y estudio de la Dirección Administración Urbana y Ecología, quien los ha encontrado correctos y ajustados a los términos de los instrumentos de Planeación del Desarrollo Urbano vigentes en el Estado.

CUARTO. - Que la Dirección Administración Urbana y Ecología, emitió mediante oficio con Numero de Expediente LA/109/18 de fecha 11 de Julio del 2018, la Resolución de Impacto Ambiental en donde se autoriza a realizar las obras relacionadas a la urbanización en materia de ecología y protección al ambiente, para el predio citado en el Considerando segundo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, emitió mediante No. Oficio OPPZT-P1679/18 de fecha 25 de Julio del 2018, Dictamen de Factibilidad de suministro de energía eléctrica, para el predio citado en el Considerando segundo del presente Acuerdo.



SEXTO.- Que la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, emitió mediante Oficio: A201921570 de fecha 21 de Agosto del 2019, Dictamen de Opinión Técnica donde se expresa que es favorable el servicio de dotación de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, para el predio citado en el Considerando Segundo del presente Acuerdo.

SEPTIMO.- Que conforme a lo establecido en los artículos 70, 93 y 94 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, EL URBANIZADOR deberá donar a favor del gobierno del estado de Baja California, libre de gravamen, debidamente habilitado y urbanizado, con la formalidad del caso, en un plazo no mayor a 90 días acotados a partir de la fecha de publicación del Acuerdo en el periódico oficial del Estado de Baja California y tomando en cuenta el considerando correspondiente del presente Acuerdo, el lote 1 de la manzana 120 con superficie de **6,390.75 m²**, destinado para Área Escolar Ajustándose estrictamente a un proyecto topográfico debidamente aprobado por la autoridad correspondiente, con una pendiente no mayor al 8 % según lo señalado en el artículo 175 de la Ley de Desarrollo Urbano de Estado Publicada en el periódico oficial del estado el 24 de junio de 1994, a su vez los artículos 70, 93 y 94 del Reglamento de Fraccionamiento del Estado de Baja California en vigor publicado en el Periódico Oficial del Estado el 10 de abril de 1971, así como las Normas Técnicas para la selección de terrenos destinados a Escuelas publicadas en el periódico oficial del estado el 19 de octubre del 2007, estrictamente a lo citado en la opinión técnica de la delegación de Tijuana de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del estado, mediante oficio PU/070/2019 y como lo señala la normativa vigente, con las obras necesarias de protección del predio, debiéndose tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Mecánica de suelos presentada en particular para la compactación de los terraplenes al momento de su construcción para ver los resultados de la capacidad de carga, así como los detalles constructivos de protección al talud ubicada en la colindancia este del predio. Asimismo, es muy importante revisar el diseño del cajón pluvial que se encuentra en proceso de autorización para la canalización del escurrimiento que se genera sobre la calle Reina Carolina.

POR LO EXPUESTO y en atención a la solicitud presentada por el URBANIZADOR, he tenido a bien dictar el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza a el URBANIZADOR para llevar a cabo la acción de urbanización con la modalidad de fraccionamiento del predio descrito en el Considerando SEGUNDO de este Acuerdo, al que se ha denominado "Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA", clasificado como habitacional unifamiliar tipo turístico con venta de lotes, de conformidad con los proyectos que en este mismo acto se firman, en los que resultan 1,454 lotes vendibles que se dedican a



uso habitacional unifamiliar, con superficie total de 208,334.559 metros cuadrados; 4 lotes vendibles dedicado al uso comercial, con superficie total de 3,284.788 metros cuadrados, 7 lotes donables al Gobierno Municipal con superficie total de **21,338.739** metros cuadrados; 2 lote destinado para equipamiento urbano recreativo (área verde), con superficie total de 7,564.918 metros cuadrados; 1 lote designado para equipamiento urbano escolar con superficie de 6,390.75 metros cuadrados; 2 lotes donables a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) con una superficie total de 1,939.517 metros cuadrados, 3 lotes destinados como Áreas Ajardinadas con superficie total de 1,328.838 m², 20 lotes destinados como Pasos de Servicios con superficie total de 16,022.59 metros cuadrados y la superficie de 133,339.212 metros cuadrados destinada al total de vías publicas.

