

CASO: SGPA-DGZFM-TAC-3189/2011



26 de Agosto 2011

Lic. José Luis Gutiérrez Miranda
Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros
Av. Revolución No. 1425, Col. Tlacopac,
San Angel, Del Álvaro Obregón,
CP 041040, México, DF

SGPA-DGZFM-TAC-3189/2011

Estimado señor Director General, Lic. José Luis Gutiérrez Miranda:

Le damos las gracias por la oportunidad de atender los reclamos y las acusaciones formuladas por la Sra. Otilia Ortiz Maldonado (en adelante, la Sra. Ortiz) en su carta del 11 de abril de 2011 hasta que en la SEMARNAT en materia de concesiones DGZF-832/08 y DGZF 477/10 a cargo del Sr. Alonso Nava Ortiz (en adelante, el señor Nava).

Tomar tierras privadas lejos de una persona no es algo que nuestra familia mexicana o estadounidense toma a la ligera. Que todos valoramos y apreciamos nuestros hogares y nuestras propiedades. En "2011, Año del Turismo en México", le suplicamos considere los elementos que de hecho se presentan, el error en las dos casillas a las preguntas en el formato para la concesión, económico de estas dos casas que supuestamente mal podría haber comprobado en la creación del proyecto Malecón Playas de Rosarito y el crecimiento económico de Playas de Rosarito a través del turismo.

Le suplicamos considere los elementos que de hecho se presentan y que tomar una decisión que sea justa y dentro de la ley. La familia Nava trabaja duro para mantener la playa libre, limpia, segura y accesible para todos los Rosaritenses (incluyendo discapacitados y turistas). Nosotros también participamos en la formación on-line de los inversionistas estadounidenses y canadienses para identificar los títulos legales de propiedad y seguro de título en Baja Norte. Si después de leer los hechos que se ven obligados a cancelar las concesiones y DGZF-832/08 DGZF-477/10, lo entendemos y le apoyo. México es un país de leyes, y la familia Nava y La Costa Rancho Azul quieren llevar a Baja California el ejemplo. Es mejor corregir un error ahora si se ha cometido. Se trata de un caso complicado porque no hay nada en la afirmación de la Sra. Ortiz en lo que parece, y cada metro cuadrado de playa que nos puede ayudar proteger es importante.

SECCIONES:

1. Orden cronológico de los eventos
2. Historia de la Propiedad-Fraccionamiento Villas Del Mar
3. Mapa para la aplicación de DGZF-832/08
4. Aplicación de DGZF-832/08 con expertos SEMARNAT
5. Verdadero dueño legal de la tierra-Rancho La Costa Azul
6. Propiedad, ocupación y las intenciones de la Sra. Ortiz
7. Acto fraudulento de la Sra. Ortiz vender DGZF-832/08 el 29 de marzo 2010

SECCIÓN 1: Orden Cronológico de Acontecimientos

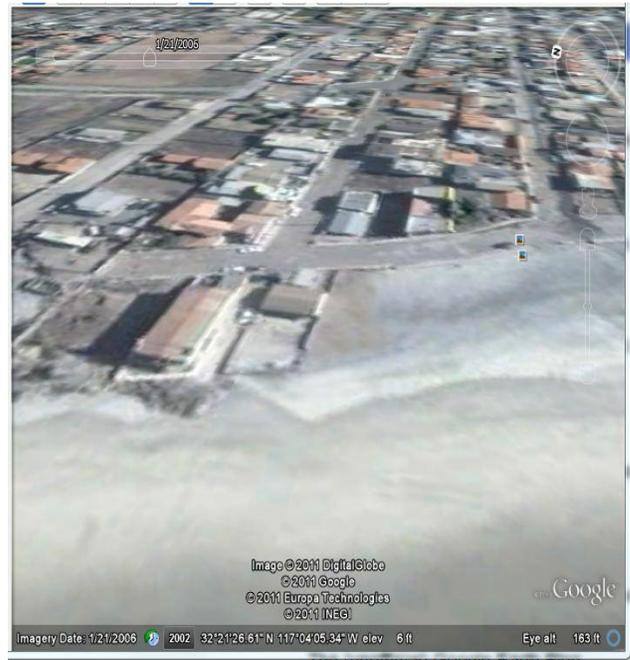
- 1975. Fraccionamiento Villas del Mar se establece en el centro de Playas de Rosarito.
- 1982-1983. Las tormentas de El Niño causaron daños y afectaron directamente las casas del lado oeste de la Calle Paseo del Mar, excepto la construcción tres construcciones al norte de los lotes 1, 2 y 3.
- 1983-2005. De esos tres lotes esta ocupado ahora (situado entre la Sra. Ortiz y Condominios de Playa Bonita). Operado por dos Argentinos.
- 1986. La Sra. Ortiz hace reclamaciones de compra (afirma tener mas de 25 años de aver comprado)
- 1988-1989. La tormenta El Niño hacen más daño a la zona.
- 1993. 29 de marzo. Rancho La Costa Azul compra y paga por una parcela de tierra de la Oficina Nacional de Tierras. Secretaría de la Reforma Agraria folio # 507710.
- 2005. Los condominios Playa Bonita comenzaron a construir (Lote N º 1 y lote # 2)
- 2006. 22 de agosto. El señor Nava tramita documentos de la aplicación de DGZF-832/08.
- 2006. En Septiembre la Sra. Ortiz llega a reclamar y restaurar una que había sido abandonada en el lote 5 de construcción # 58 Fracciamento Mapa (Lote N º 5). La Sra. Ortiz también afirma posesion del Lote # 6.
- 2006. Se establece comunicación via correo electrónico entre Alonzo y Otila. Y el 18 de octubre Le avizamos que se había cerrado la puerta para evitar que se metieran los drogadictos.
- 2008. 23 de junio. DGZF-832-08 Concesión otorgada al señor Nava.
- 2010. 05 de enero. La Sra. Ortiz contrata un trascabo para remover la tierra en el lote #6 y elimina acceso a la playa sin consentimiento al Sr. Nava y puso rocas en el lado sur y oeste.
- 2010. 07 de enero. La Sra. Ortiz, con protección policial, lleva cinco camiones cargados de rocas de granito en lote # 6.
- 2010. 12 de enero. El señor Nava tramita archivos para expandir el área de concesión DGZF-832/08 para proteger más la playa.
- 2010. 14 de febrero. La Sra. Ortiz elimina letrero de Concesión de DGZF-832/08 con un martillo.
- 2010. 29 de marzo. La Sra. Ortiz pone a la venta dos propiedades (Lote N º 5, Lote # 6) para la venta con un supuesto título de propiedad legal de \$ 199,000 USD por los dos lotes
- 2010. 10 de diciembre. La Sra. Ortiz lidera un grupo de mujeres que pintan sobre los letreros de concesion con pintura blanca.
- 2010. 23 de septiembre. Amplian la Concesión DGZF-477 concedida al Sr. Nava para con la concesión DGZF-832/08.
- 2010. 25 de septiembre. Sr. Wutsch entrega una copia del título a la Sra. Ortiz ofreciendole una total transparencia en el intercambio por el respeto a las concesiones existentes en el lugar.
- 2011. 11 de abril. La Sra. Ortiz presenta un reclamo en SEMARNAT para cancelar las concesiones al Sr. Nava

