



ENCANTO
DEL VALLE



Una Joya en las Montañas de Valle de Guadalupe, Baja California

En el corazón de las majestuosas montañas que abrazan el Valle de Guadalupe, emerge un rincón de exclusividad y encanto: **Encanto del Valle**. Este fraccionamiento exclusivo despliega sus extensiones a lo largo de más 900 hectáreas, ofreciendo un santuario de serenidad y elegancia en armonía con la naturaleza que lo rodea.

Ubicación Privilegiada: Un Edén en las Montañas Bajacalifornianas

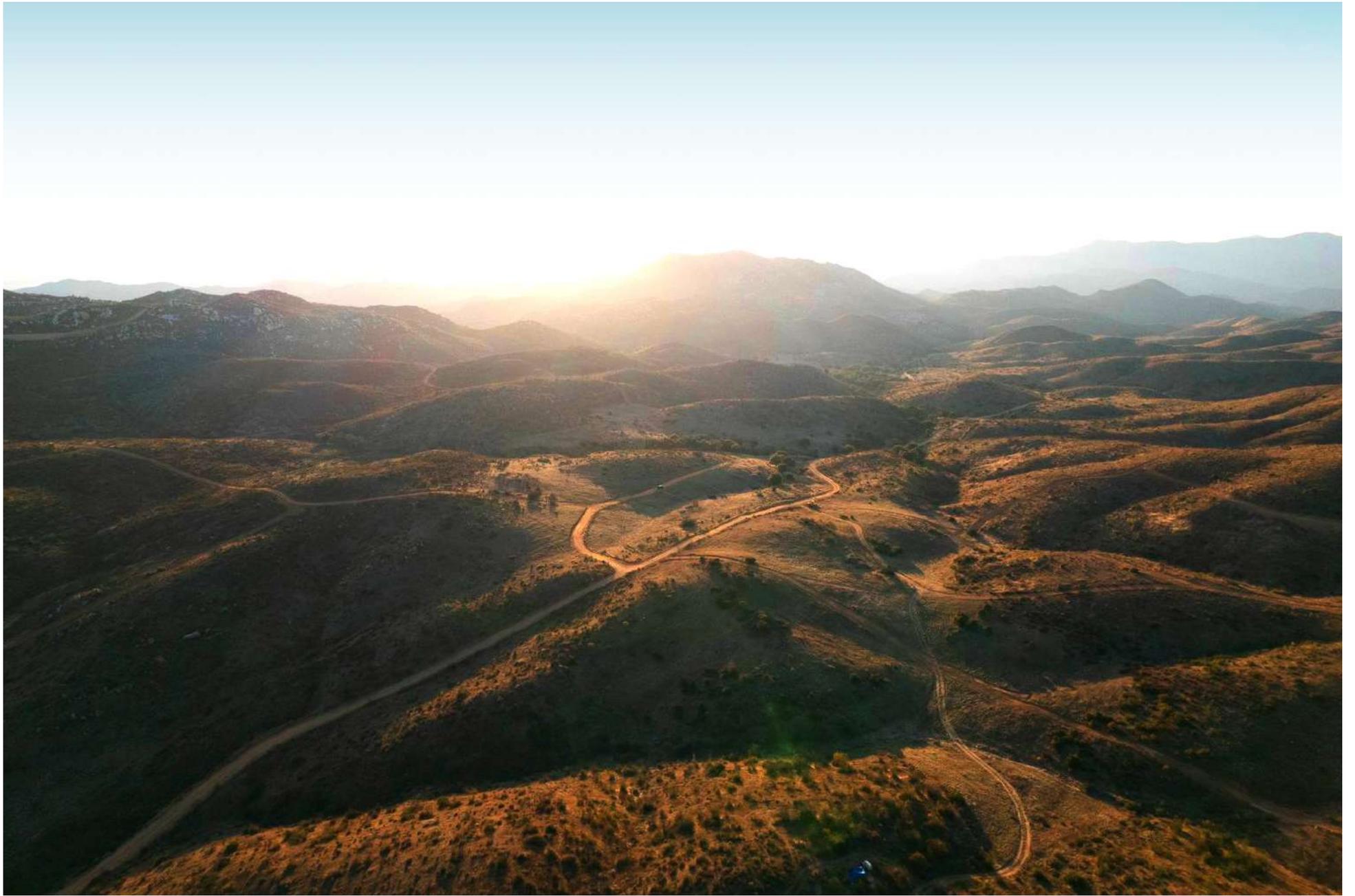
Encanto del Valle se erige como un oasis de bienestar en medio de la imponente belleza de las montañas de Baja California. Estratégicamente ubicado al pie de la carretera, este fraccionamiento ofrece acceso directo y conveniente, asegurando no solo la comodidad, sino también la admiración constante de las vistas pintorescas que dominan el horizonte. Su extensión se extiende en un tapiz natural que se fusiona con la orografía única de la región, creando un escenario idílico para aquellos que buscan la armonía entre la vida moderna y la tranquilidad de la naturaleza.



¿Dónde se ubica?

Carretera federal N. 3 Ensenada a Tecate
kilometro 70 Valle de Guadalupe 22810,
Delegación Francisco Zarco
Municipio de Ensenada
Baja California, México.









¿Qué tipo de desarrollo es?

Rancho **Encanto el Valle** en el Valle de Guadalupe en Ensenada B.C. México, es un destino turístico-campestre sin igual, para aquellos interesados en la cultura del vino, la gastronomía, las actividades al aire libre, excelentes restaurantes cabañas de descanso y de habitación.

Con sus impresionantes paisajes naturales, vibrante escena de vino y deliciosa comida, es el lugar perfecto para aquellos que buscan una escapada única y emocionante.









Los restaurantes en Valle de Guadalupe

El Valle de Guadalupe en Ensenada, México, es conocido por su vibrante escena gastronómica, que atrae a visitantes de todo el mundo. Desde restaurantes de clase mundial hasta food trucks con una comida orgánica, con ingredientes cultivados en la zona de primera clase, el Valle de Guadalupe ofrece una amplia gama de opciones culinarias para todos los gustos.

Los visitantes pueden disfrutar de una amplia variedad de platillos, desde comida tradicional mexicana hasta cocina gourmet y fusiones culinarias únicas. Además, con su enfoque en ingredientes locales y frescos, la escena gastronómica es un reflejo de la riqueza y la diversidad de la región.



Industria del Vino

Las bodegas de VALLE DE GUADALUPE son uno de los puntos de interés más populares para los visitantes. ofreciendo degustaciones de vino, visitas guiadas y una amplia gama de actividades relacionadas con el vino, son una experiencia única para los amantes del vino.





*Un lugar para construir
el sueño de toda la familia*

Encanto del Valle ubicado en el valle de Guadalupe es el lugar perfecto! con su hermoso paisaje y su creciente popularidad como destino turístico, la inversión en valle de Guadalupe son una inversión inteligente, comienza a crear tu futuro y el de tu familia hoy mismo.