SEGUNDO: Una vez que se haya verificado lo que para efecto proceda y la Secretaria de Administración Urbana expida la constancia de cumplimiento de los requisitos de la Ley, EL URBANIZADOR podrá celebrar contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los lotes resultantes del fraccionamiento denominado "Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA" y otorgar los títulos traslativos de la propiedad, debiendo sujetar las escrituras correspondientes a las siguientes condiciones:

- 
- a) Citar este Acuerdo y su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
 - b) Señalar claramente la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que serán ejecutados a costa de EL URBANIZADOR, en beneficio de los inmuebles que sean materia del contrato o convenio, de conformidad con este Acuerdo.
 - c) Señalar claramente que los adquirientes de los inmuebles, contraen en la obligación de cooperar en el costo de las obras que se realicen en beneficio directo o indirecto del "Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA" 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.
 - d) Señalar la existencia de una Asociación de Colonos del fraccionamiento, a la que podrán afiliarse voluntariamente los adquirientes de los lotes, así como un reglamento interior del mismo que tendrá como objeto regular utilización de los predios, instalaciones y mantenimiento de los servicios, en coordinación con la autoridad municipal y como coadyuvante de esta, ya que será ella quien apruebe dicho reglamento.
 - e) Incluir las cláusulas restrictivas necesarias para que no se varíen las dimensiones de los lotes, ni el uso para el que haya sido aprobados, sin el permiso previo de la autoridad competente que en todo caso, deberá exigir la presentación de la constancia que cita en el primer párrafo de este punto.



Así mismo será la Secretaria de Administración Urbana quien normará al respecto, de conformidad con los coeficientes de Ocupación y Utilización de Uso de Suelo en función del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Rosarito.

Los Notarios solo podrán dar fe de los actos, contratos o convenios relativos al "Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA". Previa comprobación de que sus cláusulas se ajusten a lo establecido en este Acuerdo. Las escrituras correspondientes a los contratos o convenios que se suscriban deberán ser inscritas en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio.

TERCERO: EL URBANIZADOR deberá entregar los lotes materia de los contratos que se suscriban beneficiados con las siguientes obras de urbanización, construidas a su costa de conformidad con los proyectos y especificaciones aprobadas por la Comisión Federal de Electricidad, la Secretaria de infraestructura y desarrollo Urbano del Estado y la Secretaria de Administración Urbana, bajo la supervisión de la autoridad competente y atendiendo las condiciones que para efecto señale la Dirección General de Ecología del Estado, consistiendo tales obras en:

- a) Red de distribución de agua potable.
- b) Red de drenaje sanitario.
- c) Red de electrificación.
- d) Red de alumbrado público.
- e) Apertura y conformación de vialidades en congruencia con el sistema vial de la Ciudad.
- f) Sistema contra incendios.
- g) Pavimentación de calles a base concreto asfáltico tendido en mezcla caliente.
- h) Guarniciones de concreto hidráulico.
- i) Amojonamientos de manzanas y/o puntos de control para deslindes de lotes.
- j) Placas metálicas de señalamientos y nomenclatura vial.

Se concede a EL URBANIZADOR un plazo de 48 meses, contados a partir de la fecha de publicaciones de éste Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para que termine la ejecución de las obras correspondientes, debiendo otorgar en un término de 30 días naturales a partir de la misma fecha, garantía del cumplimiento de ésta obligación por el monto y en la forma que determine la Secretaria de Administración Urbana.

Las obras temporales de apoyo para la realización del "Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA" requerirán de la autorización del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, debiendo sujetarse a las condiciones que para tal efecto señale la Dirección General de Ecología del Estado.



Para la ejecución de cualquier tipo de edificación, conforme a los usos establecidos para cada uno de los lotes resultantes de este fraccionamiento deberá de contar con licencia de obra, en los términos del reglamento de la Ley de Edificaciones vigente.