SECCIÓN 2: LA HISTORIA DE LA PROPIEDAD-FRACC. VILLAS DEL MAR

Villas del Mar es una zona residencial en el centro de fraccionamiento Playas de Rosarito establecido en 1975. Cada uno de los lotes marcados en el mapa y se vende por separado. El área de concesión se muestra aquí en el mapa de Google Earth DE enero de 2006 En la parte de abajo dos fotos 2005 de las casas abandonadas y terrenos (lote # 5, Lote # 6) reclamado por la Sra. Ortiz.



1975 Lotificación



Google Map – 2006

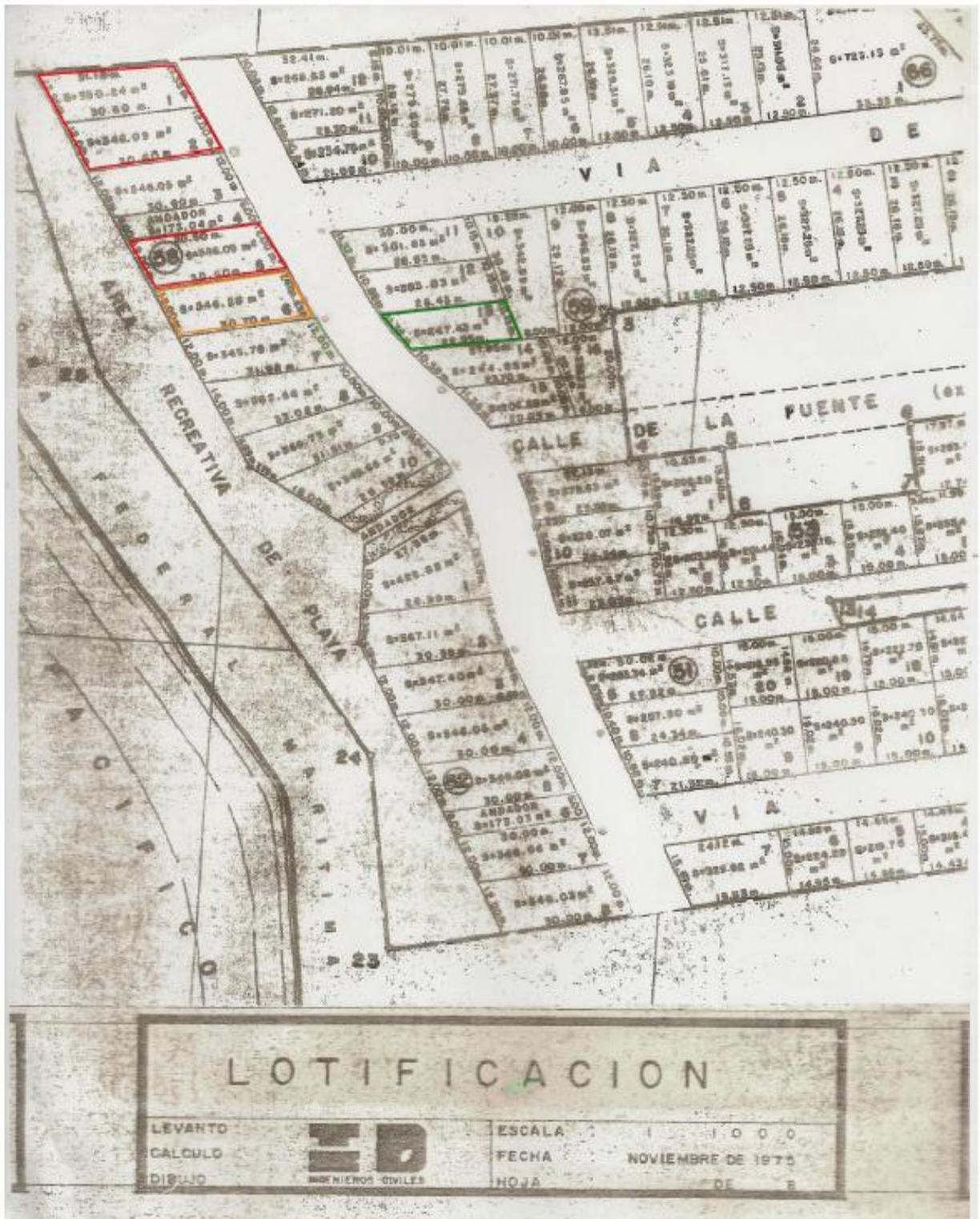


Paseo del Mar, 2005



Casa Ortiz (Lote N ° 5, Red Roof), 2005

Lote n ° 6 (CASA CON Graffiti) reclamado por la Sra. Ortiz



Zona Rojo Doble- Playa Bonita Condos

Lot 1 = 350.24m² Lot 2 = 348.09m²

Zona Rojo Solar- Ms. Ortiz

Lot 1 = 346.00m²

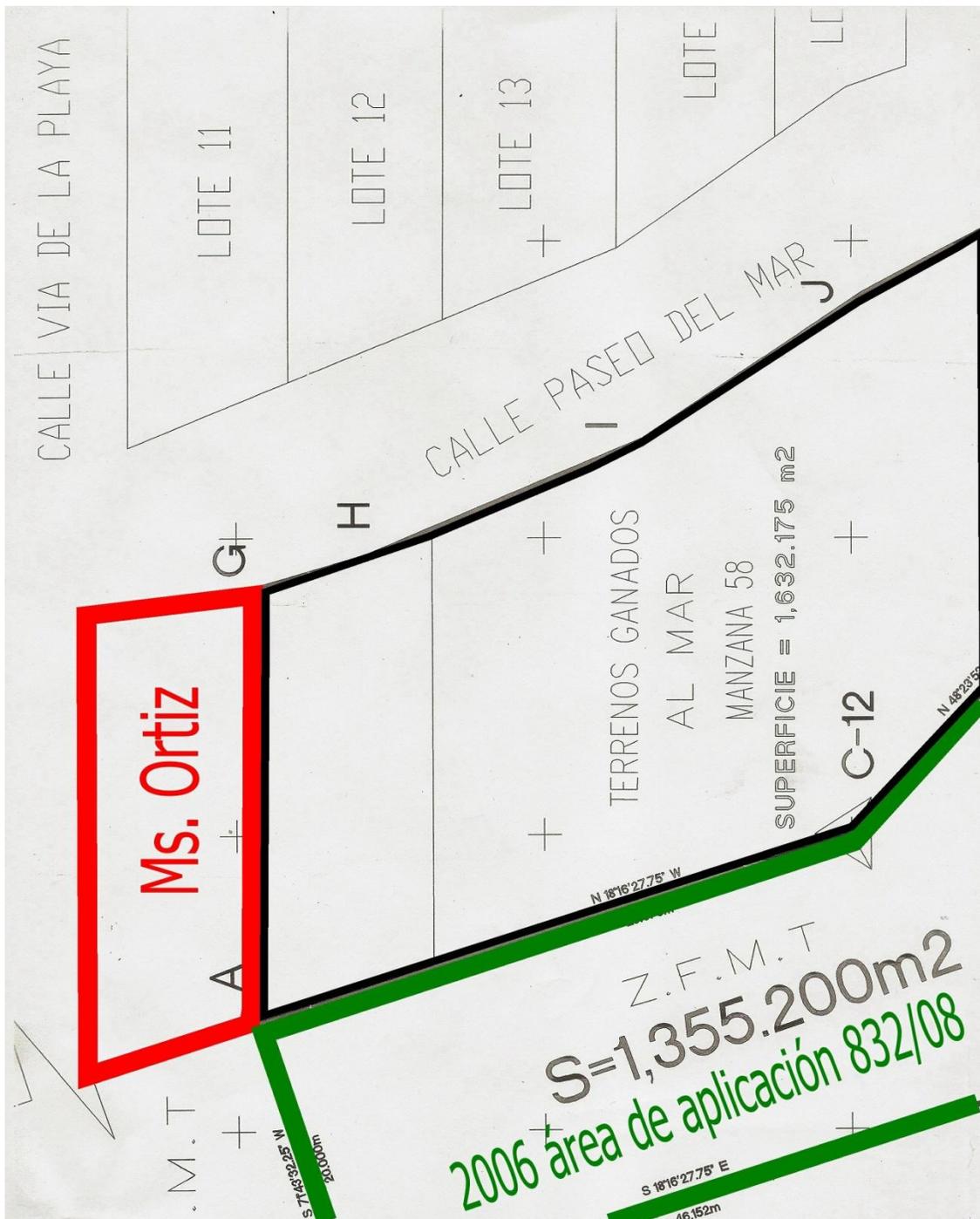
Zona Naranja- Ortiz y Acceso Deshabilitados

Lot 2 = 346.20m²

SECCIÓN 3: MAPA DE APLICACIÓN DGZF-832/08

El mapa utilizado para la aplicación de DGZF-832/08 fue firmado en 2006 por el ingeniero y jefe de la Zona Federal, Daniel Martínez Chavira. (El Ing. Chavira fue recomendado al Sr. Nava por la oficina de SEMARNAT de Rosarito, así como el arquitecto que completó la solicitud de concesión para el señor Nava).

Ing. Daniel Martínez Chavira es el experto reconocido zona federal de Baja California y es un experto reconocido en los tribunales de Baja California. Sr. Director; le suplicamos permiso considere la opinión del ing. Chavira informe individual para defender el mapa que creó para esta aplicación, en caso de necesitarse de hacerlo.



SECCIÓN 4: LA APLICACIÓN DE DGZF-832/08

El señor Nava no quería conflictos o complicaciones en la tramitación de la concesión. Él creía que la manera más rápida de obtener una aprobación de SEMARNAT sería contratar a un arquitecto y un ingeniero experto. Él contrató a los dos expertos se referían a ellos por la oficina de la SEMARNAT cerca de su casa en Villas del Mar, Playas de Rosarito.

