



PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA Baja California

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

18 de julio del 2019

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: 00728019

Fecha de presentación: 18/julio/2019a las16:02horas

Nombre del solicitante: [REDACTED]

Sujeto Obligado: Ayuntamiento de Playas de Rosarito

Información solicitada:

Solicito de la manera mas atenta me proporcione copia del deslinde y todos los permisos que solicitó control urbano para la obra que realiza la [REDACTED] se solicita por causa de invasión de terreno.

Documentación anexa:

FECHA DE INICIO DE TRÁMITE

De conformidad en lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, su solicitud de acceso a información pública será atendida a partir del día 18/julio/2019, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá ser mayor de veinte días, contados a partir de la presentación. Además, se precisará el costo y la modalidad en que será entregada la información, atendiendo en la mayor medida de lo posible a la solicitud del interesado.

Excepcionalmente, este plazo podrá ampliarse hasta por diez días más cuando existan razones que lo motiven. No podrán involucrarse como causales de ampliación del plazo aquellos motivos que supongan negligencia o descuido del sujeto obligado en el desahogo de la solicitud.

La solicitud recibida después de las 15:00 horas de un día hábil o en cualquier hora de un día inhábil, se tendrá por recibida el día hábil siguiente.

PLAZOS DE RESPUESTA Y POSIBLES NOTIFICACIONES A SU SOLICITUD

1) Respuesta a su solicitud:	<u>hasta el</u>	<u>01/08/2019</u>	<u>Art. 132 LGTAIP</u>
2) En caso de que se requiera más información:	<u>hasta el</u>	<u>25/07/2019</u>	<u>Art. 128 LGTAIP</u>
3) Respuesta si se requiere más tiempo para localizar la información:	<u>hasta el</u>	<u>01/08/2019</u>	<u>Art. 132 LGTAIP</u>



23 JUL 2019

RECURSO

VII AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO

Horizonte de Posibilidades

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

NÚMERO DE OFICIO: PL-NA-422-VII/2019

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Playas de Rosarito, B.C., a 22 de julio del 2019.

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO
RECURSO
23 JUL 2019
DIRECCIÓN DE CONTROL
URBANO

ALDO LÓPEZ TAMEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
H. VII 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. **00728019** recibida el día 18 de julio del presente año y con fundamento en los artículos 8, 9, 10, 14, 15 fracción V, 55, 56 fracciones II, IV, V, 113, 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 de 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 jteno@rosarito.gob.mx, la siguiente información:

- Solicito de la manera mas atenta me proporcione todos los permisos que solicité control urbano para la obra que realiza la C. Arisbeth Lozoya Lazcano, en calle Efeso número 2057, fraccionamiento Villa Turística, se solicita por causa de invasión de terreno.

Anexo copia de la solicitud de información, sin más por el momento, agradezco la atención brindada al presente, así mismo se hace atenta invitación a dar respuesta en cinco (05) días hábiles a esta petición.



ATENTAMENTE
"HORIZONTE DE POSIBILIDADES"

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

JORGE OMAR CÁRDENAS TENO

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

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

C.c.p. Miguel Ángel Vila Ruiz, Síndico Procurador
C.c.p. Archivo.

RECURSO
22 JUL 2019
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA





VII AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO
Horizonte de Posibilidades

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

RECIBIDO
osvaldo
25 JUL 2019
12:58

**DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN
URBANA Y ECOLOGÍA.**

NÚMERO DE OFICIO: DAUE/245/2019.
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Playas de Rosarito, Baja California a 25 de julio de 2019.
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

C. JORGE OMAR CÁRDENAS TENO

DIRECTOR DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.
PRESENTE.

Por este medio reciba un cordial saludo y en respuesta al oficio NÚMERO: PL-NA-422-VII/2019, ASUNTO: PETICIÓN CIUDADANA, mismo que fue recibido por esta Dirección de Administración Urbana y Ecología el día 23 de julio del 2019, donde solicita se proporcione todos los permisos que solicito la [REDACTED] en la calle [REDACTED]

Después de una búsqueda en los archivos que guarda esta Dirección de Administración Urbana y Ecología, se informa que se encontró una Licencia de Construcción y una Prórroga de esta; se anexa copia simple de los documentos.