CUARTO: EL URBANIZADOR, en los términos de los artículos 70, 72, 94 y demás relativos y aplicables al reglamento del fraccionamiento en vigor, deberá otorgar y ratificar contrato de donación gratuito dentro de los 60 días hábiles de que la presente autorización surta sus efectos, siendo causa de cancelación de la misma el incumplimiento de este requisito por los siguientes terrenos libres de todo gravamen o responsabilidad, beneficiados con la estructura y servicios urbanos que se cita en el punto que antecede con sus correspondientes obras físicas para adecuarlos a los usos o destinos que sean dedicados y en los términos de los artículos 90 y 92 del Reglamento de fraccionamientos en Vigor, así como también el 174 y 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, será transferida gratuitamente la propiedad.

A) A favor del Gobierno del Estado de Baja California:

A.1- Lote numero 1 de la Manzana numero 120 con superficie de 6390.751 metros cuadrados, destinados para equipamiento urbano escolar.

B) A favor del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito:

B.1- Lote número 1 de la Manzana numero 121 con superficie de 4,729.248 metros cuadrados, destinados para ser dedicados a los usos y destinos que determine el H. Ayuntamiento.

B.2- Lote número 2 de la Manzana numero 121 con superficie de 595,715 metros cuadrados, destinados para ser dedicados a los usos y destinos que determine el H. Ayuntamiento.

B.3- Lote número 4 de la Manzana numero 121 con superficie de 2,414.507 metros cuadrados, destinados para ser dedicados a los usos y destinos que determine el H. Ayuntamiento.

B.4- Lote número 117 de la Manzana numero 123 con superficie de 2,542.639 metros cuadrados, destinados para ser dedicados a los usos y destinos que determine el H. Ayuntamiento.

B.5- Lote número 119 de la Manzana numero 123 con superficie de 935.888 metros cuadrados, destinados para ser dedicados a los usos y destinos que determine el H. Ayuntamiento.

B.6- Lote número 8 de la Manzana numero 127 con superficie de 3,140.789 metros cuadrados, destinados para ser dedicados a los usos y destinos que determine el H. Ayuntamiento.



B.7- Lote número 10 de la Manzana numero 122 con superficie de 6,979.952 metros cuadrados, destinados para ser dedicados a los usos y destinos que determine el H. Ayuntamiento.

B.8- Lote número 29 de la Manzana numero 122 con superficie de 4,928.776 metros cuadrados, destinados para equipamiento urbano recreativo (área verde).

B.9- Lote número 1 de la Manzana numero 135 con superficie de 2,636.142 metros cuadrados, destinados para equipamiento urbano recreativo (área verde).

B.3- La superficie de 133,339.212 metros cuadrados, correspondientes al total de vías publicas.

QUINTO: EL URBANIZADOR en los términos del artículo 45 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, deberá dar aviso a las Autoridades Catastrales del inicio de las obras del fraccionamiento, remitiendo los planos respectivos a fin de señalar la clave catastral de cada uno de los lotes de terreno que resulten, así como a las áreas y demás componentes del fraccionamiento, que servirá de base para la identificación de las operaciones que posteriormente se realicen. Así mismo deberá de manifestar mensualmente las operaciones de compra-venta, promesa de venta, venta con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, que implique la transmisión del uso o del dominio de los lotes que formen parte del fraccionamiento.

SEXTO: EL URBANIZADOR deberá 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.

SEPTIMO: EL URBANIZADOR tendrá la obligación, no obstante la presente autorización, de someterse estrictamente a los lineamientos del Reglamento de Fraccionamientos y demás ordenamientos vigentes en la materia, siendo a su costo la operación y mantenimiento de la infraestructura y servicios urbanos, hasta que el fraccionamiento sea recibido de conformidad por la Autoridad competente, mediante el acta respectiva.

OCTAVO: El predio y demás bienes materia del "Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA" 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 obligaciones diferentes contraídas por EL URBANIZADOR, las obligaciones que se señalen en este Acuerdo.