Seguridad y Tranquilidad

Encanto del Valle prioriza la seguridad y tranquilidad de sus residentes mediante rigurosas medidas que garantizan un entorno residencial seguro. El complejo cuenta con un sistema de control de acceso altamente eficiente, brindando protección las 24 horas. Además, la presencia de cámaras de vigilancia estratégicamente ubicadas contribuye a la supervisión continua de las áreas comunes.

Se implementan políticas de seguridad proactivas, como patrullajes regulares y una colaboración estrecha con autoridades locales. **Encanto del Valle** se compromete a ofrecer un refugio donde la seguridad es primordial, permitiendo a sus residentes disfrutar de la vida en un entorno pacífico y protegido.







“Invertir con Encanto”

Encanto del Valle proporciona no solo la seguridad y privacidad anheladas, sino también la fortuna de formar parte de una comunidad vibrante y conectada. Además, la posibilidad de personalizar hogares en terrenos exclusivos otorga a cada familia la oportunidad de crear su propio santuario único. **Encanto del Valle** no solo es un hogar, sino una inversión en un estilo de vida equilibrado y próspero, enriquecido por la belleza natural y las oportunidades de crecimiento en plusvalía que solo un lugar tan privilegiado puede ofrecer.



En **Encanto del Valle**, descubrirás un complejo habitacional único donde tu proyecto arquitectónico armonizará con diversos estilos, desde cabañas que abrazan la naturaleza hasta la modernidad de la zona contemporánea, la elegancia atemporal de la zona colonial, y la innovadora experiencia de glamping que fusiona el lujo con el entorno natural.

En este enclave, cada bloque del desarrollo ha sido meticulosamente planificado para permitir que las diferentes estéticas coexistan en perfecta consonancia, brindando a los residentes la oportunidad de expresar su individualidad mientras se sumergen en un entorno donde la diversidad arquitectónica se convierte en un elemento enriquecedor y distintivo.

COLONIAL MEDITERRANEO

CABAÑA CONTEMPORANEA

GLAMPING ROCKS

CABAÑA AMERICANA



COLONIAL MEDITERRANEO



GLAMPING ROCKS



CABAÑA CONTEMPORANEA



CABAÑA AMERICANA

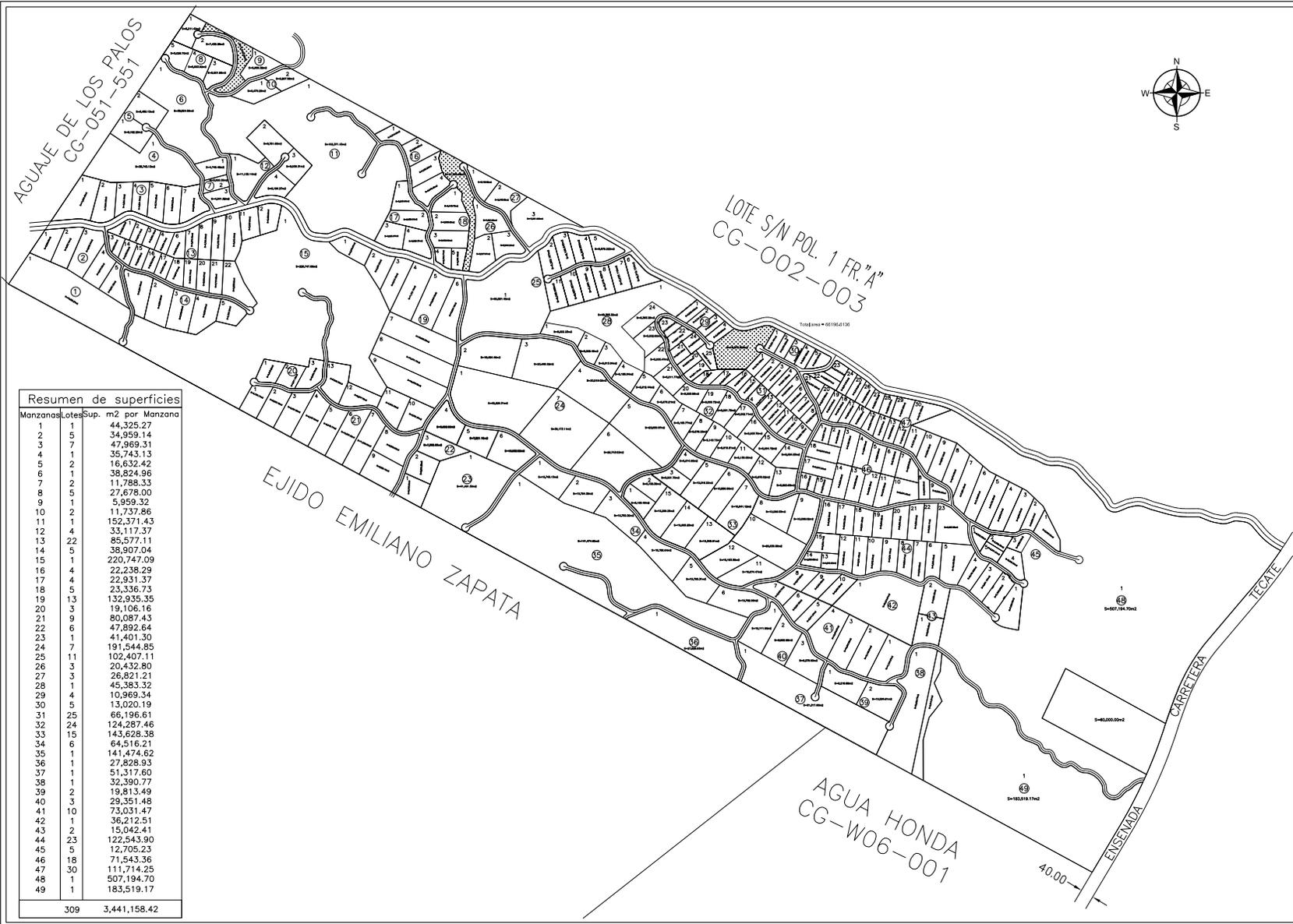




¿En qué etapa está el desarrollo?

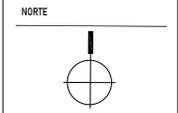
El predio se encuentra en etapa F2 **iniciando el F3**, esto significa que entramos ya en la etapa de lotificación y maquila de proyecto ejecutivo de las 996,000 hectareas.





PREDIO:
 LOTE S/N POL. 1 FR. "A"
 DEL MUNICIPIO DE ENSENADA BAJA CALIFORNIA
 SUPERFICIE DE PREDIO: 3,722,863.1 M2
 SUPERFICIE DE LOTIFICACION: 3,441,158.42 M2

DIRECCION:
 CARRETERA TECATE - ENSENADA KM 69+685.50
 DELEGACION DE FRANCISCO ZARCO, ENSENADA B.C.



