

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Ensenada, Baja California, a 05 de enero de 2015.

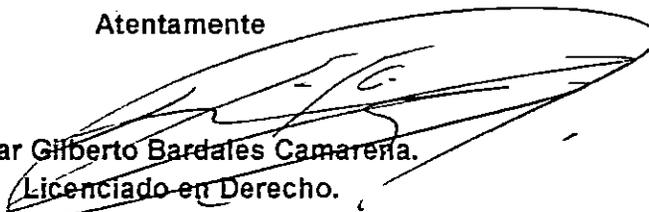
Lic. Julio Menéndez Sánchez.
Subgerente Jurídico de la Administración
Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.
Ensenada, Baja California.
Presente.

SUBGERENCIA JURIDICA
RECIBIDO
FECHA: 05-ENE-2015
ENSENADA
ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE ENSENADA, S.A. DE C.V.

Por medio de la presenté, me permito presentarle el Resultado final del Diagnóstico legal – administrativo del asentamiento irregular situado en un polígono conocido como "Caballerizas", localizadas al Sur del Espigón el Gallo, dentro Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, mismo que acompaña en dos tomos que contienen el diagnostico con 68 fojas y su evidencia documental.

Lo anterior, en cumplimiento al contrato de prestación de servicios profesionales, sin más por el momento quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


César Gilberto Bardales Camarena.
Licenciado en Derecho.

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Diagnóstico legal – administrativo del asentamiento irregular situado en un polígono conocido como “Caballerizas”, localizadas al Sur del Espigón el Gallo dentro del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California.

1.- Antecedentes.

La Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A de C.V., es una Empresa de Participación Estatal Mayoritaria de la Administración Pública Federal Paraestatal, misma que tiene por objeto el eficaz manejo de las áreas estratégicas a su cargo y en las actividades de carácter prioritarios de acuerdo a su Título de Concesión y con las leyes de la materia; con fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, se publica la Primera Modificación al Título de Concesión de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, otorgado en favor de la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., para usar, aprovechar y explotar bienes del dominio público de la Federación y de obras e instalaciones propiedad del Gobierno Federal; así como para la construcción de obras, marinas, terminales e instalaciones portuarias y la prestación de los servicios portuarios en el Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, por lo que es importante referirnos a sus antecedentes, con el que se acredita sus derechos subjetivos.

1.1.- Título de Concesión.- El Ejecutivo Federal por conducto de “LA SECRETARÍA”, el 30 de junio de 1994, otorgó a favor de “LA CONCESIONARIA”, un Título de Concesión para la administración portuaria integral del Puerto de Ensenada, localizado en el Estado de Baja California, que incluye: I.- El uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público de la Federación así como de aquellas obras e instalaciones propiedad del Gobierno Federal; II.- La construcción de obras, terminales, marinas e instalaciones portuarias y III.- La

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

prestación de los servicios portuarios respectivos, en el Recinto Portuario de Ensenada; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de septiembre de 1994.

1.2.- Habilitación del Puerto de El Sauzal.- [...].

1.3.- Primer Addendum al Título de Concesión.- Mediante instrumento de fecha 18 de junio de 1999, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de agosto de 1999, se adicionó por primera vez el Título de Concesión aludido en el Antecedente I, a efecto de incluir la condición "TRIGESIMOSEGUNDA BIS", denominada "Garantía de Cumplimiento" consistente en la obligación a cargo de "LA CONCESIONARIA", de acreditar ante "LA SECRETARÍA" la contratación de una fianza con el fin de asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Título.

1.4.- Permiso para administrar las áreas e instalaciones del Puerto de El Sauzal.- [...].

1.5.- Recinto Portuario del Puerto de El Sauzal.- [...].

1.6.- Segundo Addendum al Título de Concesión.- Mediante instrumento de fecha 15 de diciembre de 2006, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de marzo de 2007, se adicionó la condición PRIMERA, denominada "Objeto de la Concesión" incorporando al Título de Concesión que se alude en el Antecedente I, los bienes del dominio público de la Federación que integran el Recinto Portuario del Puerto de "El Sauzal", en el Municipio de Ensenada, en el Estado de Baja California. Lo anterior, dejó sin efectos el permiso número 02-59-00, a que se alude en el Antecedente 4.

1.7.- Habilitación del Puerto de Costa Azul.- [...].

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

1.8.- Ampliación al Título de Concesión.- [...].

1.9.- Ejecutoria del Amparo en revisión.- En el resolutivo tercero de la Ejecutoria, dictada por el Quinto Tribunal Colegiado del Decimoquinto Circuito, en el juicio de amparo número 928/2008 promovido por Inversiones Turísticas de Ensenada, S.A. de C.V., se resolvió lo siguiente: "... TERCERO.- La Justicia de la Unión ampara y protege a Inversiones Turísticas de Ensenada, Sociedad Anónima de Capital Variable, contra los actos que reclamó de las autoridades responsables Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; así como, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ambas con sede en esta ciudad, mismo que se especificó en el considerando sexto de la presente Ejecutoria..."
CONSIDERANDO "... SEXTO.- Los agravios que hacen valer las autoridades responsables Presidente de los Estados Unidos Mexicanos; Secretario de Comunicaciones y Transportes; y el Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, son inoperantes en parte infundados en los demás. En esa tesitura, dada la similitud en la mayor parte de los mismos se analizarán en forma conjunta.

1.10.- Cumplimiento de la Ejecutoria del Amparo en revisión.- En cumplimiento de la Ejecutoria del Amparo en revisión a que se alude en el Antecedente 9, mediante oficios números 1.2.402/DA/539/2012 y 1.2.402/DA/5/2013 de fecha 9 de abril de 2012 y 2 de enero de 2013, respectivamente el Director de Amparos y Controversias Constitucionales de la Unidad de Asuntos Jurídicos de "LA SECRETARÍA" solicitó a la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones de la Dirección General de Puertos, el cumplimiento del resolutivo tercero de la Ejecutoria, a que se alude en el Antecedente 9, consistente en modificar la concesión vigente, que se señala en el Antecedente 8, a fin de excluir la superficie de 15,954.942 m² perteneciente a la

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

empresa Inversiones Turísticas de Ensenada, S.A. de C.V., que forma parte de la superficie concesionada.

1.11.- Representación y Domicilio.- El Lic. Juan Manuel Bejarano Madero es el Apoderado Legal de "LA CONCESIONARIA", quien cuenta con poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración incluyendo facultades en materia laboral como consta en la Escritura Pública No. 79,244, volumen 2,657, de fecha 14 de agosto de 2012, otorgada ante la fe del Notario Adscrito al Notario Público No. Uno, Lic. Saúl A. Armas Gómez, con ejercicio en el Municipio de Ensenada, en el Estado de Baja California, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Boulevard Teniente José Azueta Número 110, Recinto Portuario, C.P. 22800, Municipio de Ensenada, en el Estado de Baja California.

1.12.- Anexo a la presente Modificación.- Plano que forma parte integrante de la Primera Modificación al Título de Concesión (...), Plano con clave de identificación No. "API-ENS-V-05-12-2" elaborado el mes de enero de 2013, por "LA CONCESIONARIA", denominado "ÁREA A EXCLUIR DEL RECINTO PORTUARIO DE ENSENADA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PROPIEDAD DE INVERSIONES TURÍSTICAS DE ENSENADA, S.A. DE C.V." y que cuenta con la autorización de la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

1.13.- Objeto de la presente Modificación.- Dar cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo en revisión a que se aluden en los Antecedentes 9 y 10, desprendiéndose la necesidad de modificar la Concesión vigente señalada en el Antecedente 8, para excluir la superficie de 15,954.942 m² perteneciente a la empresa Inversiones Turísticas de Ensenada, S.A. de C.V.

2.- Justificación de la revisión legal - administrativa.-

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Actualmente, existe un asentamiento ilegal por terceras personas, en un área de 7,122.85 m² (Siete mil ciento veintidós punto ochenta y cinco metros cuadrados) ó mayor, que forma parte de la superficie concesionada a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., polígono conocido como "Caballerizas", superficie de terreno localizado al sur del Espigón El Gallo dentro del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, en Zona de Playa entre ampliación del Boulevard Costero y la Zona Federal Marítimo Terrestre.

2.1.- La Superficie actual del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, Concesionada a la Administración Portuaria Integral de Ensenada de Ensenada, S.A. de C.V., es de: 3'352,903.41 m². (Tres millones trescientos cincuenta y dos mil novecientos tres punto cuarenta y un metros cuadrados), de acuerdo al Plano Autorizado de fecha junio de 2013.

2.1.1.- Plano que muestra la superficie en posesión de terceros, no inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, colindante a la Desembocadura del Arroyo el Gallo y dentro del Polígono del Recinto Portuario según plano No. RPENS-2001-01, de fecha febrero de 2001, proporcionado por la Gerencia de Ingeniería y Planeación de la Administración Portuaria Integral de Ensenada de Ensenada, S.A. de C.V. (Anexo: Plano – 1).

2.1.2.- Plano Fotográfico del aérea (digital) con la que se muestra la delimitación de la superficie total (línea amarilla) que pertenece al Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, Concesionada a la Administración Portuaria Integral

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

de Ensenada de Ensenada, S.A. de C.V., de: 3'352,903.41 m². (Tres millones trescientos cincuenta y dos mil novecientos tres punto cuarenta y un metros cuadrados), con identificación del área en posesión de terceros (color rojo). (Anexo: Plano – 2).

3.- Objetivo.-

3.1.- Objetivo General.-

La recuperación de la posesión material y jurídica del área afectada de: 7,122.85 m² (Siete mil ciento veintidós punto ochenta y cinco metros cuadrados), de un polígono conocido como "Caballerizas", localizado al Sur del Espigón El Gallo dentro del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, en Zona de Playa entre ampliación del Boulevard Costero y la Zona Federal Marítimo Terrestre, que pertenece al Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, Concesionada a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.

De acuerdo al Plano citado en el numeral 2.1.1., muestra mayor la superficie en posesión de terceros, no inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, colindante a la Desembocadura del Arroyo el Gallo y dentro del Polígono del Recinto Portuario según plano No. RPENS-2001-01, de fecha febrero de 2001, (Anexo – Plano – 1), por lo que se realizara la investigación documental para constatar la superficie real en posesión de terceros inscritos en el Registro Público de la Propiedad, y aquellos que realizaron el registro provisional de posesión ante la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California; asimismo, los de posesión derivada, originada por un convenio de reacomodo de fecha 24 de mayo de 2006, celebrado entre el Gobierno del Estado de Baja

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

California, con el objeto de liberar el derecho de vía, para continuar con la obra denominada "Prolongación Boulevard Costero Cuarta Etapa",

3.2.- Objetivos Específicos.-

3.2.1.- Emisión de diagnóstico legal – administrativo del asentamiento irregular situado en un polígono con una superficie de 7,122.85 metros cuadrados, conocido como "Caballerizas", localizadas al Sur del Espigón El Gallo dentro del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California.

3.2.2.- Elaboración de censo actualizado de los asentamientos situados en la superficie de 7,122.85 metros cuadrados, en el cual se establezca, los siguientes datos:

- a).- nombre del poseionario;
- b).- Superficie física que posee;
- c).- uso o destino del área;
- d).- tipo de posesión que ostenta cada persona física.

3.2.3.- Investigación documental respecto a cada asentamiento irregular, el cual contendrá:

- a).- Documentación legal con la que poseen;

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

b).- Registro de Derechos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;

c).- Régimen catastral;

d).- Ingresos del Ayuntamiento por los cobros del Impuesto predial de dichas áreas.

3.2.4.- Determinación de acciones legales y administrativas tendientes a recuperar la posesión de las áreas afectadas.

4.- Desarrollo de los objetivos específicos (términos de referencia).

Para dar cumplimiento a los objetivos, se realizó una búsqueda en la Delegación del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Gobierno del Estado de Baja California, así como en la Recaudación de Rentas y Catastro Inmobiliario ambos del Gobierno Municipal de esta Ciudad de Ensenada, Baja California.

4.1.- Elaboración de censo actualizado de los asentamientos situados en la superficie de 7,122.85 m² (Siete mil ciento veintidós punto ochenta y cinco metros cuadrados), en el cual se establezca, los siguientes datos:

a).- nombre del poseionario;

b).- Superficie física que posee;

c).- uso o destino del área;

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

d).- tipo de posesión que ostenta cada persona física.

4.1.1.- En posesión derivada, originada por un convenio de reacomodo de fecha 24 de mayo de 2006, celebrado entre el Gobierno del Estado de Baja California, con el objeto de liberar el derecho de vía, para continuar con la obra denominada "Prolongación Boulevard Costero Cuarta Etapa", Ensenada, Baja California, específicamente de una superficie terrestre de 2,000.00 m2. (Dos mil punto cero metros cuadrados), ubicado al Sur del Espigón El Gallo dentro del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, Concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.

De acuerdo al Convenio en su apartado 1.5. de Declaraciones, de la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Baja California "LA SIDUE", refiere a la reubicación temporal, mismo que literalmente cita:

1.5. Liberación del derecho de vía. Que para efectos de continuar con la realización de la OBRA a su cargo, es necesario llevar a cabo la reubicación temporal de las personas y viviendas que se encuentran ocupándola superficie terrestre que forma parte del proyecto, al área autorizada por la "LA API" para tal efecto.

Asimismo, en su apartado II.5. de Declaraciones, declara "LA API", respecto a la autorización temporal, mismo que a la letra cita:

II.5. Autorización Temporal. Que como apoyo a la continuidad de la construcción de la OBRA de vialidad que ejecuta "LA SIDUE" en áreas colindantes al Recinto Portuario, lo cual conlleva beneficios al desarrollo Puerto-Ciudad, a petición de esta, para que en los términos y condiciones establecidos en este instrumento, "EL USUARIO" ocupe en forma temporal la superficie terrestre de 2,000.00 m2., ubicada al sur del Espigón El Gallo

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

dentro del Recinto Portuario concesionado. Se detalla la superficie en los planos que se agregan al presente como ANEXO I.