El señor Nava aplico por la zona SEMARNATa 1355.200m2 de ZMFT nunca se imagino que eso incluía los terrenos ganados al Mar lotes 7, 8 y 9 que no estaba en su concesión. Enterandose que su concesión estaba lotes 5y6 la mitad oeste todo esto en el 2008.

Se dio cuenta de esto cuando puso una denuncia sobre una malla ciclónica que habían colocado en el lote #10. Al reclamar en SEMARNAT, y al demostrarles una fotografía de cómo la playa había llegado al borde de la calle Paseo del Mar. Se le informo que la zona federal se había recorrido por la marecada y por consiguiente la concesión se movio al lote 5 y 6 de la parte este.

El mapa de la aplicación en la página anterior muestra que el señor Nava ha dejado intencionalmente en la zona roja indica fuera de la zona de aplicación. Se daba cuenta de un "Terrenos Ganados Al Mar" entre la ZFMT y el Paseo del Mar, pero también sabía que no era el ZMFT. Los cargos de la Sra. Ortiz de que el señor Nava ha cometido un fraude intencionado para apoderarse de su casa son incorrectos una incorrecta "NO" en la solicitud no se basan en el hecho. Pero podemos demostrar que no es intención hacer fraude a la Sra. Ortiz las casas abandonadas casa de la Sra. Ortiz afirma ahora como su hogar desde hace mucho tiempo estaba fuera del área de aplicación.

SEMARNAT tiene la discreción para ajustar la ubicación de las concesiones y así lo hicieron. El señor Nava aplicada el 26 de agosto de 2006 para 1355.200m2 de ZMFT y fue galardonado con 358.13m2 el 23 de junio de 2008. Los casi dos años de tiempo de no beneficiaron a nadie. El señor Nava es un ciudadano mexicano que ostenta el título de propiedad ala cual toco el mar por consiguiente es el primero en poder reclamar como zona federal lo que tiene enfrente de su terreno. Él está en primera posición a la pequeña parcela de tierra en frente de su propiedad. Nada de lo que el tramito enfrente de su propiedad le fue otorgado dentro la concesión DGZF-832/08. El área adjudicada a la concesión incluye parte de la propiedad de la Sra. Ortiz (Lote N º 5) y el sur lote 6 que ella a defendido como propio (Lote N º 6). Cuando descubrimos que la señora Ortiz estaba dentro de nuestra concesión, el Jefe de ZOFEMAT Ricardo Molina Villarreal nos indico "Si la señora Ortiz se encuentra en su concesión, (Es obligación del concesionario removerla de ahí)." Entre 2008-2011 se presentaron ocho denuncias contra La Sra. Ortiz en PROFEPA, PGR y la PGJE, sin resultado.

Junto con los documentos de solicitud, el "Departamento de Uso de Suelo", informó al Sr. Nava por escrito sobre el "Uso De Ornato y Proteccion en la Zona Federal Maritima Terestre", sin haber mención nunca de los "Terrenos Ganados al Mar." También nunca se mencionana de los "Terrenos Ganados Al Mar" en la aplicación. Esto refuerza aún más que el señor Nava aplico únicamente para el área de FMZT. El señor Nava respondió a las preguntas con honestidad y buena fe, basadas en lo que él pensaba que era la solicitud y el estado de la ZMFT en el momento de la solicitud.

Aunque el señor Nava cree que sus respuestas en la solicitud aplican a la zona de 1355.200m² ZMFT, que todavía no significa que su aplicación es incorrecta por dos razones adicionales:

- A. Las playas, simientos, tubos y piedras en la zona van y vienen con las grandes tormentas que regulan los eventos de marea alta y marea baja. La playa está en constante cambio. ¿La manera en que uno contesta una pregunta hoy se, puede no ser la misma manera que responda usted debido ala marea. Se puede cambiar entre el momento en que se toma una foto y una solicitud firmada es.
- B. He aquí dos ejemplos de fotos para esta concesión exacta. Las dos fotos de arriba indican el cambio en la misma zonala arena y también indican los niveles de agua Como podrá observar en las fotos de la izquierda.

Pero las respuestas sobre la aplicación por la sra. Ortiz son correctas para los dso ejemplos que se muestran a continuación.



De acuerdo con Ortiz, los cuatro respuestas serían "SI" y no estoy de acuerdo. No es descabellado ver cómo una persona puede marcar "NO" de mirar a la arena en las dos fotos de abajo.El señor Nava no estaba obligado a realizaruna investigación del terreno. No creemos que este error de aplicación sea como para anular los dos títulos federal vigente y

válida de la tierra (DGZF-832/08 y DGZF-477/10). Por favor, recuerde también que la casa de la señora Ortiz que se ve en primer plano no estaba en el área de aplicación, ya sea el ZMFT o "Terrenos Ganados Al Mar".

- C. La Sra. Ortiz causó los cambios físicos en Lote # 6 el 5 de enero 2010. Se grabo un video en el momento en el que se le pedia detener lo que ella hacia a la concesión y ella se. Ella se trasladó rocas al sur y al oeste y excavado por debajo de la superficie de las paredes de la estructura anterior. Ella cambió de manera significativa la superficie de la concesión, lo que es inútil para sillas de ruedas. Usted puede ver la máquina en movimiento las grandes rocas y tierra en el sur en el Lote # 6 en la foto de abajo. El señor Nava pidió la señora Ortiz para detener este daño a la concesión y ella se negó. El señor Nava regresó con el título legal, válido y vigente de concesión de DGZF-832/08 y la Sra. Ortiz se negó a aceptar como válida. El video de este intercambio es en el CD.



