

En la Ciudad de Ensenada, Baja California, México, en fecha 22 de abril de 2019, comparece por una parte **PATRICIA GASTELUM GUTIERREZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará la **PROPIETARIA** y por otra parte el **INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, representado por el Licenciado **FRANCISCO JAVIER SANCHEZ CORONA** en su carácter de Delegado y Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará el **INDIVI**, así como actuando de manera conjunta como las **PARTES**, manifiestan que celebran el presente **CONVENIO DE REGULARIZACION** del asentamiento humano denominado **"COLONIA FUNDADORES"**, ubicada en el Ejido Zapata de la Delegación de Vicente Guerrero de este municipio, de acuerdo a las declaraciones y cláusulas siguientes:

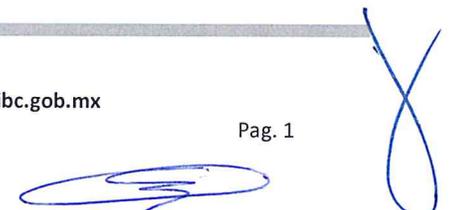
**D E C L A R A C I O N E S :**

**I.- Declara la PROPIETARIA:**

**I.1.-** Que mediante título de propiedad número 000001000388, expedido en Mexicali, Baja California, en fecha 06 de diciembre de 2016, por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Presidente de los Estados Unidos Mexicanos el C. **ENRIQUE PEÑA NIETO** con fundamento en los artículos 27 Fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 81 y 82 de la Ley Agraria, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo folio real: 1527417 y partida número 5301486, sección civil de fecha 01 de marzo de 2017, adquirió en propiedad el bien inmueble identificado como lote parcela 7 Z-0 P-1 Manzana S/M del Ejido Zapata, Delegación de Vicente Guerrero de este Municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 9-06-08.829 hectáreas, bajo las siguientes medidas y colindancias:

Noreste 303.040 metros con parcela 5.  
Sureste 59.460 metros + 375.530 metros con terracería.  
Suroeste 174.260 metros + 182.110 metros en L. Q. con parcela 8 + 114.21 metros con terracería.  
Noroeste 250.040 metros con parcela 4.

*Patricia Gastelum G.*



I.2.- Ser mexicana, soltera, originaria de Ensenada, Baja California, en donde nació el día 28 de noviembre de 1959, manifestando bajo protesta de decir verdad que es una persona en pleno ejercicio de sus derechos civiles, que no tiene impedimento legal alguno para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento con domicilio en Avenida Zaragoza número 168, Colonia Bustamante C.P. 22840. Ensenada, Baja California.

II.- Declara el INDIVI, por conducto de su Delegado y Apoderado Legal:

II.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado del Ejecutivo Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 08 de febrero de 2008, en lo sucesivo denominado decreto de creación, y tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles, por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Ensenada, Baja California, bajo partida número 5187286 sección civil estatal de fecha 15 de mayo de 2008.

II.2.- Que de conformidad con el artículo 4 fracción XI del decreto de creación, el INDIVI se encuentra facultado para instrumentar y ejecutar todas las acciones necesarias para la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito estatal, sobre asentamientos humanos y desarrollos habitacionales irregulares.

II.3.- Que acredita su personalidad mediante escritura pública número 94,145 volumen número 2180 de fecha 27 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Enríquez de Rivera Castellanos, notario público número 9 de Mexicali, Baja California, mediante la cual el C. Cesar Alejandro Monraz Sustaita, en su carácter de Director General del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, le otorgó poder general con facultades para pleitos y cobranzas, facultades para actos de administración y de dominio, para otorgar poderes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio de esta ciudad, bajo partida número 5266035 sección civil de fecha 15 de enero de 2014.

II.4.- Que mediante acuerdo **50/43/31.10.17** de fecha 31 de octubre de 2017 la Junta Directiva del INDIVI aprobó por unanimidad de votos la celebración de Convenio de Regularización de diversos asentamientos humanos entre los cuales se encuentra el denominado **"COLONIA FUNDADORES"**, propiedad de la señora **PATRICIA GASTELUM GUTIERREZ**, respecto del inmueble descrito y citado en el antecedente I.1 del presente instrumento.