En ese mismo orden, en el apartado III.4. de Declaraciones, declara "EL USUARIO" respecto a la Reubicación temporal, mismo que refiere los siguiente:

III.4.Reubicacion temporal. Que es su voluntad desocupar la superficie detallada en el numeral 3.2 que antecede, e inmediatamente reubicarse en forma temporal de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento, la superficie autorizada por "LA API" que se detalla en el plano que se agrega como ANEXO I.

Las personas que se encuentran con posesión derivada de 2,000.00 m2. (Dos mil punto cero metros cuadrados), de acuerdo al Convenio de Liberación del Derecho de Vía de la Obra denominada "Prolongación Blvd. Costero 4ta Etapa", de fecha 24 de mayo de 2006, son las siguientes:

Tabla 4.1.-

	<u>Posesionario y/o Usuario</u>	Superficie física que posee.	Uso o destino del área.	Tipo de Posesión.
1	Encarnación Pérez Sotelo	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
2	José Zenón Pérez Carrillo	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
3	José Ángel Estrada Carrizales	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
4	José Antonio Pérez Carrillo	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
5	Rodolfo Gutiérrez Pérez	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

6	Ruben Pérez Arauza	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
7	Enrique Pérez Chávez	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
8	Osvaldo Pérez Zuñiga	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
9	Estela Flores Ramírez	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
10	Cruz Pérez Villanueva	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
11	Magdalena Rodríguez Gutiérrez	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
12	José Isabel Pérez Arauza	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
13	Encarnación Pérez Arauza	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
	SUPERFICIE TOTAL:	1,794.00 m2		

Lo anterior, se respalda con los trece convenios de fecha 24 de mayo de 2006, debidamente formalizados por el Gobierno del Estado de Baja California, representado por el Titular de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, La Administración Portuaria Integral de Ensenada. S.A. de C.V., Representada por el Director General y cada uno de los Posesionarios y/o usuarios antes citados en la tabla 4.1., que al parecer algunos posecionarios ya no se encuentran en dicha superficie al ser reubicados en las viviendas ubicadas en la delegación de Maneadero, Fraccionamiento Popular Todos Santos y Fraccionamiento Villas del Campo de la Ciudad de Ensenada, Baja California. **(Anexo: A).**

4.1.2.- Con Posesión Precaria de propia autoridad, (sin título legal alguno, es decir, sin derecho o acción alguna), (Anexo: B), con el objeto principal de regularizar la posesión sobre bienes del dominio público federal que integran el Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., solicitaron ante la Dirección de

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, el registro provisional de posesión al amparo del artículo 4 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California (publicado en el periódico oficial 02 de septiembre de 1994), asignándoles Clave Catastral a cada poseionario; **(Anexo: B)**, mismo ordinal que a la letra cita:

Artículo 4.- Todos los Bienes Inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Baja California, deberán estar inscritos en el Catastro y ser objeto de avalúo, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico, de propiedad, uso o destino.

Los poseionarios con origen precario e inscrito ante la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, son los siguientes:

Tabla 4.2.-

	Posesionario	Superficie física que posee.	Uso o destino del área.	Tipo de Posesión.
1	Pérez Pérez Juan Manuel	137.379 m2	Casa Habitacional	Precaria
2	Pérez Reyes María Isabel	205.453 m2	Casa Habitacional	Precaria
3	Pérez Carrillo Irma	199.995 m2	Casa Habitacional	Precaria
4	Machado Zuñiga Víctor Manuel	198.416 m2	Casa Habitacional	Precaria
5	Pérez Carrillo Rubén	653.412 m2	Casa Habitacional	Precaria
6	Sánchez Mayoral Jorge Nicolás	265.705 m2	Casa Habitacional	Precaria
7	Landa Villa María Eugenia	309.451 m2	Casa Habitacional	Precaria
8	Pérez Sotelo Alberto	277.221 m2	Casa Habitacional	Precaria
9	Fierro López Xicotencatl			

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	Rubén Pérez Carrillo Elda Irlanda Fierro Landa	6,458.207 m2	Comercial / Habitacional	Precaria
10	Pérez Torres Isidro	482.393 m2	Casa Habitacional	Precaria
	SUPERFICIE TOTAL:	9,187.632 m2.		

En relación a la información que corresponde, **la Superficie a recuperar es de 9,187.632 m2**. (Nueve mil ciento ochenta y siete punto seiscientos treinta y dos metros cuadrados).

4.1.3.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. (Anexo: C).

a).- La Señora Ofelia Montaña Carranco, también conocida como Ofelia Montaña Carranco de Ruiz, debidamente representada, adquiere mediante contrato de compraventa del señor Guillermo Corral Rascón, una superficie de 20-22-00 hectáreas, según contrato inscrito bajo Partida: 14762; Tomo: 54; Sección Primera; de fecha 16 de mayo de 1975; así como el contrato compraventa en favor del Señor Corral Rascón Guillermo, quien adquirió: 00-48-78 Has, lote ubicado en la Colonia Abelardo R. Rodríguez, Manzana 30, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con antecedentes: según Partida: 1275; Tomo: 30; Sección Primera, de fecha 25 de octubre de 1960. **(Anexo: C-1)**.

Registro del Contrato de Compraventa en favor de la Señora Ofelia Montaña Carranco, quien adquirió el Lote de terreno: fracción de terreno excedente de la Manzana 29, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

una Superficie: 2,235.20 m2., según Inscripción: 16738, Sección Primera, Tomo: 58, Civil, de fecha 12 de agosto de 1977. **(Anexo: C-2).**

Así como su Ratificación de la escritura de compraventa número 22239, Volumen: 249, de fecha 12 de julio de 1977; inscrito bajo partida en la Sección Primera, Tomo: 58, con inscripción: 17034, Sección Civil, de fecha 12 de agosto de 1977, antecedentes obtenidos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. **(Anexo: C-3).**

b).- Decreto del Ejecutivo del Estado de Baja California, que contiene el Acuerdo Expropiatorio en relación a la construcción de la obra pública denominada "Prolongación del Bulevar Costero", publicado en el Tomo: CXIV, con fecha 2 de febrero de 2007, No. 6, del Periódico Oficial del Estado de Baja California, Sección I, páginas 4 a la 16, **(Anexo: C-4).**

Respecto a la Expropiación a que fue sujeta la propietaria Señora Ofelia Montaña Carranco, también conocida como Ofelia Montaña Carranco de Ruiz, a una superficie de terreno: 3,197.146 m2. (Inscrito Bajo Partida: 5166104, Sección Civil, de fecha 16 de febrero de 2007, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California **(Anexo: C-5)**, que pertenece a dos predios que se describen a continuación:

b.1.- Superficie 1,028.385 m2, perteneciente a un predio mayor identificado como fracción de terreno excedente de la manzana 29 de la colonia Carlos Pacheco, de esta ciudad de Ensenada, Baja California; con una superficie de terreno de 2,235.20 m2, con clave Catastral: PD-A33-009, propiedad de Ofelia Montaña Carranco de Ruiz, ... Inscrito Bajo Partida 16,738, del tomo 58, de la

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Sección Primera de fecha 12 de agosto de 1977, así como Ratificación Inscrita Bajo Partida número 17034, Tomo 58, Sección Primera de fecha 17 de octubre de 1977, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. **(Anexos: C-2 y C-3).**

b.2.- Superficie de terreno de 2,168.761 m², perteneciente a un predio mayor con una superficie de terreno de 00-48-78, con clave Catastral: FA-A01-033, de la Ciudad de Ensenada, Baja California, Propiedad de Ofelia Montaña Carranco de Ruiz. ...Inscrito Bajo Partida número 14,762, Tomo 54, de la Sección Primera de fecha 16 de mayo de 1975, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. **(Anexo: C-1).**

c).- Las Superficies de terrenos afectados o no afectados por el decreto expropiatorio fueron subdivididos según antecedentes contenidos Bajo Partida 5193633, Sección Civil, de fecha 02 de octubre de 2008; Partida 5196460, Sección Civil, de fecha 19 de diciembre de 2008, ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Ensenada, Baja California. **(Anexos: C-6 y C-7).**

d).- La Señora Ofelia Montaña Carranco, también conocida como Ofelia Montaña Carranco de Ruiz, debidamente representada, vende a los Señores Egozcue de los Santos José Antonio y Godoy Padilla Alejandro, dos fracciones de terrenos, adquiriendo en mancomún, proindiviso y por partes iguales, en esta Ciudad de Ensenada, Baja California, contrato de Compraventa Inscrito Bajo Partida: 5241232, Sección Civil, de fecha 21 de febrero de 2012, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. **(Anexo C-8),** que son los siguientes:

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

d.1.- Lote: Fracción C-1, Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 2,331.743 m², con Clave Catastral: FA-A01-040.

d.2.- Lote: Fracción III de terreno Excedente de la Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 957.096 m², con Clave Catastral: PD-A33-069.

e).- Contrato de Compraventa: El Señor José Antonio Egozcue de los Santos, vende en favor de su copropietario Alejandro Godoy Padilla, el cincuenta por ciento de su copropiedad de los bienes inmuebles descritos con anterioridad en los sub-incisos d.1 y d.2, del inciso d), según Primer Testimonio de la escritura pública número 110312, del volumen número 1473, de fecha 16 de julio de 2013, ante notario público número 3, de esta ciudad de Ensenada, Baja California; e inscrito Bajo Partida: 5264244, Sección Civil, de fecha 20 de noviembre de 2013, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. **(Anexo: C-9).**

Actualmente el propietario de ambas fracciones previamente referidas en los sub-incisos d.1 y d.2 del inciso d), es el señor Alejandro Godoy Padilla.

Tabla 4.3.-

	Posesionario	Superficie física que posee.	Uso o destino del área. Régimen Catastral	Tipo de Posesión.
1	Alejandro Godoy Padilla	Lote: Fracción: C-1, Manzana: 33 Sup.: 2,331.743 m ² .	Baldío	Regular
2	Alejandro Godoy Padilla	Lote: Fracción III.		

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		Terreno Excedente de la Manzana: 33 Sup.: 957.096 m2.	Baldío	Regular
	SUPERFICIE TOTAL:	3,288.839 m2.		

Los Señores José Antonio Egozcue de los Santos y Alejandro Godoy Padilla, a un aparecen como copropietarios en el Padrón Catastral de la Dirección de Catastro y Control Urbano, así como el Padrón de Causantes del Impuesto Predial, ambas dependencias del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.

4.1.4.- Con Posesión Originaria mediante Diligencias de Jurisdicción voluntaria de Información Ad-Perpetuam e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. (Anexo: D).

a).- El señor Razo Castro Sergio Gregorio, actualmente es propietario de la Fracción: Porción de Terreno FR-2-A Norte, sin Manzana, de la Colonia Carlos Pacheco de esta ciudad, con Superficie: 431.680 m2., con Clave Catastral: FA-A30-046, mismo inmueble que adquirió mediante Prescripción Positiva la Propiedad del inmueble consistente en predio sito en la Ex colonia Carlos Pacheco, de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de 3,134.83 m2. (Tres mil ciento treinta y cuatro punto ochenta y tres metros cuadrados), de esta superficie se vendió 2,427.065 m2. (Dos mil cuatrocientos veintisiete punto cero sesenta y cinco metros cuadrados), a la Empresa Corrales Operadora Comercial, S. de R. L. de C.V., aproximadamente 276.08 m2. (Doscientos setenta y seis punto cero ocho metros cuadrados), fueron afectados por la expropiación relacion a la construcción de la obra pública denominada

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

“Prolongación del Bulevar Costero”, publicado en el Tomo: CXIV, con fecha 2 de febrero de 2007, No. 6, del Periódico Oficial del Estado de Baja California, Sección I, páginas 4 a la 16, (Anexo: C-4, del numeral 4.1.3).

Información Ad-Perpetuam (Propiedad), inscrita Bajo Partida: 5173841 de fecha 01 de agosto de 2007, Sección: Civil, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.

4.1.5.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. (Anexo: E)

La Empresa Corrales Operadora Comercial, S. de R. L. de C.V., adquiere del señor Sergio Gregorio Razo Castro, el Lote: Porción de Terreno FR. 2-A Sur y 2-B; Manzana: S/M; Ubicado en la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento) de esta Ciudad de Ensenada, Baja California; una Superficie de 2,427.065 m²., con Clave Catastral: FA-A30-048.

Contrato de Compraventa inscrita Bajo Partida: 5243168 de fecha 26 de marzo de 2012, Sección: Civil, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

4.1.6.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. (Anexo: F).

En relación a la compraventa en favor de la Empresa Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V., inscrita Bajo Partida 2925, Sección: Civil, de fecha 23 de abril de 1974 (Compra es de 1964, según copias de escritura pública), adquirió el Lote: Una Fracción de Terrero, Manzana: 30, con una Superficie de 9,320.30 m2., registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California; de la Superficie anterior se le afecto: 3,080.63 m2., para la construcción del "Emisor de aguas residuales y prolongación Bulevar Costero", publicado en el Periódico Oficial del 17 de enero de 1997, quedando una Superficie de 5,997.13 m2.

La Superficie antes citada, fue afectada por juicios de prescripción positiva, promovidos por la Empresa Corrales Operadora Comercial, S. de R.L. de C.V., por una Superficie de: 2,228.846 m2.; y por diversos actores: Flores Campos Miguel Ángel, Pérez Sotelo Alberto, Pérez Arauza Ruben, entre otros familiares, superficie de 197.2109 m2.

4.2.- Investigación documental respecto a cada asentamiento irregular, el cual contendrá:

- a).- Documentación legal con la que poseen.
- b).- Registro de Derechos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- c).- Régimen catastral.

