



CONVENIO DE REGULARIZACION

En la ciudad de Tijuana, Baja California, México, en fecha 25 de agosto del dos mil diecisiete, comparece por una parte el **INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, representado por el ciudadano **URBANO CHAVEZ COLECIO**, en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará el **INDIVI** y por otra parte la empresa **FRACCIONAMIENTO GENERAL CONTRERAS, S.A. DE C.V.**, representada por su Administradora Única la ciudadana **BLANCA LILYA CONTRERAS GAONA**, representada a su vez por los ciudadanos **Cynthia Irene Medrano Contreras y/o Saúl Roberto Medrano Contreras** de manera conjunta o separadamente, en lo sucesivo denominada la **PROPIETARIA**, así como actuando de manera conjunta como las **PARTES**, manifiestan que celebran el presente convenio de regularización, respecto la fracción de terreno identificada con Clave Catastral JD-000-001 misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California, de acuerdo a las declaraciones y cláusulas siguientes:

[Handwritten signature]

DECLARACIONES

I.- Declara el INDIVI por conducto de su Director General:

I.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado del **EJECUTIVO ESTATAL**, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 08 de febrero de 2008, en lo sucesivo denominado **DECRETO DE CREACIÓN**, y tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles, por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda. Decreto inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado en la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo Partida 5596940 Sección Civil en fecha 15 de mayo de 2008.

I.2.- Que de conformidad con el artículo 4 fracciones XI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII y XXIV del Decreto de Creación, el **INDIVI** se encuentra facultado para instrumentar y ejecutar todas las acciones necesarias para la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito estatal, sobre asentamientos humanos y desarrollos habitacionales irregulares.

I.3.- Que acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 10 de diciembre del 2015, expedido por el Gobernador del Estado de Baja California, Lic. Francisco Arturo Vega de Lamadrid, ratificado por la Junta Directiva del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, mediante acta correspondiente a la Octava Sesión Extraordinaria de la H. Junta Directiva de fecha 11 de diciembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Rodolfo González Quiroz, Notario Público Número Trece del Municipio de Mexicali, Baja California, en Escritura Pública Número 75,812 Volumen 1,836 de fecha 30 de diciembre del 2015, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Mexicali, Baja California, bajo Partida 5746853 Sección Civil de fecha 02 de febrero del 2016.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



I.4.- Mediante acuerdo **SO/40/31.10.16** de fecha 31 de octubre del dos mil dieciséis la Junta Directiva del **INDIVI** aprueba por unanimidad de votos la celebración de un convenio de regularización con la empresa denominada Fraccionamiento General Contreras, S.A. de C.V., representada por su Administradora Única la ciudadana Blanca Lilya Contreras Gaona, representada a su vez por los ciudadanos Cynthia Irene Medrano Contreras y/o Saúl Roberto Medrano Contreras de manera conjunta o separadamente, respecto al predio identificado como fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001 con superficie de 125-00-43.645 hectáreas, misma que constituye la Colonia Jardines de la Mesa, también conocida como Colonia 3 DE OCTUBRE, también conocida como JARDINES DE LA MESA o MESA DE GARCIA ubicada en el municipio de Tijuana, B.C.

I.5.- Que para efectos del presente instrumento señala como domicilio legal el ubicado en Avenida Arista y Calle G Núm. 510 Colonia Sección Segunda, C.P. 21100 de la ciudad de Mexicali, Baja California.

II.- Declara LA PROPIETARIA:

II.1.- Que acredita la propiedad de la fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001 con superficie de 125-00-43.645 hectáreas, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, B.C., mediante sentencia definitiva dictada con fecha 10 de junio de 1991, en autos del expediente 2176/90 relativo al Juicio Ordinario Civil promovido ante el Juzgado Tercero Civil, la cual causo ejecutoria el día 14 de agosto de 1991, en la que se le declara que el Fraccionamiento General Contreras, S.A. de C.V., se ha convertido en propietario en virtud de haber operado en su favor la prescripción positiva, sentencia inscrita ante el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo **Partida 5220189 Sección Civil de fecha 21 de julio del 2000.**