De acuerdo con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California y a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California esta Dirección de Administración Urbana y Ecología, deja a criterio de la Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública el manejo y difusión de la información anexa solicitada

Sin otro particular por el momento, agradeciendo la atención prestada quedo de usted para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
"HORIZONTE DE POSIBILIDADES"

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO
RECIBIDO
25 JUL 2019
DIRECCION DE CONTROL
URBANO

C. ALDO LÓPEZ TAMEZ.
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA.
H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO.



c.c.p.: archivo

Jose Haroz Aguilar 2000
Fracc. Villa Turística, 22710
Rosarito, B.C.
T. 01 661 614 9600



VII AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO
Horizonte de Posibilidades

DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

Departamento de Licencias de Construcción

Oficio: LCI/268/2018

Asunto: Licencia de Construcción

Expedida en Playas de Rosarito, B.C. a 24 de Mayo de 2018.

Presente.

En atención a la solicitud No. 293/2018 y en virtud de haber cumplido con los requisitos del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C. y la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. Esta Dirección concede el permiso necesario para la **Ampliación** de obra menor con uso **Habitacional** con una superficie de [redacted] Ubicada en el Lote [redacted] Manzana [redacted] con Clave Catastral: [redacted] en [redacted] de la colonia o fraccionamiento [redacted] municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

La responsabilidad de la ubicación del desplante de la construcción recae sobre los peritos firmantes y conforme al deslinde presentado.

Materiales que se emplearan para la construcción de la obra:

Cimentación	Concreto	Cerramientos y trabes	Concreto
Piso	Concreto	Inst. Hidráulicas	PVC y CPVC
Castillos y columnas	Concreto	Inst. Sanitaria	ABS
Muros	Block	Inst. De Gas	Cobre tipo "L"
Techo	Vigueta y bovedilla	Inst. Eléctrica	PVC gris y cable de cobre
Entrepiso	Concreto	Inst. Especiales	No aplica

Responsables

Propietario: [redacted]
Responsable del Proyecto: Ing. Artemio Beano Chavez
Perito número: 26
CED. FED: [redacted] CED. ESTATAL: [redacted]

Autorización

Esta licencia se concede por el término de **180 días** a partir de la **FECHA DE EXPEDICIÓN**, según lo indica el Art. 245 del Reglamento de la Ley de Edificaciones de Playas de Rosarito. También se hace mención que deberá tramitar ante la Dirección de Control Urbano la **Terminación de Obra** o solicitar **Prorroga 10 días hábiles antes de su vencimiento** según lo establecido en el Art.- III-18 del reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, y Art.- 251 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito.

En Caso de falsedad de la información recibida en los documentos de propiedad o cualquier información presentada, automáticamente queda sin validez este oficio.

Observaciones y condicionantes:

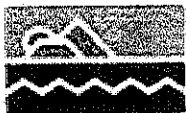
1. Recibo de pago con No. Certificación 01-4282 con fecha 25 de Abril de 2018.
2. La presente Licencia ampara una **Ampliación Habitacional con una superficie de 59.40 m².**
3. De Acuerdo al Artículo 262 numeral III del Reglamento de la Ley de Edificaciones de Playas de Rosarito, **deberá colocar un letrero visible en obra donde contenga los datos de la obra, numero de licencia, número de expediente, numero de perito, de lo contrario será acreedor a una multa de acuerdo al artículo 73 de la ley de Edificaciones del Estado de Baja California.**

ATENTAMENTE
"HORIZONTE DE POSIBILIDADES"

C. ALDO LÓPEZ TAMEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
URBANA Y ECOLOGÍA
H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO.

30 MAY 2018

C. IGNACIO BERUMEN RAMOS
E DEL DEPARTAMENTO DE
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.



c.c.p. Archivo.