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

d).- Ingresos del Ayuntamiento por los cobros del Impuesto predial de dichas áreas.

4.2.1.- En posesión derivada, originada por un convenio para la liberación del derecho de vía de la obra denominada "Prolongación Boulevard Costero Cuarta Etapa", de fecha 24 de mayo de 2006, celebrado entre el Gobierno del Estado de Baja California, La Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., específicamente de una superficie terrestre de 2,000.00 m2., ubicado al Sur del Espigón El Gallo dentro del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, Concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., y los posesionario y/o usuarios, siguientes:

Tabla 4.4.-

	Posesionario y/o Usuario	Superficie física que posee.	Uso o destino del área.	Tipo de Posesión.
1	Encarnación Pérez Sotelo	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
2	José Zenón Pérez Carrillo	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
3	José Ángel Estrada Carrizales	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
4	José Antonio Pérez Carrillo	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
5	Rodolfo Gutiérrez Pérez	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
6	Ruben Pérez Arauza	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
7	Enrique Pérez Chávez	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
8	Osvaldo Pérez Zuñiga	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
9	Estela Flores Ramírez	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
10	Cruz Pérez Villanueva	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

11	Magdalena Rodríguez Gutiérrez	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
12	José Isabel Pérez Arauza	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
13	Encarnación Pérez Arauza	153.846 m2	Casa-habitación	Derivada
	SUPERFICIE TOTAL:	1,794.00 m2		

Lo anterior, se respalda con los trece convenios de fecha 24 de mayo de 2006, debidamente formalizados por el Gobierno del Estado de Baja California, representado por el Titular de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, La Administración Portuaria Integral de Ensenada. S.A. de C.V., y cada uno de los Posesionarios y/o usuarios antes citados en la tabla 4.4. (Anexo: A).

4.2.2.- Los poseionarios con origen precario e inscrito ante la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, son los siguientes:

Tabla 4.5.-

	Posesionario	Documentación Legal que poseen y Régimen Catastral. (Documentos se anexan en fotocopia simple)
1	Pérez Pérez Juan Manuel. Lote: 01,	1.- No adeuda Impuesto Predial, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014. 1.1.- Trámite de Notificación de Predial No. 263127; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Pérez

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>(Anexo: B-1).</p>	<p>Pérez Juan Manuel; con Domicilio Predio: Servicio de paso s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-052, asignada al Lote: 01, Manzana: s/n, con superficie de 137.379 m2; con uso: habitacional; Construcción: 45.00 m2, con fecha de alta 13 de abril de 2011, fecha de notificación 17 de mayo de 2011. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994. Así como el trámite de notificación de predial No.: 259883; uso baldío, de fecha 13 de abril de 2011.</p> <p>2.- Impresión Fotográfica de la casa habitación ubicada en Lote 01, Clave Catastral: FA-A30-052. (Fotografía de archivo).</p> <p>3.- Levantamiento de Localización, correspondiente al mes de febrero de 2011, respecto al lote No. L-01; Manzana: M-30; de la Colonia Carlos Pacheco; uso de suelo Habitacional; Superficie: 137.334 m2, en favor del Posesionario: Juan Manuel Pérez.</p> <p>4.- Plano que muestra la ubicación del Lote 01, Manzana 33, del Fraccionamiento Carlos Pacheco, Ensenada, Baja California; Superficie: 137.3792 m2; Clave Catastral: CP-033-001, de fecha febrero de 2011. En posesión de Juan Manuel Pérez Pérez.</p> <p>5.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por Juan Manuel Pérez Pérez, como posesionario; y como testigos Rubén Pérez Carrillo y María Isabel Pérez Reyes; elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>6.- Recibo de energía eléctrica con número de servicio: 010030205788, Medidor: 4B71X5, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010. A nombre de Pérez Pérez Juan Manuel.</p> <p>7.- Factura No. 2986510, de servicio de agua con cuenta número 015714467, a nombre de Pérez A. Rubén, con domicilio en Callejón Esmeralda No. 92-E emitido por la Entidad CESPE, de fecha 10 de marzo de 2003, clave catastral: CP-33; así como la factura 21266585, de fecha 15 de julio de 2009, con clave</p>
--	-----------------------------	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>catastral: FA-33.</p> <p>8.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por Juan Manuel Pérez Pérez, dirigido al Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro, mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno en el que se encuentra su casa por más de 10 años, con superficie 137.37 m2.</p> <p>9.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios de fecha 10 de mayo de 2000, celebrado entre Rubén Pérez Carrillo, respecto a la fracción de la manzana 30-33 del Fraccionamiento Acapulco también conocida como Colonia Carlos Pacheco Ensenada, B.C. con posesión de 10 años, y cede a favor de Juan Manuel Pérez Pérez, una superficie de 150 m, testigos de asistencia: Rubén Pérez Arauza y Ma. De Jesús Carrillo Chávez.</p> <p>10.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>11.- Credencial para votar a nombre de Pérez Pérez Juan Manuel, con número 0087102357247, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 2005.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>13.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>14.- Credencial para votar a nombre de Pérez Reyes María Isabel, con número 276155997050, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1999.</p>
		<p>1.- No adeuda Impuesto Predial, Estado de cuenta de</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