- D. La Sra. Ortiz cambiado los patrones de erosión por sus acciones. 7 de enero de 2010 la Sr. Ortiz contrató a grandes camiones para descargar 5 viajes de rocas de granito en el Lote # 6 y en el frente de su casa en el Lote # 5. El señor Nava protestó nuevamente, pero esta vez la Sra. Ortiz utilizó un amigo en la Policía de Rosarito para detener el Sr. Nava. La Sra. Ortiz cambió la condición física de la tierra por la excavación. Ella trasladó rocas al sur y al oeste y excavado por debajo de la superficie de las paredes de la estructura anterior.

No creemos que la Sra. Ortiz reveló este hecho a ustedes o a cualquiera de los inspectores. Sus acciones del 7 de enero de 2010 fueron ilegales y una denuncia fue presentada el 23 de marzo de 2010 a la PROFEPA y el alcalde de Rosarito Hugo Torres.



SECCIÓN 5: El Verdadero Dueño Legal de la Tierra

La tierra por debajo de concesión DGZF-832/08 DGZF-477/10 es parte de un pedazo de tierra llamado Rancho La Costa Azul. El primer paso en la cadena de títulos es la compra de la tierra, en la Oficina Nacional de Tierras (SRA). Es imposible obtener un título legal sin la transferencia de las tierras nacionales, y hay que pagar por ello. El 29 de Marzo 1993 Rancho La Costa Azul pagó a la Secretaría de la Reforma Agraria de la tierra para Rancho Costa Azul. El recibo de pago está abajo y se marca como folio # 507710. Se muestra el sello en el mapa a continuación. Se puede ampliar el mapa en el CD incluido.

SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA
FONACOYDE
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

DEPOSITO EN CUENTA

LINEA BANAMEX

NUMERO DE CHEQUE: 507710
VALOR: \$66,121.80

CIENGA CONCENTRADA: 8711

NUM. DE ENTREGA: 1005194

TOTAL: \$66,121.80

SOLO CHEQUE CERTIFICADO DE CALIDAD

SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA
FONACOYDE
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

C. DIRECTOR DE TERRENOS NACIONALES
PRESENTE:

EL PAGO QUE EFECTUO EL C. ARMANDO AVARIAN GAMEZ Y COOP.

SEGUN FICHA DE DEPOSITO QUE SE ANEXA, DE FECHA

POR LA CANTIDAD DE \$ 66,121.80 (SESENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIUN PESOS 30/100 M.N.)

SEGUN ORDEN DE PAGO EN OFICIO Nº DEL

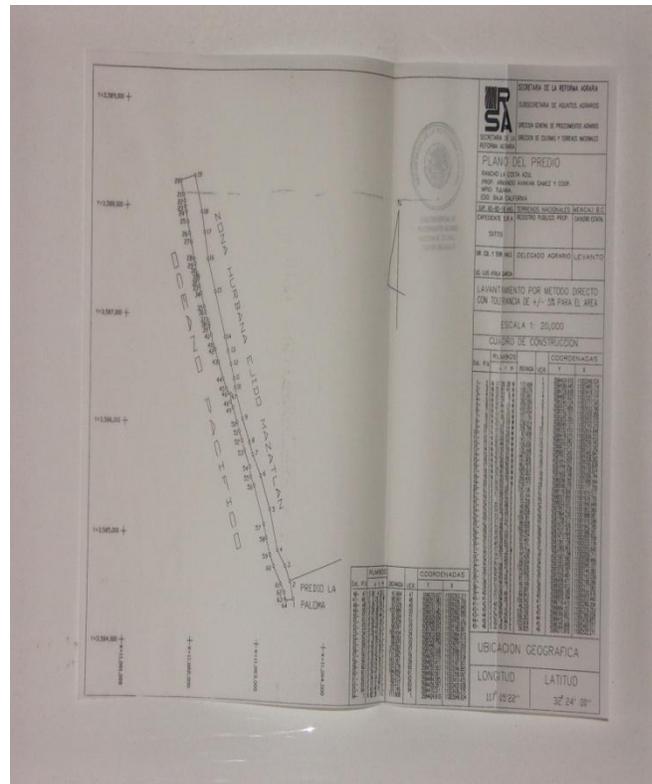
CON SUPERFICIE DE 65-82-18 HA. EXP. Nº 507710 PREDIO RANCHO LA COSTA AZUL

DEL MUNICIPIO DE TIJUANA ESTADO DE BAJA CALIFORNIA NORTE

CORRESPONDIENTE A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

COOPERACION AL FONDO DE DESLINDE	100.00
COOPERACION POR INSPECCION DEL PREDIO	100.00
COOPERACION POR DESLINDES Y MEDICION	100.00
PAGO DE GASTOS DE AVALUO	
PAGO TOTAL DEL VALOR DEL TERRENO	65,821.80
TOTAL \$	66,121.80

DIRECCION GENERAL DE VALUACIONES ZONARIAS
DIRECCION DE COORDINACION DE TERRENOS NACIONALES



El Sr. Duran tiene permiso para utilizar la tierra en Rancho La Costa Azul mientras espera la entrega del título de propiedad legal de la Secretaría de la Reforma Agraria. La transacción se completó cuando el pago fue aceptado por la SRA el 29 de marzo de 1993 para la acción administrativa # 507 710 de Rancho La Costa Azul. Nadie más puede reclamar legalmente la propiedad. Nadie más ha pagado a la SRA por esta tierra. Todas las demás reclamaciones contra Rancho La Costa Azul son entonces fraudulentas.