II.2.- Que es una Sociedad constituida bajo Escritura Publica Número 20868 de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos setenta y uno, pasada ante la fe del Notario Publico Número Tres, Licenciado Xavier Ibañez H., en la ciudad de Tijuana, Baja California; inscrita bajo Partida 6590 a Fojas 101 Tomo 58 Sección Comercio de fecha 9 de noviembre de 1971, que tiene por objeto entre otros el comercio en general y en particular sobre bienes raíces, y que no tiene impedimento legal alguno para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento. Modificada mediante Escritura Publica Número 4534 Volumen 134 de fecha seis de octubre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Notario Publico Número Diez, Licenciado Rafael Mendez Sepúlveda, en la ciudad de Tijuana, Baja California; inscrita bajo Partida 5098984 Sección Comercio de fecha 31 de enero de 1997; que tiene por objeto entre otros el comercio en general y en particular sobre bienes raíces, y que no tiene impedimento legal alguno para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento.

II.3.- Que la ciudadana Blanca Lilya Contreras Gaona, en su carácter de Administradora Única acredita su personalidad mediante Escritura Publica Número 89500 Volumen 1123 de fecha ocho de febrero del dos mil dos, pasada ante la fe del Notario Publico Número Uno, Licenciado Salvador E. Lemus Quintanilla, en la ciudad de Tijuana, Baja California; inscrita bajo Partida 5270336 Sección Comercio de fecha 19 de febrero del 2002.



II.4.- Que la ciudadana Cynthia Irene Medrano Contreras, acredita su personalidad mediante Escritura Publica Número 12856 Volumen 236 de fecha ocho de octubre del dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Publico Número Dieciséis, Licenciado Jose Luis Morales Persson, en la ciudad de Tijuana, Baja California; que contiene el poder general en la que la ciudadana Blanca Lilya Contreras Gaona, en su carácter de Administradora Única, le confiere las siguientes facultades: Para pleitos y cobranzas, actos de administración, para suscribir títulos de crédito, para actos de dominio y para actos de administración laboral.

II.5.- Que el ciudadano Saúl Roberto Medrano Contreras, acredita su personalidad mediante Escritura Publica Número 12859 Volumen 239 de fecha ocho de octubre del dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Publico Número Dieciséis, Licenciado Jose Luis Morales Persson, en la ciudad de Tijuana, Baja California; que contiene el poder general en la que la ciudadana Blanca Lilya Contreras Gaona, en su carácter de Administradora Única, le confiere las siguientes facultades: Para pleitos y cobranzas, actos de administración, para suscribir títulos de crédito, para actos de dominio y para actos de administración laboral.

II.6.- Que en la superficie mencionada en la declaración II.1., del presente instrumento, se constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, B.C., misma que se encuentra libre de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad, así como con el certificado expedido por la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, Baja California, de fecha 4 de julio del 2016 signado por el Registrador Publico de la Propiedad y de Comercio, Lic. María de la Luz Lira Dueñas; estando obligada para el caso de evicción.

II.7.- Que bajo protesta de decir verdad, se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio y al corriente en el pago de todas las contribuciones y demás cargas fiscales, que no tiene impedimento legal alguno para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento.

II.8.- En fecha 9 de octubre de año 2009, Fraccionamiento General Contreras, S.A. de C.V. y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT FEDERAL), celebraron un Convenio de Colaboración para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, específicamente denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** y en fecha 15 de diciembre de 2016 solicitamos nos informaran la razón por la cual no se dio cumplimiento a dicho convenio. Y el día 22 del mismo mes y año, mediante oficio 1.8.2/669/2016 signado por el Subdelegado Operativo Lic. Abraham Ávila Delgadillo, por ausencia del Delegado Federal C. Gilberto Covelli Gómez, nos informa que "Los Convenios que la Comisión llevó a cabo con particulares para colaborar conjuntamente en la regulación de la tenencia de la tierra fueron suspendidos por instrucciones de nuestra autoridad central, lo anterior derivado de que el origen de la tierra de estos convenios son propiedad privada por lo cual la subdirección de normatividad y apoyo jurídico no validó la ejecución de dichos convenios".

II.9.- En fecha 18 de diciembre de 2012, mediante oficio número 1.8.2/757/2012 de fecha 5 de octubre de 2012 girado por el Lic. Aldo López Tamez, en calidad de Encargado de Asuntos de la Delegación en Baja California de la CORETT FEDERAL, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tijuana, bajo la partida 5857593 el Convenio de Colaboración para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares celebrado el 9 de octubre de 2009.