II.5.- Que para efectos del presente instrumento se señala como domicilio legal el ubicado en calle sexta número 1990 Colonia Obrera, en Ensenada, Baja California.

### III.- Declaran las PARTES:

III.1.- Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, contando con facultades suficientes para obligarse en los términos del mismo, las cuales no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

III.2.- Que ante la necesidad de otorgar seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra de los habitantes del asentamiento humano irregular denominado **"COLONIA FUNDADORES"**, es voluntad de las **PARTES** llevar a cabo el presente convenio de regularización a fin de culminar en su regularización, a través de un título traslativo de dominio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Ensenada, Baja California.

III.3.- Hechas las manifestaciones anteriores las **PARTES** expresan que tienen conocimiento del alcance y del contenido de las mismas, que todas ellas son ciertas, por lo que es su voluntad celebrar el presente instrumento conforme a las siguientes:

**C L A U S U L A S :**

**PRIMERA.-** Mediante el presente instrumento la **PROPIETARIA** autoriza, faculta y da su consentimiento al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), para que lleve a cabo la regularización técnica y jurídica de la tenencia de la tierra del desarrollo habitacional irregular denominado “**COLONIA FUNDADORES**”, y que ocupa el lote parcela 7 Z-0 P-1 Manzana S/M del Ejido Zapata, Delegación de Vicente Guerrero de este municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 9-06-08.829 hectáreas, cuyas medidas y colindancias se citan para tal efecto en la declaración I.1 anterior, mismo que quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real: 1527417 y partida número 5301486, sección civil de fecha 01 de marzo de 2017. Facultando al **INDIVI** para que lleve a cabo de manera conjunta con la **PROPIETARIA**, la formalización de los contratos traslativos de dominio de los predios resultantes de la lotificación del **INMUEBLE**, a favor de todas aquellas personas que acrediten el pago total del terreno por medio de un finiquito de pago, el cual será expedido por la **PROPIETARIA**, sin costo alguno, mismo que servirá como base para la titulación; el cual deberá contener la siguiente información:

- FECHA DE ELABORACION
- NOMBRE DEL COMPRADOR
- NUMERO DE LOTE Y MANZANA CORRESPONDIENTE
- NOMBRE DE LA COLONIA
- SUPERFICIE TOTAL EN METROS CUADRADOS
- FIRMA DE LA PROPIETARIA.
- PRECIO DE OPERACIÓN.

**SEGUNDA.-** Para que el **INDIVI** de cabal cumplimiento a la regularización de la tenencia de la tierra del desarrollo habitacional denominado “**COLONIA FUNDADORES**”, la **PROPIETARIA** en este acto autoriza y faculta al **INDIVI** para elaborar y signar en su nombre y representación los contratos (Títulos de Propiedad) que tengan como último fin la regularización de la tenencia de la tierra para que esté en condiciones de transmitir a los poseionarios o adquirentes, la propiedad de las porciones de terreno que cada uno ocupa,

*Petrona Sastrea G.*



de acuerdo al Proyecto Geométrico de lotificación, y posteriormente enviarlo para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Ensenada, Baja California, quedando limitada esta autorización o facultad para que lo ejerza respecto de los lotes que formen parte del presente instrumento que estará vigente hasta concluir con la titulación de la totalidad de los lotes que resulten del plano oficial de la colonia que nos ocupa.

**TERCERA.-** El **INDIVI** reconocerá las ventas efectuadas por la **PROPIETARIA**, realizadas con anticipación a la firma del presente instrumento, en los casos en que el presunto comprador lo demuestre documentalmente. Para tal efecto, la **PROPIETARIA** se compromete a entregar al **INDIVI** a la firma de este instrumento una relación de posesionarios, la cual, debe contener nombre del posesionario y/o adquirente; el número de lote y manzana, con su respectivo estatus; relación en la que se basará el **INDIVI** independientemente del finiquito que presente para su contratación y expedición de los títulos de propiedad.