ANTEPROYECTO

Fracc. Campestre Encanto del Valle

PROPIETARIO

A QUIEN CORRESPONDA

RESP. DIRECTOR DE ANTEPROYECTO

ING. CARLOS E. HORTA SALGADO

CONTENIDO

PLANOS AQUI PRESENTADOS SON ELABORACION ORIGINAL DE CONS-TOP Y SON A NIVEL DE ANTEPROYECTO, CUALQUIER CAMBIO Y/O MODIFICACION QUE SE LE DEN CORRE A RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE

Nº. DE PLANOS

01 / 01

Resumen de superficies

Manzanas	Lotés	Sup. m2 por Manzana
1	1	44,325.27
2	5	34,959.14
3	7	47,969.31
4	1	35,743.13
5	2	16,632.42
6	1	38,824.96
7	2	11,786.33
8	5	27,678.00
9	1	5,959.32
10	2	11,737.86
11	1	152,371.43
12	4	33,117.37
13	22	85,577.11
14	5	38,907.04
15	1	220,747.09
16	4	22,238.29
17	4	22,331.37
18	5	23,336.73
19	13	132,935.35
20	3	19,106.16
21	9	80,087.43
22	6	47,892.64
23	1	41,401.30
24	7	191,544.85
25	11	102,407.11
26	3	20,432.80
27	3	26,821.21
28	1	45,383.32
29	4	10,968.34
30	5	13,020.19
31	25	66,196.61
32	24	124,287.46
33	15	143,628.38
34	6	64,515.21
35	1	141,474.62
36	1	27,828.93
37	1	51,317.60
38	1	32,390.77
39	2	19,813.49
40	3	29,351.48
41	10	73,031.47
42	1	36,212.51
43	2	15,042.41
44	23	122,543.90
45	5	12,705.23
46	18	71,543.36
47	30	111,714.25
48	1	507,194.70
49	1	183,519.17
309		3,441,158.42



Y lo más importante:

- A) Nos encontramos **fuera de las restricciones** del Valle de Guadalupe.
- B) **Extranjeros** nos pueden comprar directamente.
- C) Nuestro uso de suelo es de **granjas campestres**.









*Proyecto ejecutivo,
licencias y permisos*



El Proyecto ejecutivo se esta terminando y por consiguiente las licencias y permisos estan avanzados.

1.-Trazo de polygonal. (996,000)

2.-Firma de colindantes.

3.-Ratificacion de limites y colindancias de la polygonal en el registro publico de la propiedad y el comercio. (con sus respectivos oficios)

4.-Pago de predial.

5.-Revision de Proyecto de lotificacion. En el area de fraccionamientos del Municipio de Ensenada, Baja California Mexico.

6.-Actualizacion de medidas y colindancias en el registro publico de la propiedad y el comercio.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION
SECRETARIA GENERAL DE COLONIZACION Y TERRENOS NACIONALES.



COTENAF

TITULO DE PROPIEDAD NUM. 172

EXPEDIENTE NUM. 96554

EL EJECUTIVO DE LA UNION, de acuerdo con la Ley Federal de Colonización en vigor y teniendo en cuenta que el C. DAVID SAMADUROFF KLISOFF, ha cumplido con las obligaciones que le impuso el contrato de compra-venta con reserva de dominio número 362, que celebró el 10 de Julio de 1951, con la entonces Comisión Nacional de Colonización, expide a favor del citado C. DAVID SAMADUROFF KLISOFF el presente TITULO DE PROPIEDAD, por un lote de terreno sin número del Distrito de Colonización "GENERAL ABELARDO L. RODRIGUEZ", establecido conforme al Acuerdo Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación de 24 de Diciembre de 1949, en Terrenos Nacionales de Ensenada, Estado de Baja California con la superficie y colindancias especificadas a continuación que son de acuerdo con el plano de fraccionamiento aprobado.

Lote sin número, con superficie de 996-00-00 hectáreas de Terrenos de Cerriles, con las siguientes colindancias: al Nor-Este, con Terrenos Nacionales; al Sur-Este, con Terrenos Nacionales; al Sur-Oeste, con Terrenos Nacionales, al Nor-Oeste, con Terrenos Nacionales.

El precio que se estipuló al lote en el contrato de compra-venta respectivo, fue de \$ 2,988.00 (DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100), a razón de \$ 3.00 hectárea, cantidad que el C. DAVID SAMADUROFF KLISOFF, cubrió a favor del Fondo Nacional de Colonización, por lo que se le adjudica en plena propiedad con todos sus usos, acciones, costumbres y servidumbres.

EL C. DAVID SAMADUROFF KLISOFF, tendrá obligación no obstante los derechos que le confiere este Título, de someterse estrictamente a los ordenamientos de la Ley Federal de Colonización en vigor, particularmente a lo dispuesto por su Artículo 27, así como al Reglamento Interior que rija la Colonia y a todas aquellas disposiciones vigentes en materia de colonización.

La Nación se reserva en todo tiempo el derecho de propiedad del subsuelo correspondiente al terreno que forma el lote-motivo del presente Título.

###...

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal en la Ciudad de México, Distrito Federal a los 19 de Diciembre de 1960.

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Adolfo López Mateos
ADOLFO LOPEZ MATEOS

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION

Roberto Barrios Casero
ROBERTO BARRIOS CASERO.

Se tomó razón del presente documento-- bajo partida número 12,358 doce mil -- trescientos cincuenta y ocho a folios 396 y 397 del Tomo XLVIII de la Sección Primera de Títulos Translativos de Dominio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, previa pago del impuesto de Ley según Recibo Oficial Número 034187--Doy fé-- Ensenada B.C., a 13 de Abril de 1972.

El C. *Andrés Pineda Núñez* del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en Función de Apoderado por Ausencia del Titular, me exhibió el presente documento.

Andrés Pineda Núñez
ANDRÉS PINEDA NÚÑEZ.

EN SENENADA B. CALIFORNIA
A LOS 13 DE ABRIL DE 1972

Se tomó razón de fojas 103 del Libro respectivo. 20 -- 2 México, D. F., a 20 DIC 1960

OTA:- Este Título no lleva estampillas por haberse amortizado en el contrato de compra-venta, el Impuesto del Timbre respectivo.



LONG 116°32'07.39"W

LOCALIZACION GENERAL

32°09'43.60"N

EJIDO EMILIANO ZAPATA

LA INFORMACION DE ESTE DOCUMENTO ES SOLO CON FINES CATASTRALES Y NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DE LA DEPENDENCIA

TODOS LOS DATOS TECNICOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CARTOGRAMA SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO, CERTIFICANDO, ESTA DIRECCION, UNICAMENTE LA PRECISION DE LOS ASPECTOS TECNICOS TOPOGRAFICOS Y NO LA PROPIEDAD.