El Sr. Jorge Duran y Rancho Costa Azul han defendido su derecho como titular legal de la tierra de Rancho La Costa Azul de la siguiente manera:

- A. Una acción formal: En una acción de la PGR en contra de "Club Animale" en Playas de Rosarito, el Sr. Duran prevalecía cuando un título de propiedad ilegal se produjo en un intento fraudulento de vender Él se impuso con fuerza y ha creado un contrato de arrendamiento de "Club Animale" Club Animale. que sigue en vigor.
- B. Una acción informal: Un intento reciente de vender los condominios Playa Bonita en los Lotes #1 y 2 de Villas del Mar fraccionamiento por \$ 5.4 Millones USD fue detenido

por el Sr. Duran, en julio de 2011. Playas de Rosarito AMPI Presidente Lic. Eduardo Rosales, el abogado de los condominios de Playa Bonito, elimina la lista de ventas de su oficina y el sitio web después de ser confrontado con los títulos de propiedad de Rancho La Costa Azul. Una semana después, el Sr. Rosales hizo una declaración pública a los medios de comunicación: "Eduardo Rosales, presidente de AMPI Rosarito, que acordó tomar nota de la urgente necesidad de detener los abusos en la compra y venta de bienes y se comprometió a supervisar los casos que les llegan. "

El 25 de Agosto 2011 el Sr. Jorge Duran, su representante Rafael Martinez Munoz hablo con el Sr. Nava de los condominios Playa Bonita dándole el control del edificio. Él quiere que no haya duda o confusión, que el dueño legal de la tierra que la Sra. Ortiz reclama como suya pertenece a Rancho La Costa Azul. Rancho La Costa Azul utilizará el cobro de alquiler en Playa Bonita para mover el proyecto de Malecon Rosarito. El Sr. Duran es uno de los planificadores originales del proyecto Malecón 2000. Que comparte este objetivo y la pasión con el señor Nava. El Malecón es apoyado tanto por el Presidente Calderón y el alcalde de Rosarito Tito Robles, como importante para el crecimiento económico de Rosarito y para promover el turismo. Tijuana y Ensenada tienen un malecón, pero no Rosarito. La familia de Nava se reunió con el alcalde Robles en Marzo de 2010 para donar su concesión.



Una nina baila con las olas. Playas de Rosarito- Jan 31, 2010

SECCIÓN 6: Reclama la Propiedad y la Ocupación de la Sra. Ortiz

La afirmación de que la Sra. Ortiz ha sido dueña, ha mantenido y ocupado su propiedad durante los últimos 25 años no es apoyada por los hechos. Fotos de las dos propiedades que Ortiz reclama se encuentran aquí. (La casa del tejado rojo Lote # 5, y la casa con el graffiti es Lote # 6) ahora el acceso a la playa con discapacidos por el Lote #6).

Esta foto de 2005 no admite la reclamación de la propiedad o de residencia continua.



- A. 25 años como dueño / inquilino: Los hechos más importantes que descubrimos acerca de la historia de la señora Ortiz y estas dos propiedades se encuentran en la firma, del testimonio escrito por 14 vecinos del Fracc. Villas del Mar esto habla de las diferentes personas que habitaron ahí, de 20 a 25 años anteriores al 2006 en que fue abandonado y utilizado por prostitutas y drogadictos. Los vecinos desde hace mucho tiempo proporcionaron un excelente registro histórico de las dos propiedades (Lote N º 5, Lote # 6) Que la Sra. Ortiz ha defendido enérgicamente y afirma que han ocupado y poseído en los últimos 25 años. No vamos a insistir en el período de ocupación antes de 2006 porque estamos convencidos de que ella no estaba allí hasta esa fecha. Los vecinos han escrito la declaración y proporcionaron fotos para apoyar sus cartas:

Lic. José Luis Gutiérrez Miranda

DIRECTOR GENERAL DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRES Y AMBIENTES COSTEROS

Presente:

- “Mi nombre es XXXXXX y yo recuerdo haber vivido en la casa del techo rojo. Recuerdo que se le pagaba la renta a un señor mayor. Después la marea llego y tuvimos que salirnos y la casa quedo abandonada esto paso en el año 1988 y para el año 2006 llego esta señora clamando ser la dueña pero en realidad es una paracaidista que haber tenido una visión. Traje una fotografía para comprobarlo“



- “Oxxxx Rxxxxx, mexicano mayor de edad, señalado como domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en la calle Paseo del Mar Rosarito B.C. Con teléfono 01-661-612-xxxx en calidad de vecino puedo manifestar por conocimiento de causa siendo residente en la zona desde 1982, puedo atestiguar que lo antes dicho es un escrito por petición de nulidad con fecha 07, Abril, 2011 afirma hechos falsos de la propiedad invadida, la construcción data de los orígenes del Fraccionamiento como consta en los archivos (1976) dicha propiedad a estado deshabitada y semidestruida por un periodo de varios años después de haber sido abandonada donde malvivientes la usaban a menudo, en cuanto a su reparación y ocupación puedo afirmar que data solo de a cuatro años posterior a la fecha actual puedo administrar fotos y evidencias si así lo requieren los hechos.” Oxxxx Rxxxx
- “Llevo viviendo 15 años en este vecindario desde que recuerdo las casas estaban deshabilitadas hasta la demolición de la primera y la invasión de la segunda. Desde antes se cerraba el paso y el acceso a la playa con cadenas, aun siendo acceso público. “ Exxxx Oxxxx
- “Hace 25 años vivía en la casa un americano. 1985 más o menos. Abandono la casa y estuvo vacía desde hace 20 años aproximadamente 1990 una casa se derrumbo y quedo en ruinas.