EXP-29318

Registro Municipal de Trámites



Solicitud de Autorización de Licencia de Construcción

FORMA LC-01

DATOS DEL PROPIETARIO

Playas de Rosarito, B.C. a 24 de ABRIL del 2018

Nombre Apellido Paterno Apellido Materno

Dirección Calle Número Colonia

Teléfono

UBICACIÓN DE LA OBRA

Calle Lote No. Manzana No.

Entre calle y calle

Colonia Superficie de construcción Ave catastral

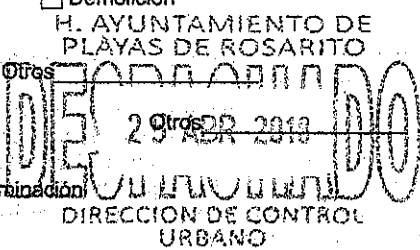
INFORMACIÓN DE LA OBRA

Tipo de obra
 Construcción Reconstrucción Remodelación Ampliación Demolición

Uso de obra
 Habitacional Comercial Industrial Barda Cerco Otros

Se desarrolla en:
 Planta alta Planta baja Sotano

Tipo de trámite
 Regularización Normal Prorroga Terminación



MATERIALES QUE SE EMPLEAN

CIMENTACIÓN <u>N/A</u>	TECHO <u>VIGUETA Y BOVEDILLO</u>	MUROS <u>BLOC</u>
INST. HIDRAÚLICA <u>PVC</u>	CASTILLOS Y COL. <u>CONCRETO</u>	INST. SANITARIA <u>ABS</u>
PISOS <u>CONCRETO ARMADO</u>	INST. GAS <u>N/A</u>	CERRAM Y TRABES <u>CONCRETO</u>
INST. ELÉCTRICA	ENTRE PISOS <u>N/A</u>	INST. ESPECIAL <u>N/A</u>

Responsable de obra Nombre completo Firma

Responsable de proyecto Nombre completo Firma

Corresponsable Nombre completo Firma

Propietario Nombre completo Firma

NOTA: ESTE DOCUMENTO NO ES PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Para uso oficial

Uso de la construcción Unidad de construcción

Avance actual Servidumbre frontal Estacionamiento

No. de cajones Inspector Fecha de inspección

DESARROLLO URBANO

Firma del solicitante

Control Urbano

FOLIO 0001

110-3000



Presente.

En atención a la solicitud No. 1067/2018 y en virtud de haber cumplido con los requisitos solicitados para la obtención de la Licencia de construcción LC/268/2018, se concede **PRORROGA** para continuar con la construcción.

Datos De La Obra:
Tipo/Uso: Habitacional
Superficie de Construcción: 59.40 M²
Perito: Ing. Artemio Dearie Chavez
No. Perito: 26
Licencia: LC/268/2018
Fecha de Despachada: 30 de Mayo de 2018.
Clave Catastral: [REDACTED]

Ubicado en el lote [REDACTED]
Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

NOTA: la presente solo ampara la superficie antes indicada cualquier modificación se sujetará a la regularización de la misma.

PROPIETARIO: [REDACTED]

Autorización

Se extiende la presente prorroga por el término de **270 días** a partir de la **FECHA DE EXPEDICIÓN**, terminado el cual si no fuera renovada se mandará suspender la construcción, así mismo al término de la obra deberá tramitar la terminación de obra.

Observaciones y condicionantes:

1. Recibo de pago con No. Certificación: 03-9731 con fecha 12 de Diciembre de 2018.
2. La presente prorroga ampara construcción habitacional con una superficie de 59.40 m².
3. De Acuerdo al Artículo 262 numeral III del Reglamento de la Ley de Edificaciones de Playas de Rosarito, deberá colocar un letrero visible en obra donde contenga los datos de la obra, numero de licencia, número de expediente, numero de perito, de lo contrario será acreedor a una multa de acuerdo al artículo 73 de la ley de Edificaciones del Estado de Baja California

ATENTAMENTE
"HORIZONTE DE POSIBILIDADES"

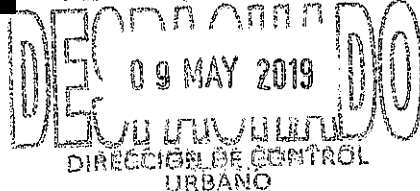
C. ALDO LOPEZ TAMEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
URBANA Y ECOLOGIA DEL
H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO.