AUTORIZO

REVISO

C. BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIR. DE ADMINISTRACION URBANA,
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE DEL
XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA

ING. OMAR YOVANI GOMEZ RODRIGUEZ
CED. PROF. No. 11571734
ENCARGADO DEL AREA DE TOPOGRAFIA

EL PRESENTE DESLINDE Y/O LEVANTAMIENTO FUE ELABORADO POR MI O BAJO MI DIRECCION Y ESTA BASADO EN MEDIDAS HECHAS EN CAMPO Y DE ACUERDO A LAS LEYES Y REGLAMENTOS EN MATERIA CATASTRAL VIGENTE.

EL DESLINDADOR

INFRAESTRUCTURA URBANA	
AGUA ENTUBADA	NO
ENERGIA ELECTRICA	SI
DRENAJE	NO
PAVIMENTO	NO
ALUMBRADO PUBLICO	NO
RECOLECCION DE BASURA	NO
BANQUETAS	NO
TELEFONO	NO

TOP. MAXIMINO LOPEZ PALMA
 Ced. Prof. Fed. 988261
 PERITO DESLINDADOR No. 11
 AV. DIAMANTE # 85-2BIS FRACC. NVA EDA
 Tel. Of. 646 1772633 Tel. Cel. 646 1794007

Equipo Utilizado:
GPS SR530 LEICA DE TIEMPO REAL AL MILIMETRO

Fecha de Calibracion
NO APLICA

Recibo Oficial No. *876*

Fecha:
8/12/22



**H. XXIV AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ENSENADA, B.C.
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE**

ACTA CIRCUNSTANCIADA

Acta No. 21-02-2023

Ensenada, Baja California siendo las 8 horas 15 minutos del día 21 del mes de febrero año dos mil 2023 Yo C. Top. Maximino López Palma perito deslindador N° 11 asento a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, identificado con **Cedula Profesional No. 988261**, Me constituí en el predio ubicado en la carretera Tecate -Ensenada Km. 69+662.45 e identificado como Lote S/N, (conocido como **La Sierrita**) de la delegación de Francisco Zarco del Municipio de Ensenada, B.C. y cerciorado de la veracidad domiciliar de dicho predio mediante Certificado del Registro Público de la propiedad y Comercio de la Co. De Ensenada, B.C. y levantamiento Topográfico realizado por mi persona. Me entrevisté con quienes en ese momento se encontraron presentes y dijeron ser:

C. María Susana López Gámez, Apoderada Legal del Fernando Gómez Samaduroff albacea de la sucesión intestamentaria de David Samaduroff Kilstoff propietario del lote S/N (conocido como **La Sierrita**) y Dora María Samaduroff Ramos heredera y albacea de María Ramos Carra viuda de Samaduroff poseedora del predio conocido como **Aguaje de Los Palos**.

C. Jesús Gutiérrez Manzo, comisariado ejidal del Ejido Emiliano Zapata y Carlos Alberto Cotry Olguin Apoderado Legal de Marco Antonio Ortiz Salas Asignatario Parcela 5 z-1 P-14 Ejido Emiliano Zapata.

A quienes se le explica el motivo de esta diligencia la cual consiste en mostrar **levantamiento topográfico** para su delimitación física del inmueble antes mencionado y seguir con los tramites ante las Oficinas del Gobierno Municipal, Estatal y Federal.

Nota: Los representantes de los predios Agua Honda, La Aurora y Rancho Belén no fue posible ubicarlos. Sin embargo, se respetaron cercos e información técnica que obra en archivos de Catastro de esta Ciudad. Haciendo constar respecto al cojeo de la presente diligencia de carácter administrativo lo siguiente:

El lote S/N (Conocido como La Sierrita) se encuentra parcialmente cercado con alambre de púas, sostenida con postes de madera rústica, existiendo una casa de adobe, dos casas de block de concreto, teniendo una Superficie de 396-00-00.000 Has. con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste: línea quebrada 1,399.013 m. con Rancho Aguaje de los Palos + 2,382.892 m. con Rancho Belén + 43.058 m. con Carretera Tecate a Ensenada, al Noroeste: 2,214.563 m. con Rancho de los Palos; al Sureste: línea quebrada 1,726.407 m. + L.C. 1,153.872 m. con Rancho La Aurora, Suroeste: 2,854.674 m. con Ejido Emiliano Zapata + 931.876 m. con Rancho Agua Honda + 40.032 m. con Carretera Tecate a Ensenada.

Y firmaron los que estuvieron y quisieron hacerlo dando por terminada esta, siendo las 16 horas 20 minutos del día 21 del mes de febrero del año dos mil 2023.

Top. Maximino López Palma
PERITO DESLINDADOR No. 11

POSESIONARIO
María Susana López Gámez
Apoderada Legal de la sucesión de vienes
David Samaduroff Kilstoff y Dora María Samaduroff Ramos

TESTIGO
Jesús Gutiérrez Manzo
Comisariado Ejido Emiliano Zapata

TESTIGO
Carlos Alberto Cotry Olguin
Apoderado Legal de Marco Antonio Ortiz Salas
Asignatario Parcela 5 Z-1 P-14





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



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5369467	RECIBO OFICIAL: 13919
FECHA DE PARTIDA: 28 DE AGOSTO DEL 2023	FECHA: 26 DE JULIO DEL 2023
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 07:54:13
ANALISTA: LILIAN PAOLA HERNANDEZ LOPEZ	MONTO: \$2,154.00 M.N
VOLANTE: 3-23-22406	

ACTO OFICIO RECTIFICATORIO

OFICIO NUMERO DRI/747/2023 DE FECHA 05 DE JULIO DE 2023 GIRADO POR DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE EXPEDIDO EN LA CIUDAD DE ENSENADA, B.C.

REFERENTE A SE SOLICITA LA ACTUALIZACION DE LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, ASI COMO LA CLAVE CATASTRAL RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA PRESENTE INSCRIPCION