**CUARTA.-** Todos los gastos que se originen por pago de permisos, servicios, autorizaciones, derechos y otros, que deban de cubrirse a las autoridades administrativas, o lo que resulte fuera de los trabajos que el **INDIVI** realice por motivo del presente convenio de regularización serán a costa de la **PROPIETARIA**, cantidad que deberá enterar conforme a la notificación que para el efecto emitan las autoridades correspondientes, así mismo continuará pagando el impuesto predial hasta la debida inscripción de la memoria descriptiva y posteriormente serán pagados por los posesionarios.

**QUINTA.-** Las **PARTES** están de acuerdo en que los costos de regularización por concepto de trabajos técnicos, gastos de administración, títulos de propiedad y otros servicios aplicables, serán cubiertos en su totalidad por los adquirentes beneficiarios de la regularización. Por lo que la **PROPIETARIA** coadyuvará con el organismo para invitar a los adquirentes de un predio dentro del polígono a regularizar, para que pasen a la oficina del **INDIVI** ubicada en Avenida Ignacio Aldama número 101 Colonia Maclovio Rojas de la Delegación de Vicente Guerrero de esta municipalidad a realizar su contratación respectiva. Los costos por los derechos son de acuerdo a las cantidades fijadas por la Ley de Ingresos del Estado de Baja

*Patacon Foster S.*



California, así como las políticas del **INDIVI** vigentes al momento de su contratación, recursos que ingresaran al patrimonio exclusivo del Instituto. En caso de que el **INDIVI** cambie de domicilio, se les notificará a los adquirentes beneficiarios de la regularización, para que en lo sucesivo continúen dando cumplimiento a los pagos. La implantación de terreno en campo será cobrada a los adquirentes, a partir de los 3 meses siguientes de la fecha en que la memoria descriptiva del asentamiento, quede debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Ensenada.

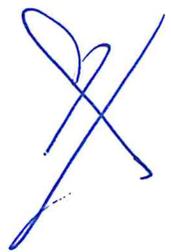
Los costos que resulten de los servicios señalados en el párrafo anterior, causarán un impuesto adicional para la educación media y superior, de conformidad con la Ley de Ingresos del Estado de Baja California, vigente al momento de efectuar sus pagos.

Los adquirentes beneficiarios de la regularización, se obligan a pagar a el **INDIVI** en caso de mora, intereses moratorios mensuales conforme a lo estipulado en la Ley de Ingresos del Estado de Baja California, vigente sobre la cantidad que hubiesen dejado de pagar, por todo el tiempo que transcurra desde la fecha del vencimiento respectivo hasta en la que se realice el pago.

*Roberto A. Cortés S.*

**SEXTA.-** La **PROPIETARIA** dona de manera irrevocable a favor de **INDIVI**, el producto de la venta de 22 lotes de terrenos mismos que a continuación se mencionan, cuyos recursos entrarán al patrimonio exclusivo del **INDIVI**, precio que se fijará conforme a la Ley General de Bienes del Estado. Siendo de manera exclusiva el **INDIVI** el único autorizado por su comercialización.

NUMERO DE MANZANA	NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE
6	1	232.640
6	2	226.507
6	3	234.138
6	4	234.138
7	1	233.665
7	2	226.538
7	3	226.297
7	4	232.924






8	1	286.570
8	2	287.373
8	3	287.362
8	4	287.362
8	5	287.362
8	6	287.362
8	7	287.362
8	8	288.348
9	1	299.733
9	2	300.296
9	3	300.296
9	4	300.296
9	5	300.296
9	6	300.296

**SEPTIMA.-** La **PROPIETARIA** autoriza y faculta al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), para que transmita la propiedad a título gratuito del lote de terreno número 13 manzana número 6 con superficie de 2,499.074 metros cuadrados, destinado como **Área Escolar** a favor de **Gobierno del Estado de Baja California**; el lote de terreno número 1 manzana número 11 con superficie de 1,448.539 metros cuadrados, destinado como **Área Verde** a favor del **Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California**, así como la superficie destinada para **Vialidades** que resulten del Proyecto Geométrico de lotificación a favor del Gobierno Municipal antes referido, todos ellos del desarrollo habitacional denominado **“COLONIA FUNDADORES”**.