2	<p>Pérez Reyes María Isabel.</p> <p>Lote: 02.</p> <p>(Anexo: B-2).</p>	<p>fecha 29 de diciembre de 2014.</p> <p>1.1.- Trámite de Notificación de Predial No. 263133; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Pérez Reyes María Isabel; con Domicilio Predio: Callejón Esmeralda s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-053, asignada al Lote: 02, Manzana: s/n, con superficie de 205.453 m2, con uso: habitacional; Construcción: 40.00 m2, con fecha de alta 13 de abril de 2011, fecha de notificación 17 de mayo de 2011. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994. Así como el trámite de notificación de predial No.: 259885, uso baldío, de fecha 13 de abril de 2011.</p> <p>2.- Impresión Fotográfica de la casa habitación ubicada en Lote 02, Clave Catastral: FA-A30-053. (Fotografía de archivo).</p> <p>3.- Levantamiento de Localización, de fecha febrero de 2011, respecto al lote No. L-02; Manzana: M-30; de la Colonia Carlos Pacheco; uso de suelo Habitacional; Superficie: 205.453 m2, en favor del Posesionario: María Isabel Pérez Reyes.</p> <p>4.- Plano que muestra la ubicación del Lote 02, Manzana 33, del Fraccionamiento Carlos Pacheco, Ensenada, Baja California; Superficie: 205.4516 m2; Clave Catastral: CP-033-002, de fecha febrero de 2011. En posesión de María Isabel Pérez Reyes.</p> <p>5.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por María Isabel Pérez Reyes, como propietario o posesionario; y como testigos colindantes Irma Pérez Carrillo y Ruben Pérez Carrillo; elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>6.- Recibo de energía eléctrica con número de servicio: 010030205788, Medidor: 4B71X5, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010. A nombre de Pérez Pérez Juan Manuel.</p> <p>7.- Factura No. 21266585, de servicio de agua con cuenta número 015714467, a nombre de Pérez A.</p>
---	--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Rubén, con domicilio en Callejón Esmeralda No. 92-E emitido por la Entidad Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada, de fecha 15 de julio de 2009, clave catastral: FA-33.</p> <p>8.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por María Isabel Pérez Reyes, dirigido al Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro, mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno en el que se encuentra su casa por más de 11 años, con superficie 205.45 m2., con fecha de recibido 02 de marzo de 2011, por la Dirección de Catastro del Municipio de Ensenada, B.C.</p> <p>9.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios de fecha 1 de enero de 2000, celebrado entre Rubén Pérez Carrillo, respecto a la posesión de una fracción de la manzana 30 y 33 del Fraccionamiento Acapulco Ensenada, B.C. Con posesión de más 9 años, y cede a favor de María Isabel Pérez Reyes, una fracción de dicho terreno, superficie de 200.00 m2, testigos de asistencia: Ruben Pérez Arauza y Ma. De Jesús Carrillo Chávez.</p> <p>10.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>11.- Credencial para votar a nombre de Pérez Reyes María Isabel, con número 276155997050, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1999.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>13.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>14.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>15.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Irma, con número 008824226857, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p>
<p>3</p>	<p>Pérez Carrillo Irma.</p> <p>Lote: 03.</p> <p>(Anexo: B-3).</p>	<p>1.- No adeuda Impuesto Predial, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014.</p> <p>1.1.- Trámite de Notificación de Predial No. 263134; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Pérez Carrillo Irma; con Domicilio Predio: Callejón Esmeralda s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-054, asignada al Lote: 03, Manzana: s/n, con superficie de 199.995 m2; con uso: casa habitacional; Construcción: 40.00 M2 con fecha de alta 13 de abril de 2011, fecha de notificación 17 de mayo de 2011. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994. Así como el trámite de notificación de predial No.: 259890, uso baldío, de fecha 13 de abril de 2011.</p> <p>2.- Impresión Fotográfica de la casa habitación ubicada en Lote 03, Clave Catastral: FA-A30-054. (fotografía de archivo).</p> <p>3.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por Irma Pérez Carrillo, como poseionario; y como testigos colindantes Víctor M. Machado Zuñiga y María Isabel Pérez Reyes; elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>4.- Recibo de energía eléctrica con número de servicio: 010030205788, Medidor: 4B71X5, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010. A nombre de Pérez Pérez Juan Manuel.</p> <p>5.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por Irma Pérez Carrillo, dirigido al Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro,</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno en el que se encuentra su casa por más de 10 años, con superficie 199.99 m2.</p> <p>6.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios de fecha 10 de mayo de 2000, celebrado entre Rubén Pérez Carrillo, respecto a la fracción de la manzana 30 y 33 del Fraccionamiento Acapulco también conocida como Colonia Carlos Pacheco Ensenada, B.C. con posesión de 10 años, y cede a favor de Irma Pérez Carrillo, una fracción de dicho terreno, superficie de 200 m2, testigos de asistencia: Rubén Pérez Arauza y Ma. De Jesús Carrillo Chávez.</p> <p>7.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>8.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Irma, con número 008824226857, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>9.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>10.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>11.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Machado Zuñiga Víctor Manuel, con número 0058112587100, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 2007.</p> <p>13.- Credencial para votar a nombre de Pérez Reyes María Isabel, con número 276155997050, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal</p>
--	--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		Electoral. Año registro 1999.
4	<p>Machado Zuñiga Víctor Manuel.</p> <p>Lote: 04.</p> <p style="text-align: center;">(Anexo: B-4).</p>	<p>1.- No adeuda Impuesto Predial, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014.</p> <p>1.1.- Trámite de Notificación de Predial No. 262883; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Machado Zuñiga Víctor Manuel; con Domicilio Predio: Callejón Esmeralda s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-055, asignada al Lote: 04, Manzana: s/n, con superficie de 198.416 m²; con uso: casa habitacional; Construcción: 45.00 m², con fecha de alta 13 de abril de 2011, fecha de notificación 11 de mayo de 2011. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994. Así como el trámite de notificación de predial No.: 259895, uso baldío, de fecha 13 de abril de 2011.</p> <p>2.- Impresión Fotográfica de la casa habitación ubicada en Lote 04, Clave Catastral: FA-A30-055. (Fotografía de archivo).</p> <p>3.- Levantamiento de Localización, de fecha febrero de 2011, respecto al lote No. L-04; Manzana: M-30; de la Colonia Carlos Pacheco; uso de suelo Habitacional; Superficie: 198.416 m², en favor del Posesionario: Víctor Manuel Machado Zuñiga.</p> <p>4.- Plano que muestra la ubicación del Lote 04, Manzana 33, del Fraccionamiento Carlos Pacheco, Ensenada, Baja California; Superficie: 200.00 m²; Clave Catastral: CP-033-004, de fecha febrero de 2011. En posesión de Víctor M. Machado Zuñiga.</p> <p>5.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por Víctor Manuel Machado Zuñiga, como posesionario; y como testigos colindantes Irma Pérez Carrillo y Ruben Pérez Carrillo; elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>6.- Recibo de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad, con número de servicio: 010030205788,</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Medidor: 4B71X5, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010. A nombre de Pérez Pérez Juan Manuel.</p> <p>7.- Factura No. 2986510, de servicio de agua con cuenta número 015714467, a nombre de Pérez A. Rubén, con domicilio en Callejón Esmeralda No. 92-E emitido por la Entidad Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada, de fecha 10 de marzo de 2003, clave catastral: CP-33; así como el Recibo: 2410961, de fecha de emisión 19 de enero de 2011, con clave catastral: FA-33.</p> <p>8.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por Víctor Manuel Machado Zuñiga, dirigido al Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro, mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno en el que se encuentra su casa por más de 22 años, con superficie 200.00 m2., con fecha de recibido 02 de marzo de 2011, por la Dirección de Catastro del Municipio de Ensenada, B.C.</p> <p>9.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>10.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios de fecha 1 de enero de 1989, celebrado entre Rubén Pérez Arauza, respecto a la manzana 30-33 del Fraccionamiento Acapulco Ensenada, B.C. con posesión de más 20 años, y cede a favor de Víctor Manuel Machado Zuñiga, una fracción de dicho terreno, superficie de 200.00 m, testigos de asistencia: Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>11.- Credencial para votar a nombre de Machado Zuñiga Víctor Manuel, con número 0058112587100, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 2007.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p>
--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>13.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>14.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>15.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Irma, con número 008824226857, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p>
5	<p>Pérez Carrillo Rubén</p> <p>Lote: 5</p> <p>(Anexo: B-5)</p>	<p>1.- No adeuda Impuesto Predial, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014.</p> <p>1.1.- Constancia Catastral con Oficio: CART/039/2012, emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, hace constar que la Clave Catastral 3-FA-A30-056, ampara el Lote: 5, de la ex – Manzana: 33 del Fraccionamiento Carlos Pacheco, con Superficie: 653.412 m2, a nombre de Pérez Carrillo Rubén, según registro provisional de posesión de fecha 02 de septiembre de 1994.</p> <p>2.- Tramite de Notificación de Predial No. 263139; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Pérez Carrillo Ruben; con Domicilio Predio: Callejón Esmeralda s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C.; que contiene la Clave Catastral: FA-A30-056, asignada al Lote: 05, Manzana: s/n, con superficie de 653.412 m2; con uso: casa habitacional; Construcción: 40.00 m2, con fecha de alta 13 de abril de 2011, fecha de notificación 17 de mayo de 2011. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994. Así como el trámite de notificación de predial No.: 259931, uso baldío, de fecha 13 de abril de 2011.</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>3.- Estado de Cuenta Predial de fecha 18 de mayo de 2011, correspondiente a la Clave Catastral: FA-A30-056, a nombre de Pérez Carrillo Ruben, Superficie de 653.41 m2., Impuesto predial con adeudo de \$9,287.00 pesos.</p> <p>4.- Impresión Fotográfica de la casa habitación ubicada en Lote 05, Clave Catastral: FA-A30-056. (Fotografía de archivo).</p> <p>5.- Levantamiento de Localización, de fecha febrero de 2011, respecto al lote No. L-05; Manzana: M-30; de la Colonia Carlos Pacheco; uso de suelo Habitacional; Superficie: 653.412 m2, en favor del Posesionario: Ruben Pérez Carrillo.</p> <p>6.- Plano que muestra la ubicación del Lote 05, Manzana 33, del Fraccionamiento Carlos Pacheco, Ensenada, Baja California; Superficie: 589.2963 m2; Clave Catastral: CP-033-005, de fecha febrero de 2011. En posesión de Ruben Pérez Carrillo.</p> <p>7.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por Ruben Pérez Carrillo, como poseionario; y como testigo colindante: Jorge Nicolás Sánchez Mayoral; elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>8.- Recibo de energía eléctrica con número de servicio: 010001109648, Medidor: 0B8H01, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010. A nombre de Pérez Sotelo Alberto.</p> <p>9.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por Ruben Pérez Carrillo, dirigido al Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro, mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno en el que se encuentra su casa por más de 25 años, con superficie 589.29 m2., con fecha de recibido 02 de marzo de 2011, por la Dirección de Catastro del Municipio de Ensenada, B.C.</p> <p>10.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p>
--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>12.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>13.- Licencia de Automovilista a nombre de Jorge Nicolás Sánchez Mayoral, con número 310123821, expedido por la Secretaria de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Baja California; con vigencia a partir de la expedición: 30 de marzo de 2010 y con vencimiento el 03 de febrero de 2013.</p> <p>14.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>15.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p>
6	<p>Sánchez Mayoral Jorge Nicolás.</p> <p>Lote: 06.</p> <p style="text-align: center;">(Anexo: B-6).</p>	<p>1.- Adeuda el Impuesto Predial del ejercicio fiscal 2014, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014.</p> <p>1.1.- Tramite de Notificación de Predial No. 263144; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Sánchez Mayoral Jorge Nicolás; con Domicilio Predio: Callejón Esmeralda s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C.; que contiene la Clave Catastral: FA-A30-057, asignada al Lote: 06, Manzana: s/n, con superficie de 265.705 m2; con uso: casa habitacional; Construcción: 40.00 m2, con fecha de alta 13 de abril de 2011, fecha de notificación 17 de mayo de 2011. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994.</p> <p>2.- Así como el trámite de notificación de predial No.: 259943, uso baldío, de fecha 13 de abril de 2011.</p> <p>3.- Levantamiento de Localización, de fecha febrero de 2011, respecto al lote No. L-06; Manzana: M-30; de la</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>Colonia Carlos Pacheco; uso de suelo Habitacional; Superficie: 265.705 m2, en favor del Posesionario: Jorge Nicolás Sánchez Mayoral.</p> <p>4.- Plano que muestra la ubicación del Lote 06, Manzana 33, del Fraccionamiento Carlos Pacheco, Ensenada, Baja California; Superficie: 255.9807 m2; Clave Catastral: CP-033-006, de fecha febrero de 2011. En posesión de Jorge N. Sánchez Mayoral.</p> <p>5.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por Jorge Nicolás Sánchez Mayoral, como propietario o posesionario; y como testigos colindantes Ruben Pérez Carrillo y María Eugenia Landa Villa; elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>6.- Recibo de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad, con número de servicio: 010001109648, Medidor: 0B8H01, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010; a nombre de Pérez Sotelo Alberto.</p> <p>7.- Recibo: 2410961, de la Comisión Estatal de servicios Públicos de Ensenada; de fecha de emisión 19 de enero de 2011, a nombre de Pérez A. Ruben, con cuenta: 015714467-8; con clave catastral: FA-33; Domicilio en: Callejón Esmeralda No. 92-E, Colonia Acapulco de Ensenada, Baja California</p> <p>8.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios de fecha 10 de mayo de 2000, celebrado entre Rubén Pérez Carrillo, respecto a la posesión de una fracción de la manzana 30 y 33 del Fraccionamiento Acapulco Ensenada, B.C. con posesión de más 10 años, y cede a favor de Jorge Nicolás Sánchez Mayoral, una fracción de dicho terreno, superficie de 250.00 m, testigos de asistencia: Ruben Pérez Arauza y Ma. De Jesús Carrillo Chávez.</p> <p>9.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>10.- Licencia de Automovilista a nombre de Jorge</p>
--	--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>Nicolás Sánchez Mayoral, con número 310123821, expedido por la Secretaria de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Baja California; con vigencia a partir de la expedición: 30 de marzo de 2010 y con vencimiento el 03 de febrero de 2013.</p> <p>11.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>13.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>14.- Credencial para votar a nombre de Landa Villa María Eugenia, con número 0067024178665, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p>
7	<p>Landa Villa María Eugenia.</p> <p>Lote: 07.</p> <p>(Anexo: B-7).</p>	<p>1.- Adeuda el Impuesto Predial de los ejercicios fiscales 2013 y 2014, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014.</p> <p>1.1.- Tramite de Notificación de Predial No. 263145; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Landa Villa María Eugenia; con Domicilio Predio: Callejón Esmeralda s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-058, asignada al Lote: 07, Manzana: s/n, con superficie de 309.451 m2; con uso: casa habitacional; Construcción: 40.00 m2, con fecha de alta 14 de abril de 2011, fecha de notificación 17 de mayo de 2011. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994. Así como el trámite de notificación de predial</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>No.: 259968; uso baldío, de fecha 14 de abril de 2011.</p> <p>2.- Impresión Fotográfica de la casa habitación ubicada en Lote 07, Clave Catastral: FA-A30-058. (foto de archivo).</p> <p>3.- Levantamiento de Localización, de fecha febrero de 2011, respecto al lote No. L-07; Manzana: M-30; de la Colonia Carlos Pacheco; uso de suelo Habitacional; Superficie: 309.451 m², en favor del Posesionario: María Eugenia Landa Villa.</p> <p>4.- Plano que muestra la ubicación del Lote 07, Manzana 33, del Fraccionamiento Carlos Pacheco, Ensenada, Baja California; Superficie: 297.3158 m²; Clave Catastral: CP-033-007, de fecha febrero de 2011. En posesión de María Eugenia Landa Villa</p> <p>5.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por María Eugenia Landa Villa, como propietario o posesionario; y como testigos colindantes Jorge Nicolás Sánchez Mayoral y Alberto Pérez Sotelo; elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>6.- Recibo de energía eléctrica con número de servicio: 010030205788, Medidor: 4B71X5, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010. A nombre de Pérez Pérez Juan Manuel.</p> <p>7.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por María Eugenia Landa Villa, dirigido al Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro, mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno en el que se encuentra su casa por más de 10 años, con superficie 297.31 m²., con fecha de recibido 02 de marzo de 2011, por la Dirección de Catastro del Municipio de Ensenada, B.C.</p> <p>8.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios de fecha 10 de mayo de 2000, celebrado entre Rubén Pérez Carrillo, respecto a la posesión de una fracción de la manzana 30 y 31 del Fraccionamiento Acapulco Ensenada, B.C. con posesión de más 10 años, y cede a favor de María Eugenia Landa Villa, una fracción de dicho terreno, superficie de 300.00 m²; testigos de asistencia: Ruben Pérez Arauza y Ma. De Jesús Carrillo Chávez.</p>
--	--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>9.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>10.- Credencial para votar a nombre de Landa Villa María Eugenia, con número 0067024178665, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>11.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>13.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>14.- Licencia de Automovilista a nombre de Jorge Nicolás Sánchez Mayoral, con número 310123821, expedido por la Secretaria de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Baja California; con vigencia a partir de la expedición: 30 de marzo de 2010 y con vencimiento el 03 de febrero de 2013.</p> <p>15.- Credencial para votar a nombre de Pérez Sotelo Alberto, con número 009655591486, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p>
8	<p>Pérez Sotelo Alberto.</p> <p>Lote: 8.</p> <p>(Anexo: B-8).</p>	<p>1.- Adeuda el Impuesto Predial de los ejercicios fiscales 2012, 2013 y 2014, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014.</p> <p>1.1.- Tramite de Notificación de Predial No. 262885; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Pérez Sotelo Alberto; con Domicilio Predio: Callejón</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Esmeralda s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-059, asignada al Lote: 8, Manzana: s/n, con superficie de 277.221 m2; con uso: casa habitacional; Construcción: 50.00 m2, con fecha de alta 14 de abril de 2011, fecha de notificación 11 de mayo de 2011.- Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994. Así como el trámite de notificación de predial No.: 259974, uso baldío, de fecha 4 de abril de 2011.</p> <p>2.- Impresión Fotográfica de la casa habitación ubicada en Lote 8, Clave Catastral: FA-A30-059. (Fotografía de archivo).</p> <p>3.- Levantamiento de Localización, correspondiente al mes de febrero de 2011, respecto al lote No. L-08; Manzana: M-30; uso de suelo Habitacional; Superficie: 277.221 m2, en favor del Posesionario: Alberto Pérez Sotelo.</p> <p>4.- Plano que muestra la ubicación del Lote 8, Manzana 33, del Fraccionamiento Carlos Pacheco, Ensenada, Baja California; Superficie: 265.6085 m2; Clave Catastral: CP-033-008, de fecha febrero de 2011.</p> <p>5.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmando Alberto Pérez Sotelo, Enrique Pérez Chávez (colindante), y María Eugenia Landa Villa (colindante); elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>6.- Recibo de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad, con número de servicio: 010001109648, Medidor: 0B8H01, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010, a nombre de Pérez Sotelo Alberto.</p> <p>7.- Factura de servicio de agua con cuenta número 015714467-8, emitido por la Entidad Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada, de fecha 01 de marzo de 2003.</p> <p>8.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por Alberto Pérez Sotelo, dirigido al Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro,</p>
--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno con una superficie de 265.60 m², en el que se encuentra su casa por más de 20 años.</p> <p>9.- Contrato Privado de Cesión de Derechos de fecha 10 de febrero de 1991, celebrado entre Rubén Pérez Carrillo, respecto a la fracción de la manzana 30 y 33 y cede a favor de Alberto Pérez Sotelo, una superficie de 270.00 m², testigos de asistencia: Encarnación Pérez A. y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>10.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>11.- Credencial para votar a nombre de Pérez Sotelo Alberto, con número 009655591486, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>13.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>14.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>15.- Credencial para votar a nombre de Landa Villa María Eugenia, con número 0067024178665, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p>
9	Fierro López	<p>1.- Adeudan el Impuesto Predial de los ejercicios fiscales 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014.</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