En fecha 1 de marzo de 2017, los Apoderados Legales de Fraccionamiento General Contreras S.A. de C.V., solicitan al Delegado del Instituto Nacional de Suelo Sustentable **INSUS** en el Estado de Baja California (antes **CORETT FEDERAL**) la cancelación del Convenio de Colaboración para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares celebrado el 09 de octubre de 2009.

En fecha 10 de julio de 2017, el C. Gilberto Covelli Gómez, en su calidad de Delegado Federal firma un Acuerdo que da por terminado el Convenio de Colaboración para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares celebrado el 09 de octubre de 2009, entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra **CORETT FEDERAL** ahora **INSUS** y el Fraccionamiento General Contreras S.A. de C.V., también la Delegación **INSUS** en el Estado de Baja California manifiesta que a la firma del presente acuerdo, no se encuentra pendiente ninguna acción derivada del Convenio de Colaboración celebrado con la **CORETT FEDERAL** ahora **INSUS** y Fraccionamiento General Contreras S.A. de C.V.

Este Acuerdo quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Tijuana en fecha 24 de julio de 2017, en la Sección Civil, bajo la partida 6068879 con Folio Real 1077504 tipo predio urbano superficie 125-00-43.645 Hectáreas y se cancela la partida 5857593 Sección Civil Acto Convenio Privado de Regularización, fecha de inscripción 18/12/2012.

II.10.- Que para efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en Prolongación Blvd. Diaz Ordaz Núm. 15450 Local No. 11, Fraccionamiento Castro, La Mesa, C.P. 22115, de la ciudad de Tijuana, Baja California.

III.- Declaran las PARTES:

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

III.2.- Que con la finalidad de coadyuvar con el Gobierno del Estado de Baja California, a regularizar la tenencia de la tierra respecto a la fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001 con superficie de 125-00-43.645 hectáreas, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California, es nuestra voluntad celebrar el presente instrumento a fin de culminar en su regularización.

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

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento la **PROPIETARIA** por conducto de sus apoderados legales autoriza, faculta y da consentimiento al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (**INDIVI**), para que lleve a cabo la regularización técnica y jurídica de la tenencia de la tierra respecto a la fracción de terreno



con Clave Catastral JD-000-001, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California; con superficie aproximada de 125-00-43.645 hectáreas, localizadas dentro del inmueble precisado en la declaración II.1, anterior del presente convenio de regularización, predio que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo **Partida 5220189 Sección Civil de fecha 21 de julio del 2000**, en lo sucesivo denominado el INMUEBLE. Así mismo, se faculta a el **INDIVI** para que lleve a cabo de manera conjunta con la **PROPIETARIA** por conducto de sus apoderados legales de manera conjunta o separadamente, la formalización de los contratos traslativos de dominio (títulos de propiedad) de los predios resultantes de la lotificación del INMUEBLE, a favor de todas aquellas personas que acrediten haber cumplido con todas y cada una de las obligaciones pactadas con la **PROPIETARIA** mediante la exhibición del finiquito que ampare el pago total del lote de terreno contratado, expedido y firmado por la **PROPIETARIA** por conducto de sus apoderados legales de manera conjunta o separadamente. Aclarando que la expedición del finiquito será sin costo alguno para el adquirente beneficiario de la regularización, documento base para la expedición del título de propiedad, el cual deberá contener la siguiente información:

[Handwritten signature]

- FECHA DE ELABORACION
- NOMBRE DEL COMPRADOR
- NUMERO DE LOTE Y MANZANA CORRESPONDIENTE
- NOMBRE DE LA COLONIA
- SUPERFICIE TOTAL EN METROS CUADRADOS
- PRECIO DE LA OPERACIÓN EN NUMERO Y LETRA
- FIRMA DE LA PROPIETARIA POR CONDUCTO DE SUS APODERADOS LEGALES, DE MANERA CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