COMPARECEN A RECTIFICAR MARIA SUSANA LOPEZ GAMEZ COMO AUTORA DE SU SUCESION

PROPIETARIO (S) Y PROPIEDAD (ES) DAVID SAMADUROFF KLISTOFF

FOLIO REAL: 636658
TIPO PREDIO: RUSTICA
LOTE SIN NUMERO (HOY CONOCIDO COMO LA SIERRITA) MANZANA:
COLONIA DISTRITO DE COL. ABELARDO L. RODRIGUEZ
MUNICIPIO ENSENADA
SUPERFICIE: 89340-03.08 HAS
CLAVE CATASTRAL: CG-002.003
MEDIDAS Y CCLINDANCIAS:
NOROESTE: 2.218.560 M. CON PREDIO AGUAJE DE LOS PALOS CLAVE CATASTRAL CG-051-551 + LQ 187.251 M. CON FRACCION PREDIO LA SIERRITA CLAVE CATASTRAL CG-051-980
NORESTE: 1.501.015 M. CON PREDIO AGUAJE DE LOS PALOS CLAVE CATASTRAL CG-051-551 + 116.530 M. + 410.057 M. + 1.354.431 M. + 30.602 M. + 65.216 M. + 21.198 M. + 11.706 M. + 193.896 M. + 42.075 M. + 3.938 M. + 8.688 M. + 37.751 M. + 97.606 CON LOTE SIN NUMERO DEL DISTRITO DE COLONIZACION GENERAL, ABELARDO L. RODRIGUEZ HOY CONOCIDO COMO RANCHO BELEN CLAVE CATASTRAL CG-502-023 + 43.063 M. CON CARRETERA FEDERAL N. 3 TECATE - ENSENADA + 364.342 M. CON FRACCION PREDIO LA SIERRITA CLAVE CATASTRAL CG-051-980.
SURESTE: 185.013 M. + LC 306.593 M. + LC. 143.042 M + LC 142.878 M. + 193.963 M. + LC 209.214 M. + 659.248 M. + 175.774 M. + LC 155.359 M. + 162.779 M. + LC 117.119 M. 320.582 M. + 34.236 M. + LC 76.599 M. CON LOTE 262 COLONIA GRAL. ABELARDO L. RODRIGUEZ HOY CONOCIDO COMO A AURORA CLAVE CATASTRAL CG-002-018 + 168.909 M. CON FRACCION PREDIO LA SIERRITA CLAVE CATASTRAL CG-051-980.
SUROESTE: 2.855.751 M. CON EJIDO EMILIANO ZAPATA + 917.571 M. CON PREDIO AGUA HONDA CLAVE CATASTRAL CG-W06-001 + 54.696 M. CON CARRETERA FEDERAL N. 3 TECATE-ENSENADA + 353.634 M. CON PREDIO LA SIERRITA CLAVE CATASTRAL CG-051-980.
SIN CONSTRUCCIONES.

DISPOSICION ESPECIAL SE REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION EN VIRTUD DE HABERSE VERIFICADO POR PARTE DE LA DEPENDENCIA DE ADMINISTRACION, URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO, DE NO SE MODIFICA O ALTERA DE FORMA ALGUNA LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LOS PREDIOS COLINDANTES.

Método de Autenticidad:



Código de Autenticidad: 2534754

Firma Electrónica Avanzada:

aBu7g3dp/6eakSF/M1RnCLQAZ8hikPmC3rhuzCzG7XvnxTY0YByNmug5rd2c0zhU2+9Jiv4EbbJTL5NwqaR
9U5JvCFJ5pA38QzRCRnrcapf+5ERtze69Xs/UwhBsdJ+Q6aKimg9UJh9F34zZH1ngxhX0C+aj529yVGonAPb



SECCION CIVIL

5369467

1 de 2



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



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5369467	RECIBO OFICIAL: 13919
FECHA DE PARTIDA: 28 DE AGOSTO DEL 2023	FECHA: 26 DE JULIO DEL 2023
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 07:54:13
ANALISTA: LILIAN PAOLA HERNANDEZ LOPEZ	MONTO: \$2,154.00 M.N
VOLANTE: 3-23-22406	

ANTECEDENTES

PARTIDA 12358 SECCIÓN PRIMERA TOMO 46 ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 13/04/1972

SUBREGISTRADOR

RAUL CHAVEZ LEDEZMA

NOTA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA AFECTADO EN UNA SUPERFICIE DE 8-51-03.656 HAS. POR DERECHO DE VIA LINEA DE ALTA TENSION DE C.F.E. ASI COMO AFECTACION POR MODIFICACION DE DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL N. 3 TECATE-ENSENADA CON SUPERFICIE DE 11-35-24.395 HAS.

GOBIERNO DEL ESTADO
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
DESPACHADO
01 SEP 2023
DESPACHADO
DIRECCION DE REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO

Método de Autenticidad:



Código de Autenticidad: 2534754

Firma Electrónica Avanzada:

aBu7g3dp/6eakSF/M1RnCLQAZ8hikPmC3rhuzCzG7XvnxTY0YByNmug5rd2c0zhU2+9Jiv4EbbJTL5NwqaR
9U5JvCFJ5pA38QzRCRnrcapf+5ERtze69Xs/UwhBsdJ+Q6aKimg9UJh9F34zZH1ngxhX0C+aj529yVGonAPb



SECCION CIVIL

5369467

2 de 2





EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA LIC. DAVID AARON COVARRUBIAS LUKE

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BÚSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRÓ POR (1) PERÍODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

DAVID SAMADUROFF KLISTOFF

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 626558

LOTE: SIN NÚMERO (HOY CONOCIDO COMO LA SIERRITA) MANZANA:

COLONIA: COLONIA DISTRITO DE COL. ABELARDO L. RODRIGUEZ

MUNICIPIO: ENSENADA

SUPERFICIE: 990-00-00.00 HAS

CLAVE CATASTRAL: CG-002-003

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NOROESTE: 2.218.560 M. CON PREDIO AGUAJE DE LOS PALOS CLAVE CATASTRAL CG-051-551 + LQ 167.251 M. CON FRACCIÓN PREDIO LA SIERRITA CLAVE CATASTRAL CG-Q51-980

NORESTE: 1.501.015 M. CON PREDIO AGUAJE DE LOS PALOS CLAVE CATASTRAL CG-051-551 + 116.630 M. + 410.057 M. + 1.354.431 M. + 30.662 M. + 85.216 M. + 21.198 M. + 11.708 M. + 193.865 M. + 42.075 M. + 3.935 M. + 8.688 M. + 37.761 M. + 97.606 M. CON LOTE SIN NÚMERO DEL DISTRITO DE COLONIZACIÓN GENERAL ABELARDO L. RODRIGUEZ HOY CONOCIDO COMO RANCHO BELEN CLAVE CATASTRAL CG-S02-023 + 43.063 M. CON CARRETERA FEDERAL N. 3 TECATE - ENSENADA + 364.342 M. CON FRACCIÓN PREDIO LA SIERRITA CLAVE CATASTRAL CG-Q51-980.

SURESTE: 185.013 M. + LC 308.563 M. + LC 143.042 M. + LC 142.878 M. + 193.963 M. + LC 209.214 M. + 659.248 M. + 175.774 M. + LC 155.369 M. + 162.779 M. + LC 117.119 M. 320.582 M. + 34.236 M. + LC 75.599 M. CON LOTE 262 COLONIA GRAL. ABELARDO L. RODRIGUEZ HOY CONOCIDO COMO A AURORA CLAVE CATASTRAL CG-002-018 + 168.909 M. CON FRACCIÓN PREDIO LA SIERRITA CLAVE CATASTRAL CG-Q51-980.