**OCTAVA.-** La presente regularización de la tenencia de la tierra se celebra con base en el título de propiedad y antecedentes exhibidos y citados, por lo que la **PROPIETARIA** será la responsable frente a los adquirientes de los lotes del desarrollo habitacional irregular denominado **“COLONIA FUNDADORES”**, para el saneamiento para el caso de evicción, caso de evicción, defectos o vicios de dichos títulos, o por cualquier otra causa que hiciere impugnables tales derechos de propiedad en los términos de lo previsto por el Artículo 1994 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo anterior en este acto exime al **INDIVI** de toda responsabilidad.

*Rafael Santos S.*

**NOVENA.-** Las **PARTES** convienen y están de acuerdo que el **INMUEBLE** materia del presente instrumento, que conforma el desarrollo habitacional irregular denominado "**COLONIA FUNDADORES**", estará afectado por objeto de la regularización de la tenencia de la tierra y no podrá ser enajenado o modificado si no es conforme a la misma, ni podrá ser gravado para garantizar, a nombre de la **PROPIETARIA** obligaciones distintas a las que se señalan en el presente instrumento.

**DECIMA.-** Las **PARTES** están de acuerdo en que el presente instrumento surtirá sus efectos al momento de su firma, y tendrá como término la regularización y titulación total de la tenencia de la tierra del desarrollo habitacional irregular denominado "**COLONIA FUNDADORES**", materia del presente instrumento.

**DECIMA PRIMERA.-** Las **PARTES** señalan que en la celebración del presente instrumento 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 SEGUNDA.-** 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 del partido judicial de Ensenada, Baja California, renunciando en este acto a la jurisdicción de juzgadores distintos que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles.

Leído por las **PARTES** el presente instrumento y sabedores del valor y consecuencias legales de su contenido, lo firman por duplicado, ante la presencia de dos testigos.

*Rafaela Sotelo S.*



“EL INDIVI”



\_\_\_\_\_  
Lic. Francisco Javier Sánchez Corona  
Delegado y Apoderado Legal

“LA PROPIETARIA”



\_\_\_\_\_  
Patricia Gastelum Gutiérrez

TESTIGOS:



\_\_\_\_\_  
Arq. Juan González Villegas



\_\_\_\_\_  
Lic. Silvia Alicia Díaz Ramírez

Esta hoja de firma forma parte integral del convenio de regularización celebrado entre el INDIVI y PATRICIA GASTELUM GUTIERREZ, del predio identificado como lote parcela 7 Z-0 P-1 Manzana S/M del Ejido Zapata, Delegación de Vicente Guerrero de este Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 9-06-08.829 hectáreas, celebrado el 22 de abril de 2019.



Gobierno del Estado de Baja California  
Registro Público de la Propiedad y de Comercio



Fecha Ratificación: 07 DE MAYO DEL 2019  
Analista: AIDEE JIMENEZ VARCENAS  
Volante: 3-19-14100

Recibo Oficial:  
Fecha: 06 DE MAYO DE 2019  
Hora: 04:33 P.M.

EL SUSCRITO (A) LIC. LUCIA ADRIANA MALDONADO MORENO, EN SU CARACTER DE REGISTRADOR PUBLICO DE ESTA MUNICIPALIDAD, Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 2878 FRACCION III DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

CERTIFICA

QUE COMPARECE ANTE MI, PATRICIA GASTELUM GUTIERREZ, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DEL IFE NO. 0064024180006, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, QUIEN RATIFICA EL CONTENIDO DEL CONVENIO DE REGULARIZACIÓN, MISMO QUE VA EN (9) NUEVE HOJAS UTILES, ASISTIDOS DE SUS TESTIGOS JUAN GONZALEZ VILLEGAS, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DEL IFE NO. 015205507744 Y SILVIA ALICIA DIAZ RAMIREZ, QUIEN SE IDENTIFICA CON CRED. INE NO. 0011048058466, **QUIENES RECONOCE COMO SUYA LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO DOY FE.**

EN LA CIUDAD DE ENSENADA, B. C. A 07 DE MAYO DE 2019.