SEGUNDA.- Para que el **INDIVI** de cabal cumplimiento a la regularización de la tenencia de la tierra del INMUEBLE precisado en la cláusula PRIMERA anterior de este instrumento, la **PROPIETARIA** por conducto de sus apoderados legales, en este acto otorga a el **INDIVI** poder amplio, cumplido y bastante para llevar a cabo actos de administración y de riguroso dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial, excluyendo poder para pleitos y cobranzas dejando dicha facultad a la **PROPIETARIA**, en los términos del artículo 2428, 2461 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Baja California, así como celebrar todo tipo de contratos que tengan como último fin la regularización de la tenencia de la tierra para que se esté en las condiciones de transmitir a los poseionarios o adquirentes, la propiedad de los lotes de terreno totalmente pagados, mismos que corresponderán a diversas manzanas, por tal motivo se inscribirán ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, exclusivamente el predio ó los predios pagados, de acuerdo al proyecto geométrico de lotificación definitivo y extender en su favor un título de propiedad y enviarlo a su inscripción al Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de Tijuana, Baja California, los poderes conferidos a el **INDIVI** en este convenio de regularización, se limitan única y exclusivamente a todo lo relacionado con este instrumento; poder vigente hasta concluir la titulación de los predios cuyos beneficiarios de la regularización hayan convenido los costos de la regularización con el **INDIVI** durante la vigencia del presente instrumento.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



TERCERA.- La **PROPIETARIA** por conducto de sus apoderados legales se compromete a entregar a el **INDIVI** una relación de todas aquellas personas que hubiesen contratado un terreno dentro del predio materia del presente y que han solicitado la regularización del mismo, relación en la que se basara el **INDIVI** para la contratación y expedición del título de propiedad, misma que deberá contener nombre, manzana, lote y estatus en el que se encuentre el predio.

CUARTA.- Las **PARTES** convienen y están de acuerdo en que la superficie objeto del presente convenio de regularización, es la de aproximadamente **125-00-43.645 hectáreas**, misma que conforma el predio identificado como fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California, la cual podrá tener una variación de acuerdo al proyecto geométrico definitivo que el **INDIVI** realice y sancione, pudiendo existir áreas no aptas para ser regularizadas, por lo que el **INDIVI** en los casos que así se requiera, solicitará a la autoridad correspondiente la identificación y diagnóstico de los riesgos a los que está expuesto el suelo.

QUINTA.- Las **PARTES** están de acuerdo que todas aquellas acciones de urbanización que sean realizadas por las autoridades administrativas, serán a costa de los propios poseesionarios y/o beneficiarios de la regularización.

SEXTA.- Las **PARTES** están de acuerdo en que los costos por los trabajos técnicos, gastos de administración, título de propiedad y otros servicios aplicables correrán a cargo de los propios adquirentes de una porción de terreno dentro del **INMUEBLE** citado en la Cláusula **CUARTA** del presente convenio de regularización. Por lo que la **PROPIETARIA** por conducto de sus apoderados legales se compromete a coadyuvar para la agilización de las contrataciones con los poseesionarios (adquirentes). Los costos por los derechos son de acuerdo a las cantidades fijadas por la Ley de Ingresos del Estado de Baja California y las políticas del **INDIVI** vigentes al momento de su contratación, recursos que ingresaran al patrimonio exclusivo del Instituto.

En el entendido que los importes que resulten causarán un impuesto adicional para la educación media y superior, de conformidad con la Ley de Ingresos del Estado de Baja California, vigente al momento de efectuar sus pagos.

El costo total de la regularización podrá tener variación de acuerdo a la superficie vendible que resulte de los trabajos técnicos por lo cual este se ajustará al momento de realizar el último pago.

SEPTIMA.- Los pagos correspondientes a los tramites de regularización de los lotes de terrenos contratados por los poseesionarios deberán de realizarse en la oficina de **INDIVI** en el domicilio ubicado en Avenida Instituto Politécnico Nacional Núm. 1351, Garita de Otay, C.P. 22430, en la ciudad de Tijuana, Baja California, y en caso de que el **INDIVI** cambie de domicilio, se notificará a los poseesionarios y/o beneficiarios de la regularización para que en lo sucesivo continúen dando cumplimiento a los pagos.

OCTAVA.- Los contratantes de servicios que presta el **INDIVI** se obligan a pagar al Instituto en caso de mora, intereses moratorios mensuales conforme a lo estipulado en la Ley de Ingresos del Estado de Baja California, vigente sobre la cantidad que hubiesen dejado de pagar, por todo



el tiempo que transcurra desde la fecha del vencimiento respectivo hasta en la que se realice el pago.

NOVENA.- El presente acuerdo de voluntades se celebra con fundamento en los antecedentes de propiedad exhibidos por la **PROPIETARIA** por conducto de sus apoderados legales, por lo que será esta la obligada a responder ante el adquirente contratante de la regularización para el caso de evicción, por los defectos o vicios de dichos títulos, o por cualquier otra causa que hiciere impugnables los derechos de propiedad que se transmiten, razón por la cual en este acto exime a el **INDIVI** de toda responsabilidad.