<p>Xicotencatl, Pérez Carrillo Rubén y Elda Irlanda Fierro Landa. Lote: 9. (Anexo: B-9).</p>	<p>1.1.- Trámite de Notificación de Predial No. 289948; movimiento: RA3; Propietario y/o Rep. Legal: Fierro López Xicotencatl y Pérez Carrillo Rubén (Cop); con Domicilio Predio: Callejón Esmeralda s/n Fraccionamiento Acapulco; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-060, asignada al Lote: 009, Manzana: 030, con superficie de 6,458.207 m²; con uso: mixto habitacional/comercial; Construcción: 200.00 m²; de fecha de alta 14 de abril de 2011, fecha de notificación 20 de marzo de 2012. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994.</p> <p>2.- Deslinde correspondiente al Lote: 009, Manzana: 30 de la Colonia Pacheco (Ayuntamiento), Ensenada, Baja California; Estado Actual: Comercial; Uso del Suelo: Habitacional; Situación Legal: Regular; con Clave Catastral: FA-A30-060; Superficie: 6,458.207 m²; Propietario: Xicotencatl Fierro López y Ruben Pérez Carrillo (Cop); elaborado en el mes de febrero de 2012, con fecha de despachado 16 de marzo de 2012, por la Dirección de Catastro y Control Urbano de la Secretaría de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California,</p> <p>3.- Trámite de notificación de predial No.: 259979; movimiento: PA1; uso baldío, de fecha 14 de abril de 2011.</p> <p>4.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por Rubén Pérez Carrillo, Xicotencatl Fierro López y la menor Elda Irlanda Fierro Landa, dirigido al Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro, mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno en el que se encuentra su casa por más de 13 años. Con Superficie: 5,060.425 m².</p> <p>5.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por Rubén Pérez Carrillo y Xicotencatl Fierro López como poseionarios y como testigo de asistencia colindantes: Juan Manuel Pérez Pérez y Alberto Pérez</p>
--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>Sotelo, elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>6.- Factura No. 22710232, de servicio de agua con cuenta número 015714467; a nombre de Pérez A. Rubén, con domicilio en Callejón Esmeralda No. 92-E; emitido por la Entidad Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada, de fecha 25 de marzo de 2010, con clave catastral: FG063038; y Factura: 2986510-C, de fecha 10 de marzo de 2003, emitido por la Entidad Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada. A nombre de Pérez A. Rubén,</p> <p>7.- Facturas del servicio telefónico, a nombre de Carrillo Chávez María de Jesús, con domicilio Prolongación Esmeralda 92- Fraccionamiento Acapulco; mes facturado de agosto 2004 y julio de 2000; emitido por Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V.</p> <p>8.- Plano que muestra la ubicación del Lote 09, Manzana 33, del Fraccionamiento Carlos Pacheco, Ensenada, Baja California; Superficie: 5,060.425 m²; Clave Catastral: CP-033-009, de fecha febrero de 2011. En Posesión del Sr. Ruben Pérez Carrillo, Xicotencatl Fierro López y Elda I. Fierro Landa.</p> <p>9.- Levantamiento de Localización, correspondiente al mes de febrero de 2011; respecto al lote No. L-09; Manzana: M-30; de la Colonia Carlos Pacheco; Estado Actual: Comercial; uso de suelo Habitacional; Superficie: 5,060.279 m², en favor de los Posesionarios: Rubén Pérez Carrillo, Xicotencatl Fierro López y Elda Irlanda Fierro Landa; con sello de recibido ante la Dirección de Catastro y Control Urbano Municipio de Ensenada, de fecha 29 de marzo de 2011. (Se anexan dos levantamientos sobre el mismo Lote: 09, antes referido).</p> <p>10.- Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios de fecha 25 de enero de 1998, celebrado entre el cesionista Rubén Pérez Carrillo, respecto a una fracción ubicado entre callejón esmeralda y arroyo el gallo, y cede a favor de Xicotencatl Fierro López, testigos de asistencia: Rubén Pérez Arauza y Ma. De Jesús Carrillo Chávez.</p> <p>11.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y</p>
--	--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Fierro López Xicotencatl, con número 0067024178559, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>13.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>14.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>15.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>16.- Credencial para votar a nombre de Pérez Sotelo Alberto, con número 009655591486, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>17.- Credencial para votar a nombre de Pérez Pérez Juan Manuel, con número 0087102357247, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 2005.</p> <p>18.- Credencial de la Unión de Trabajadores en el Ramo de Alquiler de Caballos y Sim. De Ensenada. A nombre de Rubén Pérez Carrillo de fecha 18 de marzo de 1986.</p>
10	<p>Pérez Torres Isidro.</p> <p>Lote: 10.</p> <p>(Anexo: B-10).</p>	<p>1.- Adeuda el Impuesto Predial de los ejercicios fiscales 2013 y 2014, Estado de cuenta de fecha 29 de diciembre de 2014.</p> <p>1.1.- Tramite de Notificación de Predial No. 262886; movimiento: RA378; Propietario y/o Rep. Legal: Pérez</p>

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>Torres Isidro; con Domicilio Predio: Callejón Esmeralda s/n Fraccionamiento Ex - Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-061, asignada al Lote: 10, Manzana: s/n, con superficie de 482.393 m2; con uso: casa habitacional; Construcción: 45.00 m2, con fecha de alta 14 de abril de 2011, fecha de notificación 11 de mayo de 2011. Registro provisional de posesión al amparo del art. 4 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado, Publicado 2 de septiembre de 1994. Así como el trámite de notificación de predial No.: 259986, uso baldío, de fecha 4 de abril de 2011.</p> <p>2.- Impresión Fotográfica de la casa habitación ubicada en Lote 8, Clave Catastral: FA-A30-061. (fotografía de archivo).</p> <p>3.- Levantamiento de Localización, correspondiente al mes de febrero de 2011; respecto al lote No. L-10; Manzana: M-30; de la Colonia Carlos Pacheco; uso de suelo Habitacional; Superficie: 482.393 m2, en favor del Posesionario: Isidro Pérez Torres..</p> <p>4.- Acta circunstanciada de fecha 7 de febrero de 2011, firmado por Isidro Pérez Torres como poseionario y como testigos de asistencia Alberto Pérez Sotelo, Encarnación Pérez Arauza y Xicotencatl Pierro López, elaborado por el perito deslindador Ing. Jorge Alberto Sánchez Ochoa.</p> <p>5.- Recibo de energía eléctrica con número de servicio: 010001109648, de la Comisión Federal de Electricidad; con Medidor: 0B8H01, de fecha de consumo 16 de junio a 16 de agosto de 2010. A nombre de Pérez Sotelo Alberto.</p> <p>6.- Factura No. 22710232, de servicio de agua con cuenta número 015714467; a nombre de Pérez A. Rubén, con domicilio en Callejón Esmeralda No. 92-E; emitido por la Entidad Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada, de fecha 10 de marzo de 2003, así como comprobante de fecha 25 de marzo de 2010, con clave catastral: FG063038.</p> <p>7.- Escrito de fecha 28 de febrero de 2011, emitido por Isidro Pérez Torres, dirigido al Ayuntamiento</p>
--	--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>Constitucional de Ensenada, B.C. Dirección Catastro, mediante el cual solicita se le proporcione una clave catastral al lote de terreno en el que se encuentra su casa por más de 9 años.</p> <p>8.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios de fecha 3 de julio de 2003, celebrado entre Rubén Pérez Carrillo, respecto a la fracción de la manzana 30 y 33 del Fraccionamiento Acapulco también conocida como Colonia Carlos Pacheco Ensenada, B.C. y cede a favor de Isidro Pérez Torres, una superficie de 480.00 m2; testigos de asistencia: Rubén Pérez Arauza y Ma. De Jesús Carrillo Chávez.</p> <p>9.- Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios, celebrado entre Rubén Pérez Arauza y María de Jesús Carrillo Chávez (cesionistas) en favor de Rubén Pérez Carrillo (cesionario), de fecha 1 de marzo de 1990. Testigos de asistencia Encarnación Pérez Arauza y José Isabel Pérez Arauza.</p> <p>10.- Credencial para votar a nombre de Pérez Torres Isidro, con número 0096056474556, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 2002.</p> <p>11.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Rubén, con número 0087055591538, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>12.- Credencial para votar a nombre de Carrillo Chávez Ma. De Jesús, con número 0108024230346, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1991.</p> <p>13.- Credencial para votar a nombre de Pérez Carrillo Rubén, con número 0108117720125, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>14.- Credencial para votar a nombre de Pérez Arauza Encarnación, con número 0096055521727, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral. Año registro 1993.</p> <p>15.- Credencial para votar a nombre de Fierro López Xicotencatl, con número 0067024178559, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal</p>
--	--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		Electoral. Año registro 1991.
--	--	-------------------------------

4.2.3.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa.

La posesión que ostenta el Señor Alejandro Godoy Padilla, es originaria, al poseer en calidad de dueño, de acuerdo a los datos generales y particulares de los bienes inmuebles siguientes:

a).- Clave Catastral: FA-A01-040, que corresponde al Lote: Fracción C-1; Manzana: 33; de la Colonia Carlos Pacheco de esta Ciudad de Ensenada, Baja California; Con Superficie de 2,331.743 m2.

Con uso de suelo: Habitacional. Estado Actual: Baldío. Al corriente en el pago del Impuesto predial. (Anexo: G-1).

b).- Clave Catastral: PD-A33-069, que corresponde al Lote: Fracción III, de terreno excedente; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de esta Ciudad de Ensenada, Baja California; Con Superficie de 957.096 m2.

Con uso de suelo: Habitacional. Estado Actual: Baldío. Al corriente en el pago del Impuesto predial. (Anexo: G-2).

Atendiendo a sus orígenes, es importante hacer mención de los Documentos obtenidos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, Dirección de Catastro y Control Urbano, así como de Recaudación de Rentas del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, que a continuación se citan:

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Tabla 4.6

1	<p>Alejandro Godoy Padilla</p> <p>a).- Bien Inmueble:</p> <p>Clave Catastral: FA-A01-040.</p> <p>Lote: Fracción C-1.</p> <p>Manzana: 33.</p> <p>Superficie 2,331.743 m2.</p> <p>(Anexo: G-1)</p>	<p>1.- Contrato de Compraventa, celebrado entre el vendedor José Antonio Egozcue de los Santos y el Comprador Alejandro Godoy Padilla, contenido en Primer testimonio de escritura pública: 110312, Volumen: 1473, de fecha 16 de julio de 2013, Notaria Publica 3 de Ensenada, Baja California; Inscrita Bajo Partida: 5264244; Sección: Civil, de fecha 20 de noviembre de 2013, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.</p> <p>2.- Estado de Cuenta Predial de la Clave Catastral: FA-A01-040; Superficie: 2,331.74 m2; a nombre de Egozcue de los Santos José Antonio y Copropietario, de fecha 26 de diciembre de 2014, expedido por el Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>3.- Deslinde de fecha 5 de septiembre de 2013. A la Clave Catastral: FA-A01-040, correspondiente al Lote: Fracción C-1; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California. Despachado con fecha 12 de noviembre de 2013. Expedido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno de la Secretaría de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California. señala el polígono en sobre posición de propiedad.</p> <p>3.1.- Segundo deslinde de fecha 5 de septiembre de 2013, despachado con 8 de noviembre de 2013, no señala el polígono en sobre posición de propiedad.</p> <p>4.- Tramite de Notificación de Predial No. 293212; movimiento: RA345; Propietario y/o Rep. Legal: Egozcue de los Santos José Antonio y Cop.; con Domicilio del Predio: Boulevard Costero s/n Fraccionamiento Acapulco; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A01-040, asignada al Lote: s/n, Manzana: 33, con superficie de 2,331.743 m2; con uso: Baldío;</p>
---	---	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>con fecha de alta 10 de julio de 2011, fecha de notificación 5 de agosto de 2011.</p> <p>4.1.- Planilla de evaluación de fecha 10 de abril de 2012, al Lote de terreno con clave catastral: FA-A01-040, expedido por la Dirección de desarrollo urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.</p> <p>5.- Constancia de inscripción expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ensenada, Baja California, en relación al Contrato de compraventa contenido en el primer testimonio de la escritura pública número 106946, Volumen número 1330 de fecha 28 de diciembre de 2009, en la que aparece como vendedora la Señora Ofelia Montaña Carranco de Ruiz, comprador Egozcue de los Santos José Antonio y Godoy Padilla Alejandro, respecto al Lote: Fracción C-1; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), Superficie: 2,331.743 m2.- Debidamente Inscrito bajo partida: 5241232; Sección: Civil, de fecha de inscripción: 21 de febrero de 2012.</p> <p>6.- Deslinde de fecha 10 de enero de 2012. Correspondiente a la Clave Catastral: FA-A01-040, a nombre de Ofelia Montaña Carranco, correspondiente al Lote: Fracción C-1; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California. Despachado con fecha 15 de febrero de 2012.- Expedido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno de la Secretaría de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California. con superficie de 2,331.743 m2; señala el polígono en sobre posición de propiedad.</p> <p>6.1.- Segundo deslinde de fecha de septiembre de 2009, a nombre de Ofelia Montaña Carranco, despachado con 20 de noviembre de 2019; con superficie de 2,331.743 m2; señala el polígono en sobre posición de propiedad.</p> <p>7.- Trámite de Notificación de Predial No. 176015; movimiento: R1; Propietario y/o Rep. Legal: Ruiz Ofelia Montaña Carranco de.; con Domicilio del</p>
--	--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>Predio: Boulevard Costero s/n Fraccionamiento Acapulco; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A01-040, asignada al Lote: s/n, Manzana: 33, con superficie de 2,331.743 m²; con uso: Baldío; con fecha de alta 10 de julio de 2011, fecha de notificación 5 de agosto de 2011.</p> <p>7.1.- Planilla de evaluación de fecha 06 de agosto de 2008, a nombre de Ruiz Ofelia Montaña Carranco de, Lote de terreno con clave catastral: FA-A01-040, expedido por la Dirección de desarrollo urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.</p> <p>8.- Constancia de inscripción expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ensenada, Baja California, del oficio número S/275/08 de fecha 25 de septiembre de 2008, girado por la Dirección de Control Urbano de Ensenada, Baja California, donde se aprueba la Subdivisión de Propiedad, a la propiedad de la C. Montaña Carranco Ofelia, también conocida como Ofelia Montaña Carranco de Ruiz, respecto al bien inmueble identificado como Lote: Fracción C-1; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), Superficie: 2,331.743 m².- Debidamente Inscrito bajo partida: 5193633; Sección: Civil, de fecha de inscripción: 02 de octubre de 2008.</p>
--	--	--