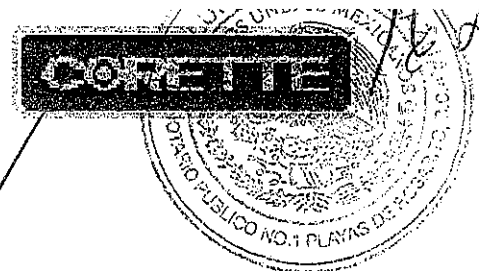
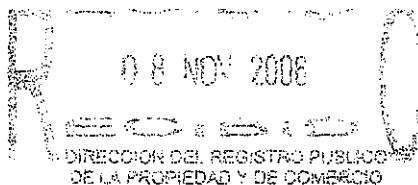


DIRECCION DE
CONTROL URBANO

C. IGNACIO BERUMEN RAMOS.
JEFE DEL DPTO. DE
LICENCIAS DE CONSTRUCCION.

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO





TITULO DE PROPIEDAD

En la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California a 01 de Agosto de 2006, comparecen por una primera parte como el vendedor la C. MARIA AURELIA TINOCO, por conducto de sus apoderados legales los C. MIGUEL CIPRES TINOCO, C. MARIO CIPRES TINOCO y C. JOSE MANUEL CIPRES TINOCO y con el carácter de organismo regularizador, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado, (CORETTE), representada por su Director General, C. Lic. Héctor Magaña Mosqueda, así como el H. III Ayuntamiento de Playas de Rosarito Baja California, a través del Programa de Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, representada en este acto por los C. José Antonio Macias Garay, C. Lic. Ignacio García Dworak y C. Lic. Aldo López Tamez, Presidente Municipal, Secretario General y Titular del Programa antes mencionado respectivamente, a quienes en lo sucesivo se le denominará P.A.R. y por una segunda parte como comprador el (la) C. LUZ ARISBETH LOZOYA LAZCANO y dijeron que vienen a celebrar CONTRATO DE COMPRAVENTA que tienen concertado, de acuerdo con las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

Declara el Vendedor:

1.- Que es propietario de los predios identificados como Parcela No. 35 Z-1P-1/5 y Lote Fracción "A" resultante de la subdivisión de la parcela No. 34 Z-1P-2/5 dentro de los cuales se encuentra el asentamiento denominado "VILLA TURISTICA", con una superficie documental en conjunto de 2,453.59 metros cuadrados, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo partidas 6003696, Sección Civil de fecha 22 de Junio del 2001 y 6009817, Sección Civil de fecha 8 de Enero del 2004, respectivamente.

2.- Que con fecha 18 de Febrero del 2004 celebraron Convenio de Regularización del Fraccionamiento "VILLA TURISTICA" y de Colaboración para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, ratificado el 23 de Febrero del 2004 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad e inscrito bajo partida 6010250 Sección Civil de fecha 26 de Febrero del 2004.

3.- Que las memorias descriptivas del desarrollo conocido como **FRACCIONAMIENTO "VILLA TURISTICA"**, quedaron inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo partida 6010251, Sección Civil de fecha 26 de Febrero del 2004.

4.- Que sus apoderados legales acreditan su personalidad mediante Escritura Publica No. 8,390 del Volumen No. 87 de fecha 16 de febrero del 2004 pasada ante la fe del notario público No. 1 de esta ciudad Lic. Luis A. Durazo Bazua, mediante la cual la C. María Aurelia Tinoco otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio el cual siempre deberá ejercerse conjuntamente por estos.