DECIMA.- El **INDIVI** en cumplimiento a su normatividad se compromete a dar parte por escrito al Ayuntamiento de la ciudad de Tijuana, Baja California, a fin de hacerle del conocimiento de las acciones de regularización, objeto del presente instrumento.

DECIMA PRIMERA.- La **PROPIETARIA** reconoce que el **INDIVI** es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, y de conformidad con el Artículo 7 Fracción III del Acuerdo que lo crea, en parte este patrimonio se integra con las donaciones que recibe tanto del sector público como del privado, pero debido a las condiciones únicas y particulares del asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** y toda vez que existe una ocupación del 100% (cien por ciento), no hay predios disponibles para ser donados al **INDIVI**, por lo que las **PARTES** acuerdan que se cobrara a cada poseionario que pretenda titular un terreno la cantidad de \$ **2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 moneda nacional)**, por concepto de cuota de recuperación, recursos que ingresaran igualmente al patrimonio exclusivo del **INDIVI**.

DECIMA SEGUNDA.- En este acto la **PROPIETARIA** autoriza y faculta al **INDIVI** para que en su nombre y representación transmita la propiedad a título gratuito de los predios que cuenten con edificaciones en uso actual de planteles educativos públicos a favor de **Gobierno del Estado de Baja California**, mismos que resultarán de los trabajos técnicos y la información de censo de uso y posesión que realizará el **INDIVI** y se determinarán de conformidad con el plano de lotificación del asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)**, ubicado en esta ciudad de Tijuana, Baja California.

Donación que se formalizará una vez que se inscriban en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio en esta ciudad las memorias descriptivas del asentamiento materia del presente instrumento.

DECIMA TERCERA.- En este acto la **PROPIETARIA** autoriza y faculta al **INDIVI** para que en su nombre y representación transmita la propiedad a título gratuito de las áreas de reserva a favor del **Gobierno Municipal de Tijuana, Baja California**, así mismo, la superficie destinada a vialidades que resulten del proyecto definitivo de lotificación a favor del Gobierno Municipal antes referido, mismas que se determinaran una vez que se concluyan los trabajos técnicos de lotificación por parte del **INDIVI**, de conformidad con el plano de lotificación del asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en esta ciudad de Tijuana, Baja California.



Donación que se formalizará una vez que se inscriban en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio en esta ciudad las memorias descriptivas del asentamiento materia del presente instrumento.

DECIMA CUARTA.- Las **PARTES** convienen en que cualquier impuesto que se cause con motivo de la traslación de dominio, será a cargo de los propios adquirentes, tal es el caso del impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, previsto y sancionado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, por motivo de regularización.

DECIMA QUINTA.- Las **PARTES** convienen y están de acuerdo que el **INMUEBLE** materia del presente convenio de regularización del predio identificado como fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California, por lo que respecta a la superficie propiedad del contratante precisada en la Cláusula PRIMERA del presente instrumento, y que se encuentra en el programa de regularización de la tenencia de la tierra, no podrá ser enajenada o modificada si no es para los mismos fines, ni podrá ser gravada para garantizar, a nombre de la **PROPIETARIA o apoderados legales**, obligaciones que se señalan en el presente instrumento ni de ninguna otra índole.

DECIMA SEXTA.- Las **PARTES** están de acuerdo en que el presente instrumento surtirá sus efectos al momento de su firma, y tendrá como término la regularización total de la tenencia de la tierra del predio identificado como fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California.

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

DECIMA OCTAVA.- Para lo no previsto en el presente instrumento, las **PARTES** convienen en aplicar las disposiciones del Código Civil para el Estado de Baja California, así como los demás ordenamientos legales aplicables supletoriamente al mismo.

DECIMA NOVENA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente convenio de regularización del predio identificado como fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California, las **PARTES** se someten expresamente a la jurisdicción y las leyes vigentes aplicables ante los tribunales de la ciudad de Tijuana, Baja California, renunciando en este acto a la jurisdicción de juzgadores distintos que por razón de sus domicilios presentes o futuro pudiera corresponderles.



Leído por las **PARTES** el presente convenio de regularización del predio identificado como fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California y sabedores del valor, y consecuencias legales de su contenido, lo firman por triplicado ante la presencia de dos testigos.