NOVENO: La presente autorización se otorga a EL URBANIZADOR con base del instrumento notarial y antecedentes exhibidos y citados, por lo que este será responsable frente a los adquirentes de lotes del "Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA", por los defectos o vicios de dichos títulos, o por cualquier otra causa que hiciere impugnables tales derechos de propiedad.

DECIMO: La presente autorización se otorga a EL URBANIZADOR como un derecho personalísimo, por lo que solo surtirá efecto a favor de su titular. Para ceder o transferir estos derechos, así como las obligaciones y responsabilidades que le son señaladas en este Acuerdo, se requiere la autorización expresa de la Autoridad competente, cualquier acto que implique cambio de titularidad de derecho, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros, traerá como consecuencia la revocación de esta autorización.

DECIMO PRIMERO: La publicidad que se haga por cualquier medio de difusión al "Fraccionamiento PUNTAZUL ESMERALDA" se referirá a la presente autorización, por lo que será responsabilidad de EL URBANIZADOR el dotar el fraccionamiento con las obras, servicios o atractivos que se mencionen en la publicidad, aun cuando no se señalen expresamente en los puntos de este Acuerdo. Los textos correspondientes deberán ser autorizados por la autoridad correspondiente.

DECIMO SEGUNDO: El presente Acuerdo, junto con la memoria descriptiva de los lotes debidamente verificados por la Secretaría de Administración Urbana, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a costa de EL URBANIZADOR.

DECIMO TERCERO: EL URBANIZADOR deberá entregar en la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Estado, previamente a la publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado, el monto total de los derechos, cooperaciones y demás pagos derivados de esta autorización, notificados para el efecto de las dependencias que participaron en la presente autorización.

DECIMO CUARTO: Con base en la Ley de desarrollo Urbano, en su artículo 7, 11 y 14, de la Ley de Edificaciones en su artículo 6 y la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California en su artículo 13, se faculta a la Secretaría de Administración Urbana para:

- a) Dictaminar sobre la solicitud de modificación de los proyectos aprobados y/o las medidas y usos de los lotes.
- b) Proveer, en la esfera administrativa, todo lo conducente para la interpretación y aplicación de este Acuerdo.
- c) Suspender sus efectos cuando no se cumpla cualquiera de esos puntos.



- d) Prorrogar el plazo señalado para terminar las obras de urbanización, cuando así se justifique por causas de fuerza mayor.
- e) Dictaminar sobre la solicitud de transferencia de la titularidad de los derechos, obligaciones y responsabilidades señaladas en este Acuerdo.
- f) Señalar el monto y forma de la garantía de construcción de las obras de infraestructura y los servicios urbanos que se mencionan en el punto tercero de este Acuerdo, que deberá otorgar EL URBANIZADOR.
- g) Una vez que se haya verificado lo que para efecto proceda, expida la constancia a la que se refieren los artículos 109 y 110 del Reglamento de Fraccionamientos en vigor, a fin de que se autoricen los contratos de traslación de dominio que se suscriban y la Dirección del registro Público de la Propiedad y de Comercio haga la inscripción de los títulos correspondientes, aún los suscritos en documento privado.

DECIMO QUINTO: Comuníquese este Acuerdo al H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito y a la Oficialía Mayor de Gobierno, Secretaría de Administración Urbana, Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y al Urbanizador.

DECIMO SEXTO: Este Acuerdo surtirá sus efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California, la cual se hará a solicitud y a costa del Urbanizador.

DECIMO SEPTIMO: Cúmplase.

Dictado en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, a los 26 días del mes de **septiembre** del año **2019**.

LA PRESIDENTA DEL H. VII AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.


LIC. MIRNA CECILIA RINCÓN VARGAS



EL SECRETARIO GENERAL DEL H. VII AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.


C. DIEGO ALFONSO RAMÍREZ ROBLES

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEL H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.


ING. JOSÉ MIGUEL ÁNGULO SÁNCHEZ