SUROESTE: 2.855.751 M. CON EJIDO EMILIANO ZAPATA + 917.571 M. CON PREDIO AGUA HONDA CLAVE CATASTRAL CG-W06-001 + 54.896 M. CON CARRETERA FEDERAL N. 3 TECATE-ENSENADA + 350.634 M. CON

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2704698

Firma Electrónica Avanzada:

bnULFPfR6CFuqFxb-zcd1oN84YkVvdb1TaCp1gkkoJ2v6+UMH9edZxHjw9xQJlu+xU3cn01WYHz9KHxv4vzW1

EUa-zW0AIHEinMCKx8BMrz8Hoz3PqgFp3Dj0HAexJ09lycENKt36ac3jKvNFST80FS4bF5x+owOMxyZlq



PREDIO LA SIERRITA CLAVE CATASTRAL CG-Q51-980.

INSCRITO BAJO:

OFICIO RECTIFICATORIO PARTIDA 5368467 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2023

CONTRATO DE COMPRAVENTA INSCRIPCIÓN 12358 DEL TOMO 46 DE SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 13 DE ABRIL DEL 1972

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

JUICIO DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA PARTIDA 5284113 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OFICIO NUMERO 434 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2011 GIRADO POR EL C. JUEZ TERCERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA, DE ENSENADA BAJA CALIFORNIA, EXPEDIENTE D884/2010-B, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL.

ACTOR(ES): MARIA DEL PILAR ROMERO COBARRUVIAS

FOLIO REAL: 770110

TIPO PREDIO: NO ESPECIFICADO

LOTE: FRACC. DE TERRENO UBICADA DENTRO DE UNA SUPERFICIE MAYOR DEL PREDIO DENOMINADO LA SIERRITA MANZANA.S/M

POBLADO FRANCISCO ZARCO

MUNICIPIO: ENSENADA

SUPERFICIE: 6-00-00 HAS

CLAVE CATASTRAL: CG-Q51-980

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 391.356 M. CON SUPERFICIE MAYOR DE RANCHO LA SIERRITA

SUR: 380.783 M. CON SUPERFICIE MAYOR DE RANCHO LA SIERRITA

ESTE: 167.251 M. EN L.Q. CON CARRETERA TECATE-ENSENADA

OESTE: 168.909 M. CON SUPERFICIE MAYOR DE RANCHO LA SIERRITA

SIN CONSTRUCCIONES.

DEMANDADO(S): SUCESION A BIENES DE DAVID SAMADUROFF KLISTOFF Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

DECLARATORIA: SE DECLARA QUE HA OPERADOR LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA Y QUE MARIA DEL PILAR ROMERO COBARRUVIAS, SE HA CONVERTIDO EN PROPIETARIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA "USUCAPIÓN" DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. EL INMUEBLE OBJETO DE PRESCRIPCIÓN SE ENCUENTRA DENTRO DE UNA SUPERFICIE MAYOR DEL PREDIO DENOMINADO LA SIERRITA, UBICADO EN LA DELEGACIÓN DE FRANCISCO ZARCO DE ESTE MUNICIPIO.

VALOR DE AVALUO: \$ 286.796.00 PESOS MONEDA NACIONAL

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2704698

Firma Electrónica Avanzada:

bnULFPfR6CFuqFxb-zcd1oN84YkVvdb1TaCp1gkkoJ2v6+UMH9edZxHjw9xQJlu+xU3cn01WYHz9KHxv4vzW1

9Ua-zW0AIHEinMCKx8BMrz8Hoz3PqgFp3Dj0HAexJ09lycENKt36ac3jKvNFST80FS4bF5x+owOMxyZlq





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



SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA A 13 DE DICIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
 DAVID AARÓN COVARRUBIAS LUKE



Mando de Juvenal



Código de Autenticidad: 2704698

Firma Electrónica Avanzada

tmUF:PF8ICFuqFqg-zcd1oN94yMxvdb1Ta0cP1gkkoJ2v6-UMH9xslZrhja9xQJuxuU0cr-01Wy-z9K-Kh4ivzM1
 3Ua+zN0AHic0nMOGxtaBMrXeHo03PrcsFPq3DjdHAAx.08.ycENKT36ae3jXVNF5TI60FS40Fsz+owOMXyr2lap

VOLANTE: 3-23-36900

Página 3 de 3

ANALISTA: RODOLFO ANTONIO TRUJILLO PEREZ





H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C.
Certificado de existencia y Libertad de gravamen
Fiscales de inmuebles Rusticos

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DE FUNCIONARIOS QUE LO AUTORIZEN

Los C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos Y C.P. MARTHA ERENDIRA REYES RODRIGUEZ Directores de Administracion Urbana, Ecologia y Medio Ambiente y Recaudacion respectivamente :

El C. Director de Administracion Urbana, Ecologia y Medio Ambiente certifica que el predio :

LOTE: S/N DEL DISTRITO DE COLONIZACION GRAL. ABELARDO L. RODRIGUEZ

Manzana, S/M COLONIA COLONIA GRAL. ABELARDO L. RODRIGUEZ

De la delegacion de LA MISION de este municipio con una superficie de 9,960,000.000 M2

Marcado con la clave catastral CG-002-003

se encuentra inscrito en los registros respectivos a nombre de :

SAMADUROFF KLISTOFF DAVID

Al mismo tiempo se hace constar que el inmueble mencionado se encuentra en el sig. estado, por lo que respecta a prestaciones fiscales que gravitan directamente sobre el a la fecha de este certificado, sin perjuicio de las facultades de comprobacion contenidas en la ley de hacienda municipal para el estado de baja california.

Se pago el impuesto predial hasta el SEXTO bimestre en fecha 18/01/2023 Recibo oficial No.04-1500
 MARTIN CASTRO 06/12/2023

A solicitud del interesado se extiende el presente en la Ciudad y Puerto de Ensenada, B.C. con fecha

Director de Administracion
 Ecologia y Medio Ambiente

[Handwritten signature]

H. AYUNTAMIENTO
 CONSTITUCIONAL
 MUNICIPIO
 ENSENADA, B.C.
 DIRECCION DE
 ADMINISTRACION
 DE ECOLOGIA
 Y MEDIO AMBIENTE

C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos

DIRECCION DE RECAUDACION



[Handwritten signature]

