

H. IX Ayuntamiento  
de Los Cabos., B.C.S.



## DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA

"2007, 160 Aniversario de la Gesta Heroica de los niños Heroes de Chapultepec y  
"150" Aniversario de la Constitución de 1857"

Tramite: **EL QUE SE INDICA** Oficio: **OV/067/PU/07** Folio: **S/F**

San José del Cabo, B.C.S., a 19 de Febrero del 2007.

**C . STEVEN DEUTH Y RENE PINAL  
PRESENTE.-**

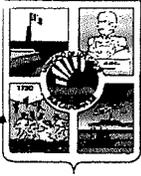
En atención a su escrito sin número recibido en esta Dirección el 28 de Noviembre del 2006, donde se hace referencia al acceso de 725.273 M2 determinado en apego a subdivisión 231/PU/1999 emitido por la Dirección de Planificación y Urbanismo de fecha 08 de Diciembre de 1999., mismo que brinda acceso a dos fracciones, una con calve catastral 402-082-007-001 y a la Clave Catastral 402-082-001-002.

Al respecto y a la controversia suscitada al haber llevado a cabo un contrato de Compra Venta el Sr. William Bache La Garde Gómez con los propietarios del lote 402-082-007-001; en dicho contrato se lleva a cabo por una superficie de 5500 M2 incluyendo el derecho de paso/acceso es decir; 4,774.848 M2 mas 725.273 M2.

Esta Dirección una vez revisada la documentación anexa y expediente de dicha zona; en apego a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, Plan Director de Desarrollo Urbano las Ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas, vigente y el anterior (1994-1999 y 1999 en adelante) Reglamento de Construcciones del Estado de Baja California Sur., Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California Sur. y en sustento en la Autorización de Subdivisión No. 231/PU/99 de fecha 08 de Diciembre de 1999 emitida por el VII Ayuntamiento de Los Cabos, le comunica que su propiedad tiene un acceso público Municipal con frente de su predio al mismo de 10.274 mts, y una superficie general (camino de acceso) de 725.273 M2 . Mismo (CAMINO DE ACCESO) que brinda, accesibilidad a su lote con clave catastral No. 402-082-007-002 y al lote con clave catastral No. 402-082-007-001, a este último con un frente a dicho acceso de 72.205 M2.

El acceso denotado como camino en la Subdivisión descrita se considera Municipal al haber sido otorgado al promovente mediante una subdivisión; por la cual no debió ser incluido dicho acceso en un contrato privado de compra venta; mismo que el Ayuntamiento de Los Cabos no reconoce al No haber sido registrado ante el Catastro y Registro Público de la Propiedad; de haberse llevado dicho contrato, se le hubiera notificado al promovente el error cometido al respecto.

DIR. MUNICIPAL DE  
PLANEACION URBANA



H. IX Ayuntamiento  
de Los Cabos., B.C.S.



## DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA

"2007, 160 Aniversario de la Gesta Heroica de los niños Heroes de Chapultepec y  
"150" Aniversario de la Constitución de 1857"

**Tramite:** EL QUE SE INDICA **Oficio:** OV/067/PU/07 **Folio:** S/F

Cabo mencionar que como respuesta al oficio indicado al inicio de la presente se realizó una revisión del expediente de la citada subdivisión, tanto en la Dirección de Planeación Urbana como en la Dirección de Catastro ; obteniéndose como resultado la confirmación de que el acceso esta registrado como tal y así debe ser respetado.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

*Atentamente:*

*El Director General de Planeacion,  
Desarrollo Urbano y Ecología.*

*El Director de Planeación Urbana*

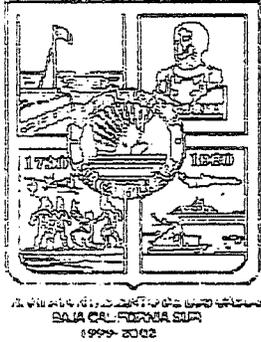
ING. JOSE MANUEL CURIEL CASTRO



ARQ. JOSE LUIS CORTES GONZALEZ

DIR. MUNICIPAL DE  
PLANEACION URBANA

C.c.p. Archivo  
JMCC/jauct\*



RECOGER DE CATASTRO  
13/1/2000

DIRECCION DE CATASTRO  
**RECORDADO**  
DK 16 1999  
LOS CABOS. B.C.S

DEPENDENCIA: H.VII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.  
B.C.S.  
OFICINA: DIR. GRAL. DE A.H.O.P.Y.E.  
SECCION: DIR. DE PLANIF. Y URBANISMO.  
NUMERO DE OFICIO: 231/PU/99.  
EXPEDIENTE

ASUNTO :- SE AUTORIZA SUBDIVISION

SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S., A 08 DE DICIEMBRE DE 1999.

C. ENRIQUE LEDEZMA MONTAÑO.  
PRESENTE:

EN ATENCION A SU PETICION A TRAVES DEL CUAL SOLICITA A ESTA DIRECCION AUTORIZACION PARA LLEVAR A CABO LA SUBDIVISION DE 2 (DOS) FRACCIONES DE TERRENO DE SU PROPIEDAD SEGUN CONSTA EN EL TITULO DE PROPIEDAD No.0000000909, ASI COMO ACTA ACLARATORIA No.40,393, VOLUMEN 658, EXPEDIDA POR LA NOTARIA PUBLICA No.7 DE LA CIUDAD DE LA PAZ, B.C.S., DEBIDAMENTE INSCRITOS Y REGISTRADOS ANTE LAS DIRECCIONES DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, UBICADO EN LA PARCELA No. 134 Z Z P 1/3, DEL PLANO OFICIAL DE CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S., CON SUPERFICIE TOTAL DE: 6,734.31 M2., CLAVE CATASTRAL: 4-02-001-0952, SUBDIVIDIENDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA :

REMANENTE PARCELA No.134 CON SUPERFICIE DE : 4,774.848 M2.

LOTE "A" CON SUPERFICIE DE : 1,234.189 M2.

ACCESO CON SUPERFICIE DE : 725.273 M2.

ESTA DIRECCION EN BASE A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE ACUERDO AL ARTICULO 13, FRACCION X, REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS VICENTES EN EL ESTADO, PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA SAN JOSÉ DEL CABO- CABO SAN LUCAS AUTORIZA SE LLEVE A CABO LA SUBDIVISION SOLICITADA DE ACUERDO A: SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS INDICADAS EN PLANOS ADJUNTOS. ASI MISMO DEBERA INSCRIBIR Y REGISTRAR EL PROYECTO DE SUBDIVISION ANTE LAS DIRECCIONES DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

ATENTAMENTE:

EL DIR. GRAL. DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DIRECTOR DE PLANIFICACION Y URBANISMO OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

C. OSCAR FUENTES RICHARDO.

DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA  
LOS CABOS, B.C.S.

ARO. FEDERICO CARREON KELLY.

C.C.P. C. ING/ MIGUEL ANGEL BAÑAGAS NEVAREZ.- DIR. DE CATASTRO. - PRESENTE.

C.C.P. C. LIC. JUAN LUIS ARAIZA DIAZ.- DIR. DE REG. PUB DE LA PROP. PRESENTE.

C.C.P. ARCHIVO.

OFF/FCK/irma