Tabla: 4.7

2	<p>Alejandro Godoy Padilla</p> <p>b).- Bien Inmueble:</p> <p>Clave Catastral: PD-A33-069</p> <p>Lote: Fracción III, de</p>	<p>1.- Contrato de Compraventa, celebrado entre el vendedor José Antonio Egozcue de los Santos y el Comprador Alejandro Godoy Padilla, contenido en Primer testimonio de escritura pública: 110312, Volumen: 1473, de fecha 16 de julio de 2013, Notaría Pública 3 de Ensenada, Baja California; Inscrita Bajo Partida: 5264244; Sección: Civil, de</p>
----------	--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Terreno Excedente. Manzana: 33. Superficie: 957.096 m2.</p> <p>(Anexo: G-2)</p>	<p>fecha 20 de noviembre de 2013, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.</p> <p>2.- Estado de Cuenta Predial de la Clave Catastral: PD-A33-069; Superficie: 957.096 m2; a nombre de Egozcue de los Santos José Antonio y Copropietario, de fecha 26 de diciembre de 2014, expedido por el Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>3.- Deslinde de fecha 5 de septiembre de 2013. A la Clave Catastral: PD-A33-069, correspondiente al Lote: Fracción III, de Terreno Excedente; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California. Despachado con fecha 20 de septiembre de 2013. Con superficie: 957.096 m2. Expedido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno de la Secretaría de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California. A nombre de Godoy Padilla Alejandro y Egozcue de los Santos José Antonio.</p> <p>3.1.- Segundo deslinde de fecha 10 de enero de 2012, despachado con 15 de febrero de 2012, a la Clave Catastral: PD-A33-069, correspondiente al Lote: Fracción III, de Terreno Excedente; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California. Con superficie: 957.096 m2. A nombre de Ofelia Montaña Carranco de Ruiz.</p> <p>4.- Trámite de Notificación de Predial No. 182828; movimiento: RA38; Propietario y/o Rep. Legal: Ruiz Ofelia Montaña Carranco de; con Domicilio del Predio: Boulevard Costero s/n Fraccionamiento Ex – Manzana 33 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: PD-A33-069, asignada al Lote: s/n, Manzana: s/n, Fracciones Polígono III Libre de Afectación; con superficie de 957.096 m2; con uso: Baldío; con fecha de alta 07 de julio de 2008, fecha de notificación 13 de enero de 2009.</p> <p>5.- Deslinde de fecha 18 de noviembre de 2009,</p>
--	--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>despachado con 20 de noviembre de 2009, a la Clave Catastral: PD-A33-069, correspondiente al Lote: Fracción III, de Terreno Excedente; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California. Con superficie: 957.096 m2. A nombre de Ofelia Montaña Carranco de Ruiz.</p> <p>5.1.- Deslinde de fecha 14 de enero de 2009, despachado con 24 de enero de 2009, a la Clave Catastral: PD-A33-069, correspondiente al Lote: Fracción III, de Terreno Excedente; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California. Con superficie: 957.096 m2. A nombre de Ofelia Montaña Carranco de Ruiz.</p> <p>6.- Planilla de evaluación de fecha 13 de enero de 2009, al Lote de terreno con clave catastral: PD-A33-069, expedido por la Dirección de desarrollo urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.</p> <p>5.- Constancia de inscripción expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ensenada, Baja California, respecto a la subdivisión de propiedad, con oficio: S/338/08. De fecha 27 de noviembre de 2008, girado por la Dirección de Control Urbano Expedido en la Ciudad de Ensenada, Baja California, en relacion a la propiedad a subdividir: Lote: Fracción de terreno excedente de la manzana. Manzana: 29, de la colonia Carlos Pacheco, Superficie: 2,235.020 m2., dando como resultado de la subdivisión la Superficie de: 957.096 m2, que corresponde al Lote: Fracción III, de Terreno Excedente; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California. Con superficie: 957.096 m2. A nombre de Ofelia Montaña Carranco.</p> <p>5.1.- Oficio: S/338/08. De fecha 27 de noviembre de 2008, girado por la Dirección de Control Urbano Expedido en la Ciudad de Ensenada, Baja California, en relacion a la propiedad a subdividir: Lote: Fracción de terreno excedente de la manzana. Manzana: 29, de la colonia Carlos Pacheco, Superficie: 2,235.020 m2.</p>
--	--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

		<p>5.2.- Memoria descriptiva de “una Fracción de terreno excedente de la manzana 33 de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California.”</p> <p>5.3.- Proyecto de subdivisión Lote: Fracción de terreno excedente de la manzana. Manzana: 29, de la colonia Carlos Pacheco, Superficie: 2,235.020 m2. A nombre de Ofelia Montaña Carranco de Ruiz.</p> <p>6.- Deslinde de fecha 17 de junio de 2008, despachado con 20 de junio de 2008, a la Clave Catastral: PD-A33-009, correspondiente al Lote: Fracción de Terreno Excedente; Manzana: 33, de la Colonia Carlos Pacheco de Ensenada, Baja California. Con superficie: 2,221.43 m2. A nombre de Ofelia Montaña Carranco.</p>
--	--	--

4.2.4.- Con Propiedad mediante Diligencias de Jurisdicción voluntaria e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.

La posesión que ostenta el Señor Sergio Gregorio Razo Castro, es originaria, al poseer en calidad de propietario, de acuerdo a los datos generales y particulares del bien inmueble siguiente:

Tabla: 4.8

<p>Sergio Gregorio Razo Castro</p> <p>Bien Inmueble:</p> <p>Clave Catastral: FA-A30-046 Lote: Porción de terreno FR. 2-A Norte. Manzana: S/M.</p>	<p>1.- Estado de Cuenta Predial de la Clave Catastral: FA-A30-046; Superficie: 431.68 m2; a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro, de fecha 31 de enero de 2015, expedido por el Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>2.- Tramite de Notificación de Predial No. 264806; movimiento: RA3; Propietario y/o Rep. Legal: Sergio Gregorio Razo Castro; con Domicilio del Predio: Boulevard Costero s/n Fraccionamiento Ex –</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

<p>Superficie: 431.680 m2.</p> <p>(Anexo: D)</p> <p>[Sentencia definitiva de fecha 30 de noviembre de 2004, respecto a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre información Ad-Perpetuam, Promovidas por Sergio Gregorio Razo Castro, con número de Expediente: 0115/2000-A, Juzgado Primero Civil del Partido Judicial de Ensenada, Baja California; en la que declaran que en virtud de la Prescripción Positiva operada en favor de Sergio Gregorio Razo Castro, sea convertido en propietario del inmueble consistente en predio sito en la Ex colonia Carlos Pacheco, de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de 3,134.83 m2.]</p>	<p>Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-046, asignada al Lote: s/n, Manzana: s/n, Porción Terreno FR-2-A; con superficie de 431.680 m2; con uso: Baldío; con fecha de alta 21 de agosto de 2007, fecha de notificación 1 de junio de 2011. Con comentario sobre predio: se separa FA-A30-048; S/071/2011 de fecha 18 de abril de 2011.</p> <p>3.- Planilla de evaluación de fecha 01 de junio de 2011.</p> <p>4.- Inscripción de Subdivisión de Propiedad con Partida: 5230796, Sección: Civil, de fecha 12 de mayo de 2011.</p> <p>5.- Oficio: S/071/2011, de fecha 18 de abril de 2011, emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal; mismo que con tiene la aprobación de la subdivisión del Lote: Porción de terreno FR. 2-A, de la Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco de esta ciudad, con Clave Catastral: FA-A30-046, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Partidas: Subdivisión de propiedad: Partidas: 5186572 y 5173841, ambos de la sección civil; e Información Ad Perpetuam (propiedad): partida: 5157723, sección civil. A nombre de Sergio Gregorio Razo Castro. Con superficie a subdividir de: 531.680 m2. De la que se obtendrán dos fracciones:</p> <p>a).- Porción de terreno FR.2-A Norte; Clave Catastral: FA-A30-046, Superficie: 431.680 m2.</p> <p>b).- Porción de terreno FR.2-A Sur; Clave Catastral: FA-A30-063, Superficie: 100.000 m2., esta porción se fusiona al lote denominado porción de terreno FR. 2-B.</p> <p>6.- Proyecto de subdivisión de la porción de terreno FR.2-A, Manzana S/M, de la Colonia Carlos Pacheco, con Superficie de: 531.680 m2., Clave Catastral: FA-A30-046, despachado con fecha 06 de mayo de 2011, por la Dirección de Catastro y</p>
--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Control Urbano del Gobierno Municipal.</p> <p>6.1.- Memorias Descriptivas del proyecto de subdivisión y su respectivo plano del terreno con sus cuadros de construcción de las fracciones correspondientes.</p> <p>7.- Tramite de Notificación de Predial No. 165106; movimiento: RA358; Propietario y/o Rep. Legal: Sergio Gregorio Razo Castro; con Domicilio del Predio: Boulevard Costero s/n Fraccionamiento Ex – Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-046, asignada al Lote: s/n, Manzana: s/n, Porción Terreno FR-2-A; con superficie de 531.680 m2; con uso: Baldío; con fecha de alta 21 de agosto de 2007, fecha de notificación 17 de abril de 2008. Con comentario sobre predio: se separa FA-A30-048; S/103/2008 de fecha 15 de abril de 2008.</p> <p>8.- Oficio: S/103/2008, de fecha 15 de abril de 2008, emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal; despachado con fecha 16 de abril de 2008; mismo que con tiene la aprobación de la subdivisión del Lote: Porción de terreno FR. 2, de la Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco de esta ciudad, con Clave Catastral: FA-A30-046, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Partidas: Subdivisión de propiedad: Partidas: 5173841, sección civil; e Información Ad Perpetuam (propiedad): partida: 5157723, sección civil. A nombre de Sergio Gregorio Razo Castro. Con superficie según inscripción de: 2,858.745 m2. De la que se obtendrán dos fracciones:</p> <p>a).- Porción de terreno FR.2-A; Clave Catastral: FA-A30-046, Superficie: 531.680 m2.</p> <p>b).- Porción de terreno FR.2-B; Clave Catastral: FA-A30-048, Superficie: 2,327.065 m2.</p> <p>Conjuntamente con sus memorias descriptivas y plano del proyecto de subdivisión.</p> <p>9.- Planilla de evaluación de fecha 17 de abril de 2008.</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>10.- Deslinde de fecha 21 de agosto de 2007, clave Catastral: FA-A30-046, correspondiente al Lote: Porción de terreno FR.2, Manzana: 30, Superficie: 2,858.745 m2., despachado con fecha 22 de agosto de 2007, por la Dirección de Catastro del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>11.- Tramite de Notificación de Predial No. 147578; movimiento: RA1; Propietario y/o Rep. Legal: Sergio Gregorio Razo Castro; con Domicilio del Predio: Boulevard Costero s/n Fraccionamiento Ex – Manzana 30 de la C.P.; emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C., que contiene la Clave Catastral: FA-A30-046, asignada al Lote: 046, Manzana: A30, Fracciones: FR-2; con superficie de 2,858.745 m2; con uso: Baldío; con fecha de alta 21 de agosto de 2007, fecha de notificación 21 de agosto de 2007. Con comentario sobre predio: Oficio: S/215/2007 de fecha 27 de julio de 2007.</p> <p>12.- Sentencia definitiva de fecha 30 de noviembre de 2004, respecto a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre información Ad-Perpetuam, Promovidas por Sergio Gregorio Razo Castro, con número de Expediente: 0115/2000-A, Juzgado Primero Civil del Partido Judicial de Ensenada, Baja California; en la que declaran que en virtud de la Prescripción Positiva operada en favor de Sergio Gregorio Razo Castro, sea convertido en propietario del inmueble consistente en predio sito en la Ex colonia Carlos Pacheco, de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de 3,134.83 m2.</p> <p>13.- Planilla de evaluación de fecha 21 de agosto de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>14.- Inscripción de la Subdivisión de Propiedad con Partida: 5173841, Sección: civil, de fecha 01 de agosto de 2007; en relacion al Oficio numero S/215/2007, de fecha 27 de julio de 2007, girado</p>
--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>por la Dirección de Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>15.- Oficio S/215/2007, de fecha 27 de julio de 2007, girado por la Dirección de Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, despachado el mismo día, mes y año. Mismo que se acompaña de memorias descriptivas, Proyecto de Subdivisión ambos con fecha 27 de julio de 2007, y Deslinde de fecha 10 de julio de 2007.</p> <p>16.- Certificado de inscripción de fecha 24 de julio de 2007, expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.</p> <p>17.- Certificado de existencia y libertad de gravamen fiscales de inmuebles urbanos, expedidos por el Director de Catastro del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>18.- Planilla de evaluación de fecha 13 de agosto de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, mismo que se acompaña con el Proyecto de Subdivisión; Recibo Oficial de fecha 22 de agosto de 2007, expedido por la Tesorería Municipal de Ensenada, Baja California; Memorándum de Pago de fecha 22 de agosto de 2007, expedido por Departamento de Catastro del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California; así como Deslinde de fecha 21 de agosto de 2007, expedido por la Dirección de Catastro del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>Todos los documentos están expedidos a favor de Sergio Gregorio Razo Castro.</p>
--	---

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

4.2.5.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.