Declara la CORETTE:

5.- Que CORETTE es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante acuerdo del Ejecutivo del Estado publicado en el Periodico Oficial del Estado de Baja California el 30 de Abril de 1990, modificado el 31 de Diciembre del mismo año, 13 de Abril del 2001 y 05 de Julio de 2002, cuyo principal objetivo es la regularización de la tenencia de la tierra de jurisdicción estatal.

6.- Que CORETTE de conformidad con el artículo Cuarto Fracciones III, IV, IX y X 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, ejercer los actos jurídicos necesarios, para que el citado organismo tenga dominio de la superficie de terreno a regularizar, cuando esta provenga de persona distinta a él, efectuar como última etapa del procedimiento, los trámites inherentes a la inscripción de los títulos de propiedad y contratos privados de compraventa en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y sancionarlos para que surtan los efectos de títulos de propiedad una vez inscritos en la oficina registradora.



CORETTE



7.- Que para la personalidad del Director General y representante legal de la CORETTE, la acredita con el primer testimonio de la Escritura Publica numero 27,708 (Veintisiete Mil Setecientos Ocho) del Volumen Numero 504, (Quinientos Cuatro) de fecha 13 de Diciembre de 2005, 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 entre otros puntos, consta 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 publicado el 05 de julio del 2002, en el periódico oficial del Estado de Baja California, por el que se modifica el acto que le dio su origen. Escritura Publica inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Mexicali, Baja California, bajo partida 5359008, Sección Civil de fecha 14 de Diciembre del 2005.

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

8.- 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 de 2005 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo la partida No. 6013741 de la 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 de 2004.

9.- 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.

**PRIMERA
Declara el Comprador:
LA CIVIL**

Que es (son) una (s) persona (s) física (s), mayor (es) de edad, de nacionalidad mexicana, originaria (s) de LOS MOCHIS, SINALOA, MEXICO, donde nació (eron) el día 14 DE SEPTIEMBRE DE 1974, de ocupación EMPLEADA BANCARIA, con domicilio en C. EFESO 2057 FRACC. VILLA TURISTICA 22710, PLAYAS DE ROSARITO B.C., con capacidad jurídica para obligarse y que esta conforme en acogerse a los programas de regularización de la tenencia de la tierra del municipio

Dada las anteriores declaraciones los comparecientes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

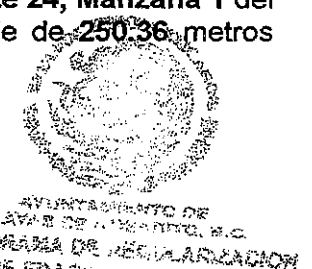
PRIMERA.- El vendedor, VENDE, CEDE Y TRANSFIERE a favor de la C. LUZ ARISBETH LOZOYA LAZCANO, quien compra y adquiere el bien inmueble que se identifica como Lote 24, Manzana 1 del FRACCIONAMIENTO "VILLA TURISTICA" de esta ciudad, con una superficie de 250.36 metros cuadrados, predio cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- Al Norte: 22.92 Metros con Lote 25
- Al Sur: 24.59 Metros con Lote 23
- Al Este: Lc= 1.83 + Lc= 4.51 + 4.83 Metros con Privada Efeso
- Al Oeste: 10.00 Metros con Lote 21

Que el lote de terreno materia de este contrato, se encuentra comprendido dentro de la Memoria Descriptiva de lotificación del Fraccionamiento anteriormente descrito, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo partida 6010251, Sección Civil

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

[Handwritten signatures at the bottom of the page]





de fecha 26 de Febrero del 2004, predio que se encuentra al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales, libre de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio.

SEGUNDA.- El precio que las partes han pactado dentro de la presente operación, es la cantidad de **\$ 12,063.02 DOLARES (DOCE MIL SESENTA Y TRES DOLARES 02/100 Moneda Americana)**, que la parte compradora entrega a los vendedores al momento de firma del presente instrumento, por lo cual esta otorga a favor de aquella, en esta cláusula, el recibo más completo y eficaz que en derecho proceda.