*Patricia Gastelum G.*

PATRICIA GASTELUM GUTIERREZ  
PROPIETARIO

  
JUAN GONZALEZ VILLEGAS

TESTIGO

  
SILVIA ALICIA DIAZ RAMIREZ

TESTIGO



REGISTRADOR PUBLICO  
LIC. LUCIA ADRIANA MALDONADO MORENO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

MÉXICO INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
GASTELUM  
GUTIERREZ  
PATRICIA

DOMICILIO  
AV ZARAGOZA 1168  
COL BUSTAMANTE 22840  
ENSENADA, B.C.

FECHA DE NACIMIENTO  
28/11/1959

SEXO: M

CLAVE DE ELECTOR GSGTPT59112802M300

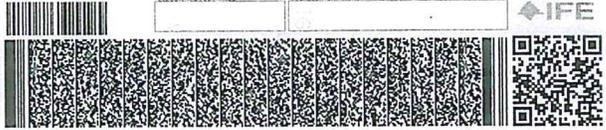
CURP GAGP591128MBCSTT12 AÑO DE REGISTRO 1991 02

ESTADO 02 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0064

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2014 VIGENCIA 2024

ELECCIONES FEDERALES LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

IFE



609723

*Patricia Gutierrez*



EDMUNDO ACOSUMOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

IDMEX1125086465<<0064024180006  
5911284M2412311MEX<02<<03621<1  
GASTELUM<GUTIERREZ<<PATRICIA<<

*Patricia Gutierrez S.*

*8*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

# INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

## REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES

### CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
**SANCHEZ**  
**CORONA**  
**FRANCISCO JAVIER**

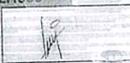
DOMICILIO  
**CALLE J 163**  
**COL LIBERTAD 22842**  
**ENSENADA, B.C.**

FOLIO 000000909343 AÑO DE REGISTRO 1991 03  
 CLAVE DE ELECTOR SNCRFR61101502H600

CURP SACF611015HBCNRR01

ESTADO 02 MUNICIPIO 001  
 LOCALIDAD 0001 SECCION 0062  
 EMISIÓN 2013 VIGENCIA HASTA 2023

EDAD 51  
 SEXO H


FIRMA

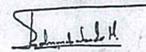



0062024260292

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.  
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR, ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EDUARDO JACOBO MOLINA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL




ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

18

*Javier*

*J*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
DÍAZ  
RAMIREZ  
SILVIA ALICIA

FECHA DE NACIMIENTO  
09/02/1974

SEXO: M

DOMICILIO  
C CIPRES 441  
FRACC BOSQUE DE LOS OLIVOS 22818  
ENSENADA, B.C.

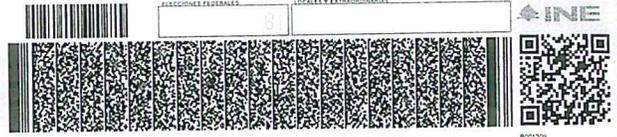
CLAVE DE ELECTOR DZRMSL74020902M000

CURP DIRS740209MBCZML08 AÑO DE REGISTRO 1992 02

ESTADO 02 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0011

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

ELECCIONES FEDERALES LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



INE



EDMUNDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1374332421<<0011048058466  
7402094M2512314MEX<02<<05376<8  
DIAZ<RAMIREZ<<SILVIA<ALICIA<<<








ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5326975  
FECHA DE PARTIDA: 14 DE MAYO DEL 2019  
SECCIÓN: CIVIL  
ANALISTA: IVONNE RAMOS GALINDO  
VOLANTE: 3-19-14101

RECIBO OFICIAL:  
FECHA:  
HORA:  
MONTO: EXENTO



CONVENIO PRIVADO DE REGULARIZACION

DOCUMENTO PRIVADO RATIFICADO

OTORGADO EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2019 RATIFICADO ANTE LIC. LUCIA ADRIANA MALDONADO MORENO, EN SU CARACTER DE REGISTRADOR PUBLICO DE ESTA MUNICIPALIDAD CON FECHA 07 DE MAYO DE 2019.

PROPIETARIO (S)

PATRICIA GASTELUM GUTIERREZ

ORGANISMO REGULARIZADOR

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (INDIVI) , DEBIDAMENTE REPRESENTADO EN ESTE ACTO.