La posesión Originaria que ostenta la Empresa Corrales Operadora Comercial, S.R.L de C.V., derivada de un contrato de compraventa con el Señor Sergio Gregorio Razo Castro, al efecto posee en calidad de propietario, de acuerdo a los datos generales y particulares del bien inmueble siguiente:

Tabla: 4.9

<p>Corrales Operadora Comercial, S.R.L. de C.V.</p> <p>Bien Inmueble:</p> <p>Clave Catastral: FA-A30-048 Lote: Porción de Terreno FR. 2-A Sur y 2-B; Manzana: S/M. Superficie: 2,427.065 m2.</p> <p>(Anexo: E)</p>	<p>1.- Estado de Cuenta Predial, de fecha 31 de enero de 2015, a nombre de Corrales Operadora Comercial, S.R.L. de C.V., con Clave Catastral: FA-A30-048.</p> <p>2.- Contrato de mutuo, inscrito bajo partida: 5260327, Sección: Civil, de fecha 08 de julio de 2013.</p> <p>3.- Cancelación de gravámenes de Reserva de Dominio, con inscripción bajo partida: 5247083, Sección: Civil, de fecha 20 de junio de 2012.</p> <p>4.- <u>Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio</u>, inscrito bajo partida: 5243168, Sección: Civil, de fecha 26 de marzo de 2012, vendedor: Sergio Gregorio Razo Castro, Comprador: Corrales Operadora Comercial, S. de R.L. de C.V., adquirió el Lote: Porción de Terreno FR. 2-A Sur y 2-B, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 2,427.065 m2., con Clave Catastral: FA-A30-048.</p> <p>5.- Fusión de Propiedad, inscrito bajo partida: 5231113, Sección: Civil, de fecha 20 de mayo de 2011, Lote: Porción de Terreno FR.2-B, Manzana: S/M, Carlos Pachecos (ayuntamiento), con superficie: 2,327.065 m2., Clave Catastral: FA-A30-048. y Lote: Porción de Terreno FR. 2-A Sur, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 100.000 m2., con Clave Catastral: FA-A30-063, a nombre de Sergio</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Gregorio Razo Castro.</p> <p>6.- Subdivisión de Propiedad debidamente inscrita bajo partida: 5230796, Sección: Civil, de fecha 12 de mayo de 2011; en Lote: Porción de terreno FR. 2-A, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 531.680 m2., Clave Catastral: FA-A30-046. Resultando Lote: porción de Terreno FR. 2-A Norte, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 431.680 m2., Clave Catastral: FA-A30-048; y Lote: Porción de Terreno FR. 2-A Sur, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 100.000 m2., con Clave Catastral: FA-A30-063, a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro.</p> <p>7.- Subdivisión de Propiedad debidamente inscrita bajo partida: 5186572, Sección: Civil, de fecha 29 de abril de 2008; en Lote: Porción de terreno FR. 2, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 2,858.745 m2., Clave Catastral: FA-A30-046. Resultando Lote: porción de Terreno FR. 2-A, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 531.680 m2., y Lote: Porción de Terreno FR. 2-B, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 2,327.065 m2., con Clave Catastral: FA-A30-048, a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro.</p> <p>8.- Subdivisión de Propiedad debidamente inscrita bajo partida: 5173841, Sección: Civil, de fecha 01 de agosto de 2007; en Lote: Porción de terreno FR. 1, Manzana: S/M, Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 276.069 m2., Clave Catastral: FA-A30-044 y Lote: Porción de Terreno FR.2, Manzana: S/M, Carlos Pachecos (ayuntamiento), con superficie: 2,858.745 m2., Clave Catastral: FA-A30-046.</p> <p>9.- Información Ad-Perpetuam (propiedad), debidamente inscrita bajo partida: 5157723, sección: Civil, con fecha 07 de septiembre de 2006; ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, nombre de Sergio Gregorio Razo Castro. Con superficie de: 3,134.833 m2., Lote: Porción de Terreno, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento) de Ensenada, Baja California.</p> <p>10.- Documentos emitidos y tramitados ante el</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California:</p> <p>10.1.- Notificación de predial, con trámite: 264805, de fecha de alta 17 de abril de 2008, fecha de notificación 01 de junio de 2011, a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro, Respeto a las Fracciones: FR-2-A Sur y 2-B, con Clave Catastral: FA-A30-048. Contiene comentarios.</p> <p>10.2.- Planilla de Evaluación de fecha 01 de junio de 2011.</p> <p>10.3.- Oficio: F/018/2011, de fecha 18 de mayo de 2011, emitido por Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>10.4.- Recibo Oficial de fecha 18 de mayo de 2011, expedido por Tesorería de la Federación del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California</p> <p>10.5.- Trámite No. 121, de fecha 18 de mayo de 2011, correspondiente a pago de derechos por fusión de dos fracciones, respecto a la Clave Catastral: FA-A30-046/48, correspondiente a la porción de terreno FR.2-A Sur y 2-B. a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro. Así como solicitud de fusión de fecha 06 de mayo de 2011, solicitud autorización para fusión de predios de fecha 13 de mayo de 2011, formatos que corresponden a al Departamento de fraccionamientos de la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Administración Urbana del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>10.6.- Constancia de subdivisión de propiedad, con inscripción bajo partida: 5230796, Sección: Civil, de fecha 12 de mayo de 201, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California; respecto a la porción de terreno FR.2-A, con Superficie de 531.680 m2., resultando porción de Terreno FR. 2-A Norte, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 431.680 m2., Clave Catastral: FA-A30-048; y Lote: Porción de Terreno FR. 2-A Sur, Manzana: S/M, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con Superficie: 100.000 m2., con Clave Catastral: FA-A30-063, ambas a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro.</p> <p>10.7.- Certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California; de fecha 14 de abril de 2011, a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro.</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>10.8.- Certificado de Existencia y libertad de gravamen Fiscales de inmuebles Urbanos, expedido por el H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, respecto a la Clave Catastral: FA-A30-048.</p> <p>10.9.- Certificado de Inscripción expedido por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, de fecha 14 de abril de 2011, en la que hace constar si se encontró registrado a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro, el Inmueble Lote de Terreno FR.2-A Manzana: S/M, Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), Clave Catastral: FA-A30-046, Superficie de 531.680 m2., Inscrito bajo partida 5186572, Sección: Civil de fecha 29 de abril de 2008; Información Ad-Perpetuam (Propiedad), Partida: 5157723, Sección: Civil, de fecha 07 de septiembre de 2006 y Subdivisión de Propiedad: Partida: 5173841, Sección: Civil, de fecha 01 de agosto de 2007.</p> <p>10.10.- Certificado de Existencia y Libertad de gravamen Fiscales de inmuebles Urbanos, expedido por el H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, respecto a la Clave Catastral: FA-A30-046.</p> <p>10.11.- Deslinde de fecha 16 de mayo de 2011, correspondiente al Lote: Porción de Terreno FR.2-B, Manzana: S/M, Carlos Pachecos (ayuntamiento), con superficie: 2,327.065 m2., Clave Catastral: FA-A30-048, a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro, emitido por la Dirección de Catastro y Control Urbano de la Secretaria de Administración Urbana del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>10.12.- Proyecto de Fusión de la Porción de terreno FR.2-A Sur, Manzana: s/M, con Clave Catastral: FA-A30-063, con la porción de terreno FR.2-B, Manzana: S/M, Colonia Carlos Pacheco, Propiedad de: Sergio Gregorio Razo Castro.</p> <p>10.13.- Memorias Descriptivas del proyecto de fusión de la Porción de terreno FR.2-A Sur, Manzana: s/M, con Clave Catastral: FA-A30-063, con la porción de terreno FR.2-B, Manzana: S/M, Colonia Carlos Pacheco, Propiedad de: Sergio Gregorio Razo Castro.</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

4.2.6.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.

La posesión Originaria que ostenta la Empresa Empacadora Porteña, S. de R.L de C.V., derivada de un contrato de compraventa celebrado con el Señor Guillermo Boisson Piñero, con fecha 07 de marzo de 1964, Escritura Publica 7077, Volumen 87, ante Notario Público No. 1, Licenciado Alejandro Athie Carrasco, e inscrito bajo Partida: Sección Primera, Tomo: 35; Inscripción: 2925 de fecha 23 de abril de 1974, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California; al efecto posee en calidad de propietario, de acuerdo a los datos generales y particulares del bien inmueble siguiente:

Tabla: 4.10

<p>Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V.</p> <p>Bien Inmueble:</p> <p>Clave Catastral: FA-A30-009 Lote: FR. Manzana: 30 Superficie: 5,997.130 m2.</p> <p>(Anexo: F)</p>	<p>a).- Estado de Cuenta Predial, de fecha 31 de enero de 2015, a nombre de Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V., con Clave Catastral: FA-A30-009; Superficie de 5,997.13 m2.</p> <p>Antecedentes Registrales en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, al 2014.</p> <p>1.- Juicio de Prescripción Positiva, debidamente inscrita bajo partida: 5271675, Sección: Civil, de fecha once de julio de 2014; en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California Actor: Corrales Operadora Comercial, S. de R.L. de C.V., Demandado Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V., registro Declaración que ha operado la Prescripción Positiva y los actores sean convertido en Propietarios por prescripción adquisitiva usucapión del predio con Superficie de: 2,228.846 m2.</p> <p>2.- Juicio de Prescripción Positiva, debidamente inscrita bajo partida: 5270855, Sección: Civil, de fecha trece de junio de 2014; en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California Actores: flores Campos Miguel Ángel,</p>
---	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Pérez Sotelo Alberto, Pérez Arauza Ruben, Pérez Carrillo Ruben, Pérez Carrillo Pérez y otros., Demandado Empacadora Portaña, S. de R.L. de C.V., registro Declaración que ha operado la Prescripción Positiva y los actores sean convertido en Propietarios por prescripción adquisitiva usucapión del predio con Superficie de: 197.2109 m2.</p> <p>3.- Se anexan Acuerdos con Partida: 5032848, Sección: Civil, de fecha 19 de febrero de 1997. Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California</p> <p>4.- Contrato de compraventa inscrito bajo Partida: Sección Primera, Tomo: 35; Inscripción: 2925 de fecha 23 de abril de 1974, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.</p> <p>B.- Antecedentes en la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>1.- Notificación de predial, con tramite: 338414, de fecha de alta 01 de enero de 1997, fecha de notificación 07 de marzo de 2014, a nombre de Empacadora Portaña, S. de R.L. de C.V., Respeto al Lote: FR.MZ 30 CCP; Manzana: 30; Fracciones: FR.mz.30 CCP; con Clave Catastral: FA-A30-009. Contiene comentarios cita: Se separa en FA-A30-069, Sentencia 14 de agosto de 2013, Juicio Ordinario Prescripción Positiva Expediente: 0980/2011..</p> <p>2.- Planilla de Evaluación de fecha 06 de marzo de 2014.</p> <p>3.- Oficio: CAT/614/2013, de fecha 25 de octubre de 2013, emitido por Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, que cita que <u>LA FRACCION DE TERRENO DE ANEXO A LA MANZANA 30 DE LA COLONIA CARLOS PACHECO, SI SE ENCUENTRA DENTRO DEL FUNDO LEGAL AMPLIADO DE ESTA CIUDAD DE ENSENADA, B.C.</u>, según decreto de fecha 10 de octubre de 1974, publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 11 de octubre de 1974.</p> <p>4.- Dos Deslindes despachados con fecha 20 de mayo de 2013, por la Dirección de de Catastro y</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>5.- Recibo de pago No. 2141820, de fecha 18 de abril de 2013 y memorándum de pago con trámite No. 29714 de fecha 11 de febrero de 2013.</p> <p>6.- Escrito de fecha 17 de mayo de 2013, emitido por el Ing. Jorge A. Sánchez Ochoa.</p> <p>7.- Solicitud de certificación de deslinde de fecha 18 de abril de 2013, emitido por Dirección de Catastro del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>8.- Deslinde relacionado al Emisor de aguas residuales y prolongación del Boulevard Costero, despachado el 18 de diciembre de 2000, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>9.- Una foja del Periódico Oficial de fecha 17 de enero de 1997, en relación a la superficie de: 3,080.63 m²., para la construcción del Emisor de aguas residuales y prolongación del Boulevard Costero, con Clave Catastral: CP-030-009, a nombre de la Empacadora Portaña, S. de R.L. de C.V..</p> <p>10.- Rectificación de antecedentes de fecha 7 de diciembre de 2000; Planilla de evaluación de fecha 05 de diciembre de 2000, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California.</p> <p>11.- Cuatro Planos demostrativos de la superficie resultante de la invasión del océano pacífico al predio propiedad en indiviso (varios copropietarios).</p> <p>12.- Contrato de compraventa inscrito bajo Partida: Sección Primera, Tomo: 35; Inscripción: 2925 de fecha 23 de abril de 1974, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.</p> <p>12.1.- Se anexan Acuerdos inscritos bajo Partida: 5032848, Sección: Civil, de fecha 19 de febrero de 1997. Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.</p> <p>13.- Deslinde y proyecto de subdivisión a nombre de Sergio Gregorio Razo Castro, de una Superficie de: 3,134.833 m², respecto a la Clave Catastral: FA-A30-044.</p> <p>14.- MISMOS DOCUMENTOS REFERIDOS EN</p>
--	--

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

	<p>LOS NUMERALES 12 y 12.1.</p> <p>15.- Acuerdo expropiatorio emitido por el Gobernador Héctor Terán Terán de fecha 11 de noviembre de 1996, y un anexo que identifica los rumbos afectados.</p> <p>16.- Plano de levantamiento de una fracción del Lote: 30 de la Colonia Carlos Pacheco, Propiedad de Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V., de fecha abril de 1981.</p> <p>17.- Dos Notificaciones de avalúo de Fecha 30 de agosto de 1972, a nombre de Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V.</p> <p>18.- Copias de escritura de compraventa ilegibles número 7077, Volumen 87, de fecha 07 de marzo de 1964, celebrado ante el Notario Público No. 1, Licenciado Alejandro Athie Carrasco, Comprador Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V., y el vendedor Guillermo Boisson Piñeiro, l e inscrito bajo Partida: Sección Primera, Tomo: 35; Inscripción: 2925 de fecha 23 de abril de 1974, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.</p> <p>19.- Notificación de avalúo de fecha 03 de septiembre de 1964, a la Clave Catastral: CP-030-09, a nombre de Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V.</p>
--	--

5.- Resultados.-

Los planos que indican la superficie delimitada del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, de fecha junio de 2013, así como la diversa evidencia documental que se anexan al presente diagnóstico legal y administrativo, muestran las diversas posesiones ilegales o derivadas que se ubican en terrenos del dominio público federal que integran el Recinto Portuario, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V. (Anexos: Planos 1 y 2).

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

I.- Respecto a la **posesión derivada, originada por un convenio de reacomodo de fecha 24 de mayo de 2006, celebrado entre el Gobierno del Estado de Baja California**, con el objeto de liberar el derecho de vía, para continuar con la obra denominada "Prolongación Boulevard Costero Cuarta Etapa".

De lo anterior, el Gobierno del Estado de Baja California a través de LA SIDUE, con autorización de la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., formalizaron 13 convenios para usar temporalmente una superficie de 2,000.00 m², al vencimiento de la vigencia del convenio o una vez reubicados los posesionarios temporales; el Gobierno del Estado de Baja California, está obligado a notificar a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., la terminación o cumplimiento del convenio, y haga entrega material y jurídica de la superficie terrestre, a la fecha no han dado cumplimiento.