Era dueño de una sola casa. Hace 5 años vivía una mujer joven que venía a cuidar la casa a un sacerdote,(Casa con barda).” BxxxxDxxxx

- “Yo llegue a Vía de las Playas # 97 en el año de 1999. Salía frecuentemente con mis perros y me llamaba la atención el hecho de una casa (la del techo rojo) Estaba abandonada y tenía el patio trasero partido a la mitad y la otra estaba en ruinas y olía a excremento y orines fuertemente y se metían los drogadictos todo el tiempo, la demolieron después. Hace aproximadamente 5 años una mujer empezó arreglar la casa y se mudo mucho tiempo después. Antes de ella creo que vivió otra mujer joven.” Rxxxxxx Mxxxxxx



- “Ella recuerda que las dos casas estaban abandonadas y que eran del mismo dueño, estamos hablando de Enero de 1988, que es cuando se metió el mar. Hace aproximadamente 5 años la empezaron a reconstruir y vivió una muchacha joven que tuvo algún problema marital y aparentemente la golpeaba el marido y se fue. Después llego la Sra. Que vive actualmente” Flora Avila “Siempre las he visto abandonadas yo vivo aquí desde los 3 años y ahora tengo 15 años ósea que e vivido aquí 12 años y siempre las he visto abandonadas. Algunas personas se acercan de vez en cuando, el lugar siempre lo he visto solo.” Axxxxxx Mxxxx
- “En lo que ami me consierne, ami me toco conocer esas casas. Yo tengo mas de 40 años viviendo por la calle Villas del Mar, y han estado abandonadas, asi que se me hace muy bien que le quieran dar un buen uso a ese lugar.” Lxxxx Cxxxxxx
- “Recuerdo que esas casas ya estaban construidas en el año 90s año en que vine a vivir a Rosarito, realmente desconocí que esas casas, una de ellas deshabitada completamente como desde el año 2000 y la otra se habitada y deshabitada, posteriormente la casa se

destruyo con las marejadas, y una de ellas se mantiene, pero es muy notorio su descuido; me parece una buena idea que se construya en ese lugar algo que jale turismo a la zona.”
Lxxxxx Hxxxxx

- “Yo Lxxxxx Txxxxx vivo en la calle Vía de las Playas #xxxen la misma colonia. Donde se ubican estas casas las cuales han servido para nido de malvivientes refugio de ladrones desde que radico en esta colonia. Tengo 23 años de edad quien estoy de acuerdo en que sean demolidas que dan mal aspecto y quitan acceso a la playa.” Lxxxxx Txxxxx
- “Tengo 20 años viviendo en esta calle yo recuerdo que mi mama me llevaba a jugar a la playa y ya estaban esas casas hay una ya estaba completamente abandonada pero las dos ya estaban bastante deterioradas. Me parece buena idea que construyan algo turístico en esta área.”

- “Yo soy un visitante habitual de las hermosas playas de Rosarito en Baja California.

También estoy un poco con Discapacidad Soy Americana. Mi novio vive en la calle Villas del Mar y yo pasamos los fines de semana y un poco con el tiempo que le sea posible. Una de las cosas favoritas que hacer es visitar la playa que está a poca distancia de donde vive. Debido a mi discapacidad se puede caminar de un reto para mí a veces. Por esta razón soy tan grande, completo como estoy seguro que otros visitantes que son de estacionamiento para discapacitados en la calle Paseo del Mar La situación de aparcamiento puede ser muy difícil durante el verano porque es muy poco con la gente congestionada con tanto coche. Aplaudo a la ciudad o quien este designado por mantener bien el espacio con mucha desventaja en este sitio en particular. Espero que haya muchos más puntos designados a través de los frentes de playa. Que hace la vida más fácil para los turistas y ciudadanos de Rosarito por igual. Por favor, mantenga el buen trabajo.” Ms. Tila N

Aigamaua



- B. La prueba esta en los correos enviados por la Sra, Ortiz quien llegó a la casa abandonada en 2006, después de que el señor Nava había presentado la solicitud de concesión DGZF-832/08.

```
> ----- Original Message -----
> Received: Wed, 18 Oct 2006 01:45:22 PM PDT
> From: "Tila Ortiz" <tortiz@el-tejon.org>
> To: "Woooosh" <cwutsch@usa.net>
> Subject: Re: tu vecino en rosarito
>
> > Hi Alonzo and Craig:
> > Yes, I agree it does not look good for the house to look so abandoned.
> > I think I will take vacation time (from my job) as soon as I can,
> > and
go
> > and try and fix the house a little so I can rent it out, until I
> > decide
what
> > to do. Again, moochas gracias for looking over my place! Tila
> >
> > ----- Original Message -----
> > From: "Woooosh" <cwutsch@usa.net>
> > To: <tortiz@el-tejon.org>
> > Sent: Wednesday, October 18, 2006 11:19 AM
> > Subject: tu vecino en rosarito
>
> > Hi Tila.
> > I nailed your front door closed again, but someone broke into the
> > house anyway. There were some Federal Zone people taking photo of
> > the outside of your house and the front part of the lot where the
> > wall is sinking into the sand. I think you should do something with
> > it
> > soon- it isn't good for them to see it vacant in the current condition.
> >
> > If they try to take the land, maybe Alonzo and I could buy it from
> > you
first
> > and add it to the "environmental concession" we have set up to
> > protect
the
> > other part of the beach.
> > craig and alonzo
> >
> Craig Wutsch (just say Woooosh)
> Resort Training Solutions, Inc.
> Innovative F&B Consulting
> CWutsch@USA.net (858)539-3997
> >
```

Mensaje Original

Recibió por: Mie, 18 Oct 2006 01:45:22 PM PDT

De Tila Ortiz tortiz@el-tejon.org

A: cwuts@usa.net Woooosh

Subjet: Re: Tu vecino en Rosarito

Hola Alonzo y Craig:

Sí, estoy de acuerdo en que no se ve bien para la casa a buscar tan abandonado. Creo que voy a

tener tiempo de vacaciones (de mi trabajo) tan pronto como pueda, e ir

Y tratar de arreglar un poco la casa, así que puede alquilar, hasta que yo decida qué hacer.