C.P. MARTHA ERENDIRA REYES RODRIGUEZ

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA

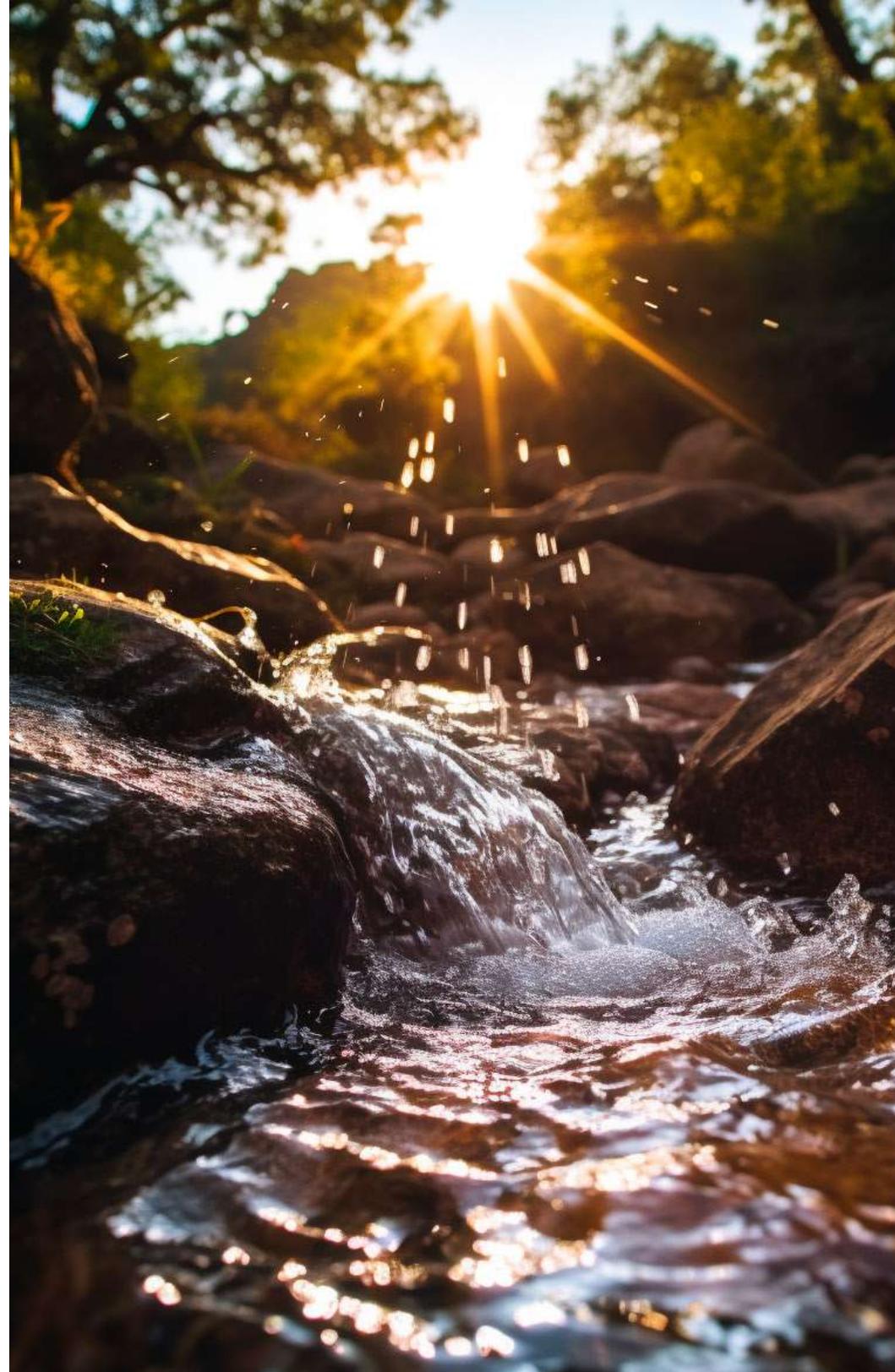


Usuario: alberto Fecha Trámite: 06/12/2023

Derechos Pagados
 Rec. Oficial No. F. 42-1 -
 Fecha recibo. 06/12/2023



Estudio Geofísico
para exploración de aguas
subterráneas



www.geoexplorersolutions.com



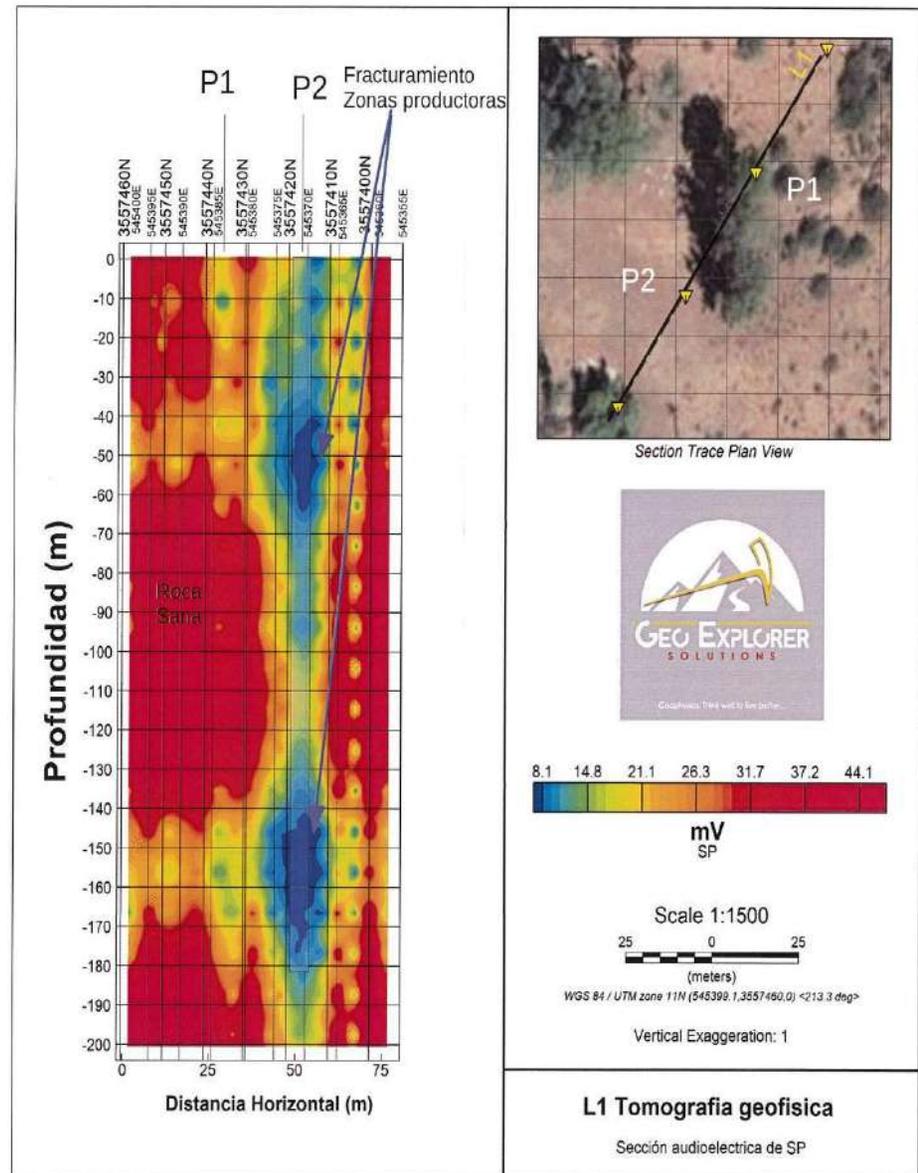
**Estudio geofísico para exploración de
aguas subterráneas mediante el método
de análisis de frecuencias del campo
natural de la tierra SP. En el Rancho la
Sierrita, Valle de Guadalupe, Baja
California, MX.**