Asimismo, con fecha 22 de enero de 2015, en las instalaciones de la Administración Portuaria Integral de Ensenada, se llevó a cabo una reunión con el Arquitecto César Cuevas Ceseña, Delegado de la SIDUE, C. Luis Enrique Chapela Zapien, representando a la Subsecretaria General de Gobierno del Estado de Baja California; el Lic. Julio Menéndez Subgerente Jurídico, Ing. Salvador Osorio Orozco, Gerente de Ingeniería y Planeación, ambos de la API, de Ensenada, Baja California, con el objeto de la situación actual de los 13 convenios formalizados con fecha 24 de mayo de 2006, y al respecto informo el Arquitecto César Cuevas Ceseña, lo siguiente: "que ya reubicaron a 12 de los 13 usuarios y/o posesionarios temporales"; ya que uno de ellos no quiere entregar la superficie temporal hasta que lo reubique en un área de 200.00 m².", respecto a la superficie de los 12 usuarios, liberadas, si estas fueron invadidas por otras personas, ellos no son responsables".

De la anterior reunión, se corrobora que la SIDUE, no han dado cumplimiento al convenio de referencia, de haber notificado a la Administración

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Portuaria Integral de Ensenada, Baja California, para tomar posesión material y jurídica de la superficie de: 2,000.00 m²., e iniciar el Procedimiento Administrativo para la recuperación de los inmuebles por la vía administrativa de acuerdo a la Ley General de Bienes Nacionales, en contra de aquellos que se nieguen a entregar la superficie terrestre antes citada o de aquellos terceros que se hayan asentado irregularmente sin convenio alguno.

Las personas que se encuentran con posesión derivada, en Terrenos del Dominio Público Federal que integran el Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, de acuerdo a los trece convenios de reacomodo, se citan en la tabla 4.1 del numeral 4.1.1., del presente dictamen.

II.- Con Posesión Precaria de propia autoridad, (sin título legal alguno, es decir, sin derecho o acción alguna), con el objeto principal de regularizar la posesión sobre bienes del dominio público federal que integran el Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., mismos que solicitaron ante la Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, el registro provisional de posesión al amparo del artículo 4 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California (publicado en el periódico oficial 02 de septiembre de 1994), asignándoles Clave Catastral a cada posesionario.

La Dirección de Catastro y Control Urbano del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, no debió realizar ningún registro provisional a nombre de los diez particulares, por ser Terrenos del dominio público federal que forma parte del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., por lo que es procedente solicitar la cancelación de las diez claves catastrales asignadas en lo

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

individual a cada uno de los poseionarios que se citan en la tabla 4.2., del numeral 4.1.2., del presente dictamen, dando una **Superficie a recuperar de 9,187.632 m2.** (Nueve mil ciento ochenta y siete metros cuadrados con doscientos siete centímetros).

Finalmente, en la Revisión Documental y referida en la tabla 4.5., del numeral 4.2.2. de este sumario, se detectó que los documentos no son aptos para adquirir ningún derecho, mucho menos para prescribir por ser bienes del dominio público federal que forma parte de la superficie del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., siendo procedente el Procedimiento Administrativo para la recuperación de los inmuebles por la vía administrativa de acuerdo a la Ley General de Bienes Nacionales.

III.- Con el Reconocimiento de la Posesión mediante Diligencias de Jurisdicción voluntaria de Información Ad-Perpetuam e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, a nombre del señor Razo Castro Sergio Gregorio,

El señor Razo Castro Sergio Gregorio, actualmente es propietario de la Fracción: Porción de Terreno FR-2-A Norte, sin Manzana, de la Colonia Carlos Pacheco de esta ciudad, con Superficie: 431.680 m2., con Clave Catastral: FA-A30-046, mismo inmueble que adquirió mediante Prescripción Positiva la Propiedad del inmueble consistente en predio sito en la Ex colonia Carlos Pacheco, de esta ciudad de Ensenada, Baja California, derivada de una superficie de 3,134.83 m2. (Tres mil ciento treinta y cuatro punto ochenta y tres metros cuadrados), de esta superficie terrestre vendió 2,427.065 m2. (Dos mil cuatrocientos veintisiete punto cero sesenta y cinco metros cuadrados), a la Empresa **Corrales Operadora Comercial, S. de R. L. de C.V.**, con Clave

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Catastral: FA-A30-048; la diferencia que es una superficie de 276.08 m². aproximadamente (Doscientos setenta y seis punto cero ocho metros cuadrados), fueron afectados por la expropiación relacion a la construcción de la obra pública denominada "Prolongación del Bulevar Costero", publicado en el Tomo: CXIV, con fecha 2 de febrero de 2007, No. 6, del Periódico Oficial del Estado de Baja California, Sección I, páginas 4 a la 16, (Anexo: C-4, del numeral 4.1.3).

Información Ad-Perpetuam (Propiedad), inscrita Bajo Partida: 5157723 de fecha 07 de septiembre de 2006, Sección: Civil, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.

La superficie terrestre de 431.680 m²., más la de 2,427.065 m²., dan un total de **2,858.745 m².,** se encuentran dentro de la Superficie del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., incluso son bienes del dominio público federal, considerados imprescriptibles en los términos de la Ley General Bienes Nacionales, que en su artículo 13, cita lo siguiente:

ARTÍCULO 13.- Los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros.

De los antecedentes y la evidencia documental con la que le declararon la prescripción positiva, no son documentos fehacientes para adquirir bienes del dominio público federal que integran el Recinto Portuario de Ensenada, Baja California; al efecto, es procedente promover la Acción de nulidad de Juicio Concluido ante el Tribunal Jurisdiccional del fuero común que dictó la Resolución Definitiva y su cancelación ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

de Ensenada, Baja California, en consecuencia afecta la compraventa realizada por la empresa Corrales Operadora Comercial, S. de R. L. de C.V.

IV.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. (Anexo: E)

La Empresa Corrales Operadora Comercial, S. de R. L. de C.V., adquiere del señor Sergio Gregorio Razo Castro, el Lote: Porción de Terreno FR. 2-A Sur y 2-B; Manzana: S/M; Ubicado en la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento) de esta Ciudad de Ensenada, Baja California; una **Superficie de 2,427.065 m².**, con Clave Catastral: FA-A30-048.

Contrato de Compraventa inscrita Bajo Partida: 5243168 de fecha 26 de marzo de 2012, Sección: Civil, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.

De los antecedentes y la evidencia documental con la que se sustenta la propiedad, que consiste en la declaración de prescripción positiva en bienes del dominio público federal que integran el Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., una vez declarada la nulidad de juicio concluido, con lo que se acredita que los bienes del dominio público federal que integran el Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, son inalienables, al efecto, es procedente promover la Acción de nulidad del Contrato de Compraventa.

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

V.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California.

La Señora Ofelia Montaña Carranco, también conocida como Ofelia Montaña Carranco de Ruiz, debidamente representada, adquiere mediante contrato de compraventa del señor Guillermo Corral Rascón, una superficie de 20-22-00 hectáreas, según contrato inscrito bajo Partida: 14762; Tomo: 54; Sección Primera; de fecha 16 de mayo de 1975; así como el contrato compraventa en favor del Señor Corral Rascón Guillermo, quien adquirió: 00-48-78 Has, lote ubicado en la Colonia Abelardo R. Rodríguez, Manzana 30, de la Colonia Carlos Pacheco (Ayuntamiento), con antecedentes: según Partida: 1275; Tomo: 30; Sección Primera, de fecha 25 de octubre de 1960. (Anexo 1).

Posterior a la Expropiación realizada por el Gobierno del Estado de Baja California, las fracciones de los terrenos no afectados a nombre de la Señora Ofelia Montaña Carranco, también conocida como Ofelia Montaña Carranco de Ruiz, los vende a los Señores José Antonio Egozcue de los Santos y Alejandro Godoy Padilla, a su vez los vende en favor de su copropietario Alejandro Godoy Padilla, el cincuenta por ciento de su copropiedad de los bienes inmuebles descritos con anterioridad en los sub-incisos d.1 y d.2, del inciso d), numeral 4.1.3, del presente dictamen, según Primer Testimonio de la escritura pública número 110312, del volumen número 1473, de fecha 16 de julio de 2013, ante notario público número 3, de esta ciudad de Ensenada, Baja California; e inscrito Bajo Partida: 5264244, Sección Civil, de fecha 20 de noviembre de 2013, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. (Anexo: C-9).

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Tabla: 5.1.-

	Posesionario	Superficie física que posee.	Uso o destino del área. Régimen Catastral	Tipo de Posesión.
1	Alejandro Godoy Padilla	Lote: Fracción: C-1, Manzana: 33 2,331.743 m2	Baldío	Regular
2	Alejandro Godoy Padilla	Lote: Fracción III. Terreno Excedente de la Manzana: 33 957.096 m2.	Baldío	Regular
	SUPERFICIE TOTAL:	3,288.839 m2.		

La superficie antes citada en la Tabla 5.1., se encuentra actualmente dentro de la superficie del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.

En relacion a lo anterior, es procedente la acción de nulidad de los contratos de compraventas desde el año de 1960, 1975, 1977, 2012 y 2013, siempre y cuando estos actos jurídicos traslativos fueron sobre bienes del dominio público federal, por ser inalienables; en caso contrario los bienes del dominio público federal por decreto fueron parte de algún decreto federal para formar parte del fondo original y ampliado de esta Ciudad de Ensenada, Baja California, es improcedente la acción de nulidad de los contratos de compraventa, y al efecto procede la desincorporación de la superficie del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

VI.- Con Posesión derivada de un contrato de compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California. (Anexo: F).

En relación a la compraventa en favor de la Empresa **Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V.**, inscrita Bajo Partida 2925, Sección: Civil, de fecha 23 de abril de 1974 (Compra es de 1964, según copias de escritura pública), adquirió el Lote: Una Fracción de Terrero, Manzana: 30, con una Superficie de 9,320.30 m^{2.}, registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California; de la Superficie anterior se le afecto: 3,080.63 m^{2.}, para la construcción del "Emisor de aguas residuales y prolongación Bulevar Costero", publicado en el Periódico Oficial del 17 de enero de 1997, quedando una Superficie de 5,997.13 m^{2.}, actualmente dicha superficie terrestre, se encuentra dentro

Una parte de la superficie terrestre de 5,997.13 m^{2.}, le promovieron Prescripción Positiva de acuerdo a los antecedentes localizados en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, siendo los siguiente:

- 1.- Juicio de Prescripción Positiva, debidamente inscrita bajo partida: 5271675, Sección: Civil, de fecha once de julio de 2014; en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California Actor: Corrales Operadora Comercial, S. de R.L. de C.V., Demandado Empacadora Porteña, S. de R.L. de C.V., registro Declaración que ha operado la Prescripción Positiva y los actores sean convertido en Propietarios por prescripción adquisitiva usucapión del predio con Superficie de: 2,228.846 m^{2.}
- 2.- Juicio de Prescripción Positiva, debidamente inscrita bajo partida: 5270855, Sección: Civil, de fecha trece de junio de 2014; en el Registro

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California
Actores: flores Campos Miguel Ángel, Pérez Sotelo Alberto, Pérez Arauza Ruben, Pérez Carrillo Ruben, Pérez Carrillo Pérez y otros., Demandado Empacadora Portefña, S. de R.L. de C.V., registro Declaración que ha operado la Prescripción Positiva y los actores sean convertido en Propietarios por prescripción adquisitiva usucapión del predio con Superficie de: 197.2109 m2.

De acuerdo a las superficies referidas en los numerales 1 y 2, estas se ubican dentro de la superficie del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.

En relacion a lo anterior, es procedente la acción de nulidad de los contratos de compraventas desde el año de 1964, e inscrita desde 1974, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, así como las dos prescripciones positivas, procede la Acción de nulidad de juicio concluido, siempre y cuando este acto jurídico traslativo de dominio fuera realizado sobre bienes del dominio público federal, por ser inalienables e imprescriptibles; en caso contrario los bienes del dominio público federal por decreto fueran parte de algún decreto federal para formar parte del fondo original y ampliado de esta Ciudad de Ensenada, Baja California, es improcedente la acción de nulidad de los contratos de compraventa y la acción de nulidad de juicio concluido, y al efecto procede la desincorporación de la superficie del Recinto Portuario de Ensenada, Baja California, concesionado a la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

6.- Determinación de acciones legales y administrativas tendientes a recuperar la posesión de las áreas afectadas.

Por consiguiente al tener bien definida e identificada la superficie afectada perteneciente al Recinto Portuario, la Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V., está en aptitud que le permita tomar las acciones legales y administrativas con certeza jurídica.

Primero.- Requerir vía oficio a la Delegación de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, de los usuarios temporales que ya fueron reubicados en los términos del convenio de fecha 24 de mayo de 2006, y haga entrega material y jurídica de la superficie terrestre de 2,000.00 m2., a LA API, así como aquellas que se resisten a entregar las superficies ocupadas en los términos del convenio de referencia, o en su caso Incoar el procedimiento administrativo para la recuperación de inmuebles por la vía administrativa contenida en la Ley General de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo establecido en el numeral: I, de Resultandos.

Segundo.- Incoar el procedimiento administrativo para la recuperación de inmuebles por la vía administrativa contenida en la Ley General de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo establecido en los numerales I y II de Resultandos.

Segundo.- Acción de nulidad de juicio concluido, ante los tribunales Jurisdiccionales del fuero común, que emitió la sentencia Definitiva, de acuerdo a lo establecido en los numerales: III y IV de Resultados.

Bardales & Asociados.

Consultoría Jurídica, Administrativa-Fiscal-Gubernamental, Litigio Complejo y Estratégico.

Tercero.- En relación a los numerales V y VI, de Resultados del presente dictamen, se deberá estar a lo recomendado.

Atentamente

**César Gilberto Bardales Camarena.
Licenciado en Derecho.**

Anexos impresos y dispositivo magnético CD, se adjuntan al presente dictamen.

**Calle Coral No. 1994 Interior 1, de la Colonia Maestros. C.P. 22840. Ensenada, Baja California.
Teléfono: (646)-117-2721. Correo: ldcesarbardales@hotmail.com**