TERCERA.- El comprador se encuentra en posesión física y material del lote de terreno citado en la cláusula primera, por haberlo recibido por parte del Vendedor y este ultimo queda obligado al saneamiento para el caso de evicción.

CUARTA.- El vendedor en este acto se obliga a ejecutar en el bien inmueble materia del presente instrumento las siguientes obras de urbanización, mismas que serán cubiertas por su cuenta:

- a) Red de Electrificación;
- b) Red de alumbrado público;
- c) Sistema contra Incendios (hidrantes);
- d) Apertura de Calles;
- e) Guarniciones de Concreto Hidráulico;
- f) Forestación de Áreas Verdes;
- g) Amojonamiento de manzanas y puntos de control para deslindes de lotes;
- h) Placas metálicas de señales y nomenclatura vial;
- i) Red de Drenaje Sanitario;
- j) Red de Agua Potable;
- k) Sistema de drenaje pluvial superficial;

QUINTA.- El adquirente en este acto se obliga a cooperar con el costo de los gastos que por concepto de obras de urbanización de cualquier índole que realicen autoridades municipales, estatales, federales o bien empresas privadas dentro del Fraccionamiento "VILLA TURISTICA" y que beneficien directa o indirectamente el terreno objeto del presente contrato y no fueron señaladas como obligatorias para el vendedor en la cláusula precedente, debiendo hacer los pagos en la forma y plazos que determine el encargado de realizar las obras.

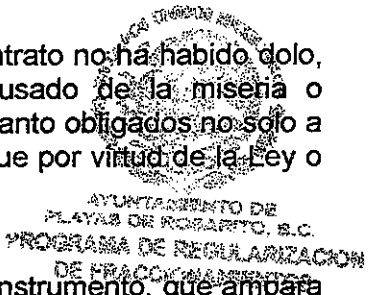
PRIMERA

CIVIL
SEXTA.- Las partes están de acuerdo en someter a aprobación de la autoridad competente en caso de que se solicite cambiar el uso del suelo y/o dimensiones del predio objeto del presente instrumento para el que fue autorizado.

SEPTIMA.- Las partes hacen constar que en la celebración del presente contrato no ha habido dolo, error, mala fe, violencia o intimidación, y que ninguna de ellas ha abusado de la miseria o inexperiencia de su contratante, o de su extrema necesidad y quedan por lo tanto obligados no solo a lo expresamente pactado sino también de acuerdo con las consecuencias, que por virtud de la Ley o de los usos se generen en la celebración del presente contrato.

OCTAVA.- Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente instrumento, que ampara el Lote 24 Manzana 1 del Fraccionamiento "VILLA TURISTICA" de esta ciudad, correrán a cargo del comprador, además de satisfacer todos los requisitos fiscales y administrativos relativos a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

NOVENA.- Las partes están de acuerdo en que una vez que se inscriba el presente instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad surta los efectos de Título de Propiedad.





DECIMA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente documento que ampara el Lote No. 24, de la Manzana 1 del Fraccionamiento "VILLA TURISTICA" de esta ciudad, 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 las partes el presente instrumento y sabedores del valor y consecuencias legales de su contenido, lo firman por triplicado en esta ciudad.

EL VENDEDOR

C. [Redacted]

REPRESENTADA POR SUS APODERADOS LEGALES

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

C. LIC. MIGUEL CIPRES TINOCO
APODERADO LEGAL

C. C.P. JOSE MANUEL CIPRES TINOCO
APODERADO LEGAL

C. ING. MARIO CIPRES TINOCO
APODERADO LEGAL

EL COMPRADOR

[Redacted]

C. [Redacted]

III AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA

C. JOSE ANTONIO MACIAS GARAY
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LIC. IGNACIO GARCIA DWORAK
SECRETARIO GENERAL