Noviembre, 2021



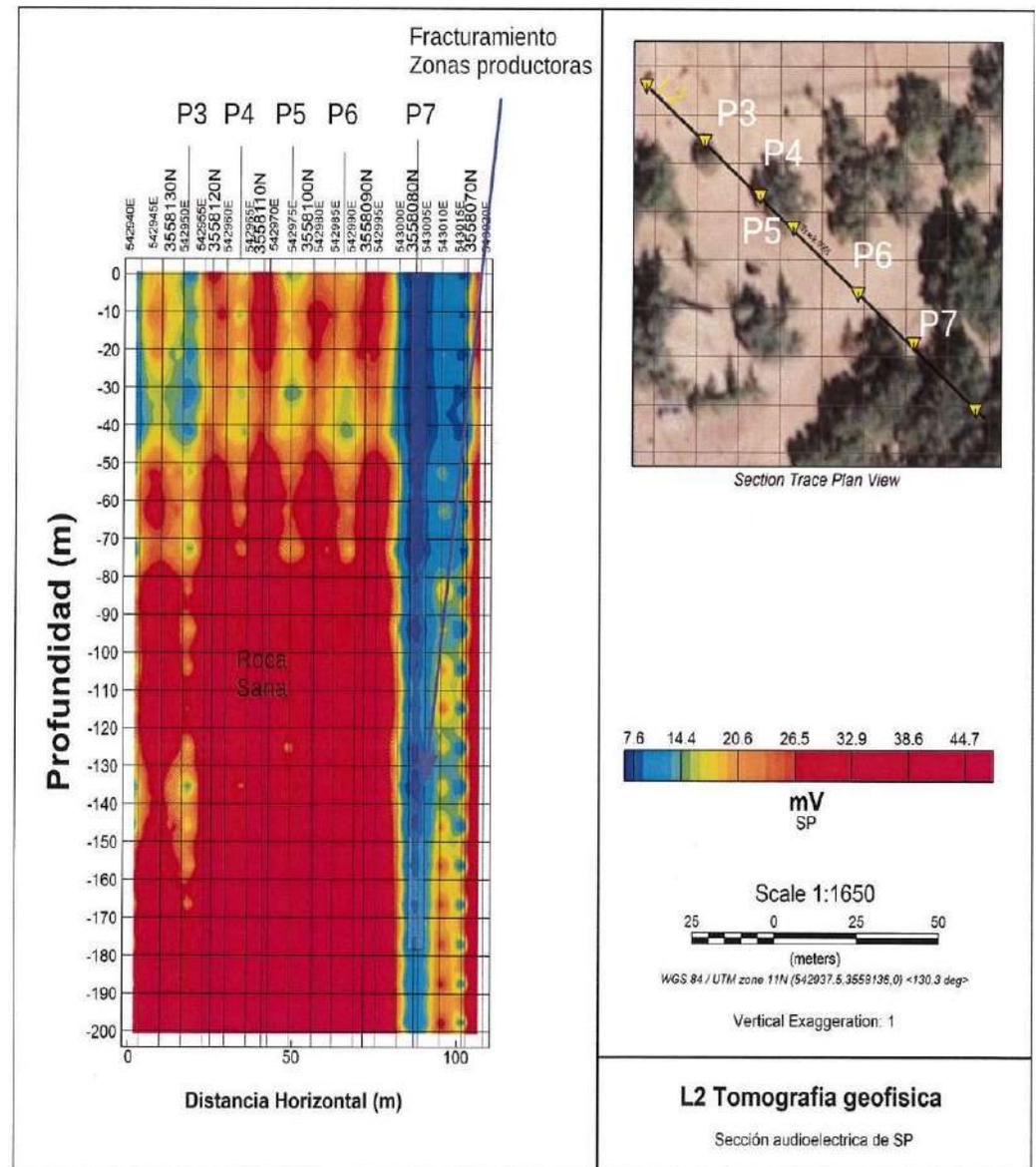
Estudio Geofísico

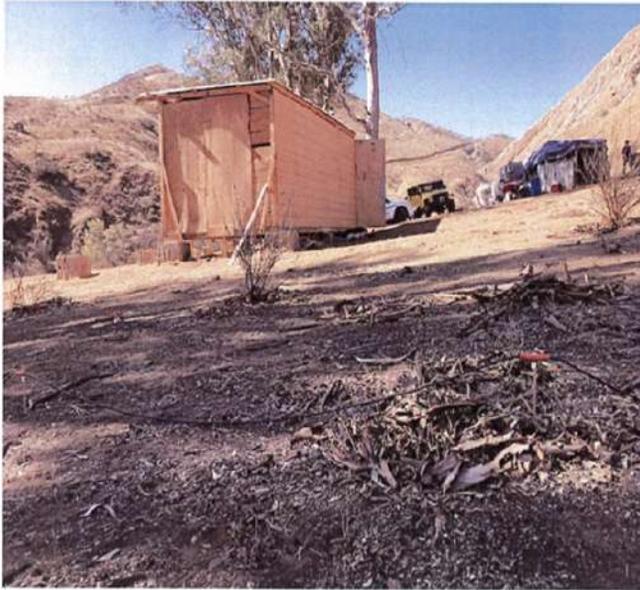
L1.- Se identificaron dos anomalías de interés asociadas a fracturamiento con escurrimientos de aguas subterráneas, sin embargo, después de procesar los datos y analizarlos, se llegó a la conclusión que la mejor zona para perforar es en la anomalía ubicada a los 52.5m del inicio del perfil en P2, a una profundidad mínima de 80m y máxima de 180m, ya que presenta mejores condiciones asociadas a permeabilidad.



Estudio Geofísico

L2.- Se identificaron 5 anomalías de interés asociadas a fracturamiento con escurrimientos de aguas subterráneas, sin embargo, después de procesar los datos y analizarlos, se llegó a la conclusión que la mejor zona para perforar es en la anomalía ubicada a los 87.5m del inicio del perfil en P7, a una profundidad mínima de 80m y máxima de 180m, ya que presenta mejores condiciones asociadas a permeabilidad.







Descubran la magia, abracen la exclusividad y den el primer paso hacia una vida llena de encanto en **Encanto del Valle**.
¡Bienvenidos a un futuro donde la excelencia y la fortuna convergen!

¡Gracias!