

**CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR**  
Playas de Rosarito, Baja California, México.

# MEMORÁNDUM

**Playas de Rosarito, 24 de abril de 2025.**

**Asunto:** Invasión de áreas comunes del Régimen de Propiedad en Condominio Comercial Quinta del Mar.

**CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR,  
LOCAL 25, SUPERFICIE PRIVATIVA: 1,314.54 M2;  
PROPIETARIOS:**

CC. **JOSÉ FIMBRES MORENO**, 13.332% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **ROSELLA IVETTE FIMBRES MENDOZA**, 6.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **MÓNICA LIZETTE FIMBRES MENDOZA**, 6.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **JOSÉ BARRAQUIEL FIMBRES MENDOZA**, 6.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **GILBERTO FIMBRES MORENO**, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **GILBERTO FIMBRES HERNÁNDEZ**, 10% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **MARTHA ELVA FIMBRES HERNÁNDEZ**, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **YOLANDA JOSEFINA FIMBRES HERNÁNDEZ**, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **RAFAEL FIMBRES HERNÁNDEZ**, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **JORGE HUMBERTO FIMBRES HERNÁNDEZ**, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **IGNACIO FIMBRES MORENO**, 6.66% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **IGNACIO RAFAEL FIMBRES SÁNCHEZ**, EL 10% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **MARÍA TERESA SÁNCHEZ DE LA MORA**, 5.56% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **MARÍA TERESA FIMBRES SÁNCHEZ**, 5.56% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD **MARITZA CELINA FIMBRES SÁNCHEZ**, 5.56% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.  
**PRESENTE.**

Por medio del presente se hace de su conocimiento que existen varios objetos muebles invadiendo las áreas comunes del **CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR**, los cuales se encuentran fuera de su propiedad "LOCAL 25" de constante de **1,314.54** metros cuadrados, para mayor certeza se presenta la siguiente imagen aérea:



# CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR

## Playas de Rosarito, Baja California, México.

Puntualizado lo anterior, y con fundamento en los artículos 2do., 3ro., 5to., 9no. y 11vo. del “**REGLAMENTO DEL CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL QUINTA DEL MAR**”, toda vez que se encuentra utilizando indebidamente áreas de uso común, y a fin de evitar afectaciones a los intereses del RÉGIMEN EN CONDOMINIO, se le requiere para que en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de hacerle de su conocimiento la presente, se sirva gestionar la remoción de todo aquel objeto mueble que se encuentre dentro de la superficie perteneciente a las áreas de uso común, y se limite a utilizar únicamente su propiedad en atención a lo estipulado en el Reglamento del Condominio y Administración del Centro Comercial Quinta del Mar. Y, de ser necesario se le recomienda medir nuevamente su “*Local 25*” para que tengan claro donde comienza y termina la propiedad privativa del mismo, esto con el fin de evitar eventualidades en un futuro, así como posibles multas administrativas y/o restricción en el uso de dichas áreas comunes del **Régimen de Propiedad en Condominio Comercial Quinta del Mar**.

Igualmente, con base en el numeral 20 del Reglamento de Condominios y Administración del Centro Comercial Quinta del Mar, se les recuerda que no se permite el acceso a proveedores en horario de operación abierto al público en general del centro comercial en cita, por lo que se le insta a fin de existir necesidad de recibir a proveedores en dichos horarios, se solicite el permiso correspondiente a fin de que les sea asignado un horario para el ingreso de las mercancías.

Para cualquier duda y/o aclaración del presente documento, favor de comunicarse al en horario de oficina 9:00 AM a 6:00 PM de Lunes a Viernes al **(664) 454-5595** o puede asistir de forma presencial a las oficinas administrativas de los condominios, a fin de que se le proporcionen imágenes fotográficas de lo aquí referido, además de proporcionarle una copia del Reglamento en comento, así como de los planos relativos al Régimen de Propiedad en Condominio Comercial Quinta del Mar, lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

**Inmobiliaria Ter S.A. de C.V.**  
**Administración del Régimen de Propiedad en**  
**Condominio Comercial Quinta del Mar.**