C. LIC. ALDO LÓPEZ TAMEZ
TITULAR DEL P.A.R.
PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN
DE FRACCIONAMIENTOS

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

C. LIC. HECTOR MAGAÑA MOSQUEDA
DIRECTOR GENERAL





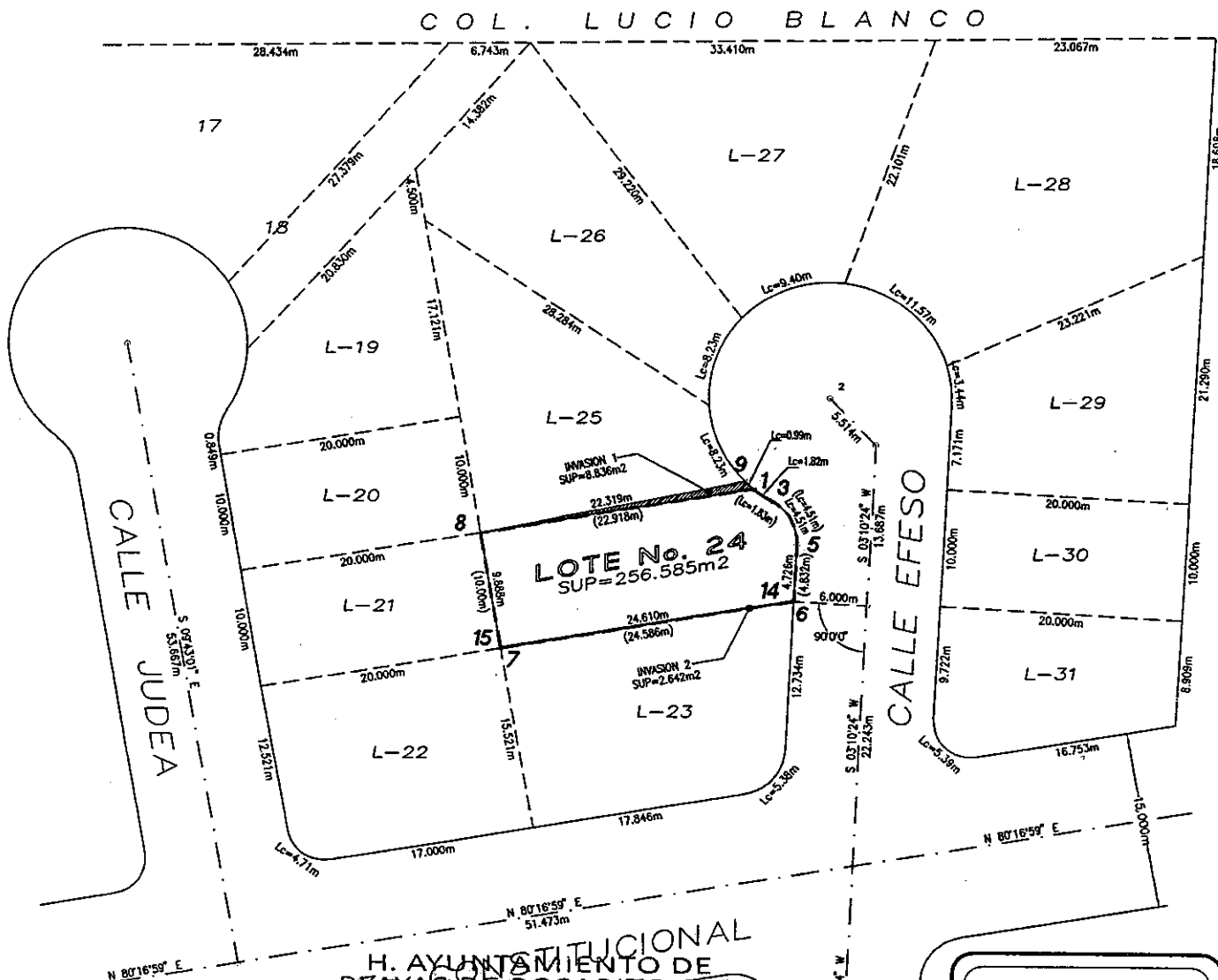
DIRECCION DE PLANEACION Y CATASTRO
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA

ACTA DE DESLINDE

H. VI AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE PLAYAS
DE ROSARITO B. C.

PLAYAS DE ROSARITO B. C., A 20 DE MARZO DE 2018.				ZONA HOMOGENA 053	VALOR/m ² 2250	AÑO 2018	NORTE
LOTE NO.	MANZANA	SUPERFICIE DOCUMENTAL	SUPERFICIE FISICA	SUP. DE CONST.	COLONIA (FRACC.) VILLA TURISTICA		
DELEGACION ZONA CENTRO		PROPIETARIO O POSSEDER			CLAVE CATASTRAL		

CROQUIS DE LOCALIZACION
Y LIGA, AL REVERSO.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
DESPACHADO
27 MAR 2018
DESPACHADO
DIRECCION DE PLANEACION Y CATASTRO

SIMBOLOGIA	
	POLIGONO FISICO
	POLIGONO DOCUMENTAL
	EJE DE VIALIDAD
	LIMITE DE MANZANA
	LOTIFICACION
	LIMITE DEL FRACCIONAMIENTO
	PUNTO VERTICE
	INVASION
	MOJONERA

NOTA: ESTE CARTOGRAMA SE CERTIFICA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITO FIRMANTE Y DE CONFORMIDAD CON EL PROPIETARIO.		ESCALA: 1 : 500
ESTE DESLINDE FUE ELABORADO BAJO MI DIRECCION, BASADO EN MEDIDAS HECHAS EN CAMPO Y DE ACUERDO A LA LEY Y REGLAMENTOS EN MATERIA CATASTRAL VIGENTE. TODOS LOS DATOS TECNICOS CONTENIDOS EN ESTE CARTOGRAMA, SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO.	PERITO No. -133 	ACOTACION: METROS
OBSERVACIONES: LAS DISTANCIAS INDICADAS ENTRE PARENTESIS SON LAS DESCRITAS EN EL DOCUMENTO DE PROPIEDAD. -SE ENCONTRARON DOS INVASIONES. -INVASION 1: EL LOTE 24 INVADE AL LOTE 25 EN UNA SUPERFICIE DE 8.836m ² . -INVASION 2: EL LOTE 23 INVADE AL LOTE 24 EN UNA SUPERFICIE DE 2.642m ² .	ING. ARISTEO AGUILAR HERRERA JEFE DEL DPTO. DE CARTOGRAFIA	ARCHIVO: VT-001-024
LIC. ALEJANDRO ACOSTA GUARDADO DIRECTOR DE PLANEACION Y CATASTRO		INFRAESTRUCTURA URBANA
		AGUA ENTUBADA SI
		ENERGIA ELECTRICA SI
		DRENAJE NO
		PAVIMENTO SI
		ALUMBRADO PUBLICO SI
		RECOLECCION BASURA SI
		TELEFONO SI
		BANQUETA SI
		OTRO
		MATERIAL DE CONSTRUCCION MADERA
		CALIDAD DE CONSTRUCCION BUENA
DOCUMENTO DE PROPIEDAD: CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO EN LA CIUDAD DE TIJUANA BAJA CALIFORNIA EN FECHA 26 DE ENERO DE 2001.		SITUACION LEGAL DEL FRACC. O COL. A
SITUACION LEGAL DEL FRACCIONAMIENTO O COLONIA: (I) IRREGULAR (R) REGULAR (A) APROBADO		USO DE SUELO HP
USO DE SUELO: (HP) HABITADA POR PROPIETARIO (NHP) NO HABITADA POR PROPIETARIO (RC) EN REGIMEN EN CONDOMINIO (CG) COMERCIAL GENERAL (CT) COMERCIAL TURISTICO (CI) COMERCIAL INDUSTRIAL (B) BALDIO (BS) BALDIO SUBURBANO (GA) GANADERO - AGROPECUARIO		

NOTA: NO SE CERTIFICA PROPIEDAD.