OBJETO DEL CONVENIO

MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO LOS PROPIETARIOS Y/O MANDANTES, AUTORIZAN Y FACULTAN Y DAN SU CONSENTIMIENTO A INDIVI, PARA QUE LLEVE A CABO LA REGULARIZACION DEL DESARROLLO HABITACIONAL IRREGULAR DENOMINADO COLONIA FUNDADORES Y QUE OCUPA EL LOTE PARCELA 7 Z-0 P1 MANZANA:S/M DEL EJIDO ZAPATA DELEGACIÓN VICENTE GUERRERO CON LA SUPERFICIE DE 9-06-08.829 HAS. INSCRITO BAJO PARTIDA 5301486 SECCION CIVIL DE FECHA 1 DE MARZO DE 2017.

ASI MISMO FACULTA A EL INDIVI PARA QUE LLEVE A CABO A NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS Y/O MANDANTES, LA FORMALIZACION DE LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO RESPECTO DE LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA REGULARIZACION Y CONSECUENTE LOTIFICACION DEL INMUEBLE A LOS POSESIONARIOS O ADQUIRENTES, LA PROPIEDAD E LAS PRCIONES DE TERRENO QUE CADA UNO OCUPA DE ACUERDO AL PROYECTO GEOMETRICO DE LOTIFICACIÓN Y POSTERIORMENTE ENVIARLO A SU INSCRIPCION AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, QUEDANDO LIMITADA ESTA AUTORIZACION Y ESTARA VIGENTE HASTA CONLUIR LA TITULACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS LOTES QUE RESULTEN.

FECHA DE RATIFICACION

07/05/2019

TIPO DE CONVENIO

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN Y MANDATO.

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

FOLIO REAL:1527417  
TIPO PREDIO:NO ESPECIFICADO  
LOTE:PARCELA 7 Z-0 P1 MANZANA:S/M  
EJIDO ZAPATA  
MUNICIPIO:ENSENADA  
SUPERFICIE: 9-06-08.829 HAS  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
NORESTE: 303.040 M. CON PARCELA 5  
SURESTE: 59.460 M. + 375.530 M. CON TERRACERIA  
SUROESTE: 174.260 M. + 182.110 M. EN L.Q. CON PARCELA 8 + 114.21 M. CON TERRACERIA  
NOROESTE: 250.040 M. CON PARCELA 4  
SIN CONSTRUCCIONES.

ANTECEDENTES

PARTIDA 5301486 SECCIÓN CIVIL ACTO TITULO DE PROPIEDAD FECHA DE INSCRIPCION 01/03/2017

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 403709

Firma Electronica Avanzada:  
QT7LYIZJzSomyNFNS1J6wJBQ49ucxWIBN4zIsCTPHhIxzprDAYTe+FzKlbaq4MugDLcZIHdHva+Vi/JwAeZJJGil  
XZQv7hxZqmZe3q7sM3zSDXhmfPY/rQhua1leUfX3jrL+BVovW3GfVqjbGY0nkRjckrwwwCODXcvhuSGpXxoY7t



SECCION CIVIL



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

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5326975  
FECHA DE PARTIDA: 14 DE MAYO DEL 2019  
SECCIÓN: CIVIL  
ANALISTA: IVONNE RAMOS GALINDO  
VOLANTE: 3-19-14101

RECIBO OFICIAL:  
FECHA:  
HORA:  
MONTO: EXENTO

REGISTRADOR

LUCIA ADRIANA MALDONADO MORENO



GOBIERNO DEL ESTADO  
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA  
**DESPACHADO**  
20 MAY 2019  
**DESPACHADO**  
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 403709

Firma Electronica Avanzada:  
QT7LYIZJzSomyNFNS1J6wJBQ49ucxWIBN4zIsCTPHhIxzprDAYTe+FzKlbaq4MugDLcZIHdHva+ViJwAeZJJGIl  
XZQvI7hxZqmZe3q7sM3zSDXhmfTPYrQhua1leUfX3jrL+BVoW3GfVqjbGY0nKRjckrwwwCODXcvhuSGpXxoY7t



SECCION CIVIL