Por el **INDIVI**
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA
VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

URBANO CHAVEZ COLECIO
DIRECTOR GENERAL

Por la **PROPIETARIA**

FRACCIONAMIENTO GENERAL CONTRERAS, S.A. DE C.V., representada por su Administradora Única la ciudadana **BLANCA LILYA CONTRERAS GAONA**, representada a su vez por los ciudadanos **Cynthia Irene Medrano Contreras y/o Saúl Roberto Medrano Contreras**.

CYNTHIA IRENE MEDRANO CONTRERAS

SAUL ROBERTO MEDRANO CONTRERAS

TESTIGOS

FRANCISCO RUEDA GOMEZ

RAUL FELIPE LUEVANO RUIZ

Esta hoja de firma forma parte integral del convenio de regularización celebrado entre el INDIVI y la empresa **FRACCIONAMIENTO GENERAL CONTRERAS, S.A. DE C.V.**, representada por su Administradora Única la ciudadana **BLANCA LILYA CONTRERAS GAONA**, representada a su vez por los ciudadanos **Cynthia Irene Medrano Contreras y/o Saúl Roberto Medrano Contreras** en su carácter de propietaria del predio identificado como fracción de terreno con Clave Catastral JD-000-001, misma que constituye el asentamiento humano irregular denominado **JARDINES DE LA MESA (3 DE OCTUBRE)** ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California, celebrado el 25 de agosto del dos mil diecisiete.

RATIFICACIÓN A LO PERSONAL

FECHA DE RATIFICACIÓN: 25 DE AGOSTO DEL 2017	RECIBO OFICIAL:
ANALISTA: LIC. CARLOS EDEN GUZMAN CARRANZA	FECHA: DE DE
VOLANTE: 2-17-97374	HORA:
	MONTO TOTAL: EXENTO

EL SUSCRITO(A) LIC. JOSE ANTONIO MORAN RANGEL, EN SU CÁRACTER DE REGISTRADOR PÚBLICO DE ESTA MUNICIPALIDAD, Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 2878 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA


CERTIFICA

QUE COMPARECEN ANTE MI POR UNA PRIMERA PARTE EL ING. URBANO CHAVEZ COLECIO, DIRECTOR GENERAL DEL INDIVI Y POR UNA SEGUNDA PARTE FRACCIONAMIENTO GENERAL CONTRERAS, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR SU ADMINISTRADOR UNICO LA C. BLANCA LILYA CONTRERAS GAONA, REPRESENTADA, SU VEZ POR LOS CIUDADANOS CYNTHIA IRENE MEDRANO CONTRERAS Y/O SAUL ROBERTO MEDRANO, QUIENES RATIFICAN EL CONTENIDO DEL CONVENIO DE REGULARIZACION MISMO QUE VA EN (NUEVE (09)) HOJAS UTILES, ASISTIDOS DE SUS TESTIGOS LIC. FRANCISCO RUEDA GOMEZ Y LIC. RAUL FELIPE LUEVANO RUIZ QUIENES RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE APARECEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO DOY FE.

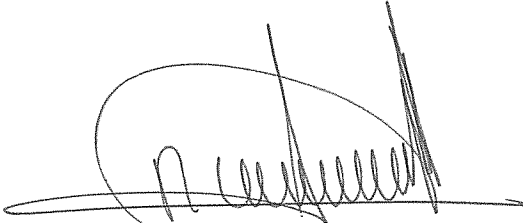
EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA A 25 DE AGOSTO DEL 2017



EL ING. URBANO CHAVEZ COLECIO,
DIRECTOR GENERAL DEL INDIVI



FRACCIONAMIENTO GENERAL
CONTRERAS, S.A. DE C.V.
REPRESENTADO POR SU
ADMINISTRADOR UNICO LA C.
BLANCA LILYA CONTRERAS GAONA,
REPRESENTADA A SU VEZ POR LOS
CIUDADANOS CYNTHIA IRENE
MEDRANO CONTRERAS Y/O SAUL
ROBERTO MEDRANO



LIC. FRANCISCO RUEDA GOMEZ

TESTIGOS



LIC. RAUL FELIPE LUEVANO RUIZ



REGISTRADOR PÚBLICO
LIC. JOSE ANTONIO MORAN RANGEL

SE CUBRIERON LOS DERECHOS POR CONCEPTO DE RATIFICACIÓN DE FIRMAS CON RECIBO OFICIAL NO. DE FECHA DE DE