Para hacerlo de nuevo, muchas gracias por mirar por encima del lugar de Tila

Mensaje original

Hola Tila

Clavé que puerta cerrada otra vez, pero alguien entró en la casa de todos modos. Había algunas personas Zona Federal tomar la foto de la parte exterior de su casa y la parte frontal de la parcela donde la pared se hunde en la arena. Creo que deberías hacer something ádice pronto no es bueno para ellos ver que vacantes en las condiciones actuales.

Si tratan de tomar la tierra, tal vez Alonso y pude comprar a usted coquetea y añadir a la concesión del medio ambiente que han creado para proteger a la otra parte de la playa.

Craig y Alonzo

C. La Sra. Ortiz vivió y trabajó tiempo completo en California EE.UU. durante el periodo 2006-2009. La Sra. Ortiz trabajaba para el Estado de California los sistemas públicos de las escuelas. En 2006, fue empleada por el Distrito Escolar Unificado. En 2009 fue contratada por el lado Este del Distrito Escolar Unido y estaba viviendo en Sun City, CA:

IN 2009 OTILA ORTIZ MALDONADO WAS EMPLOYED BY THE
EASTSIDE UNION SCHOOL DISTRICT
45006 30th Street E
Lancaster, CA 93535
Tel: (661) 952-1200
Fax: (661) 952-1220

Tila Ortiz
Foster Youth Liaison
661-952-1224
661-952-1292
tortiz@eastside.k12.ca.us

In 2006 she was employed by the:
El Tejon Unified School Distict
(661) 248-6247
tortiz@el-tejon.org

IN 2003 she was employed by the:
VAL VERDE UNIFIED SCHOOL DISTRICT
PERRIS, CALIFORNIA 92571
Tila Ortiz, Coordinator, Bilingual Education 2003

She has lived at various addresses in Southern California:
TILA ORTIZ
29027 OLD WRANGLER RD
SUN CITY, CA 92587
(909) 244-2598

D. A partir del 01 de Julio 2010, la Sra. Ortiz sigue siendo dueña de una casa en California que vale \$252,211 USDs:

Data Through: 07/01/2010
Record Type: RESIDENTIAL SOURCE ONE

Name: ORTIZ TILA (BORN 1953)
Added: 06/23/2000
Status: Archived 01/25/2002

Name: ORTIZ TILA
Added: 02/20/2003
Status: Current

Name: ORTIZ OTILA (BORN 1953)
Added: 01/25/2002
Status: Archived 05/01/2010

Address: 29027 OLD WRANGLER RD
SUN CITY, CA 92587

County: RIVERSIDE

Phone: (909) 244-2598

E. No Titulación de Tierras o la prueba aceptada de la propiedad.

1. La Sra. Ortiz nunca ha mostrado un documento de propiedad de Fraccionamiento Lote Villas de Mar # 5 o Lote # 6 en el señor Nava. Ella claramente no tenía una en 2006 cuando invadió y reclamó la tierra como propiedad privada. Tampoco tenía uno cuando ella trató de vender las tierras de manera fraudulenta en 2010.
2. La Sra. Ortiz presentó una acción legal para reclamar Lote # 3, Lote # 5 y Lote # 6 lote por el método de paracaidista, No se puede obtener tierra Zona Federal por prescripción médica. A obtener el título de la Zona Federal a través de una Concesión de Zona Federal. Los "dueños" del edificio de apartamentos en el Lote # 3 son dos argentinos, que legalmente no pueden poseer tierras en México. Es probable que los argentinos están trabajando con la Sra. Ortiz.
3. La Sra. Ortiz reclama la propiedad con un tipo certificado que le dieron en el Palacio de Playas de Rosarito. Pero no hay documentos municipales que puedan anular en la concesión del título de propiedad Zona Federal. Ciertamente, los periódicos locales no pueden estar por encima de la afirmación de la propiedad federal de Rancho La Costa Azul, que ya ha pagado la Secretaría de la Reforma Agraria de la tierra el 29 de Marzo de 1993.
4. También es extraño que Ortiz no pueda proporcionar documentos legales de la propiedad con 25 años de registros de impuestos de predial de la "casa de sus sueños", ella compró, atendidos y ocupados. Ella es un administrador de la escuela pública que es meticuloso con los registros en el trabajo y esto no coincide. Ciertamente los verdaderos dueños originales son los propietarios de Rancho Costa Azul.
5. La Sra. Ortiz ha sido agresiva en la posesión de ambos Lote # 5 y # 6 lote. Su casa está en el Lote # 5, y el acceso a personas de movilidad reducida es el Lote # 6. ¿Cuándo le dicen haber comprado la casa en el Lote # 6 y dónde está su prueba? Su anuncio para vender la casa dice tener el título legal dice que "el lote es grande" y que fue audaz en que la

policía proteger a sus acciones el 7 de Enero de 2010. El fundamento sobre el lote n.º 5 es ineficaz y está por debajo de huecos. Sospechamos que la Sra. Creemos que la Sra. Ortiz le está pidiendo 193.73m² de terreno que se concedán en dirección norte a sur en dos lotes Lote # 5 y Lote # 6. Con los simientos rotos no hay 193.73m² resto del lote n.º 5 que se puede utilizar.

SECCIÓN 7: Acto Fraudulento de la Sra. Ortiz Para Vender DGZF-832/08

El 29 de Marzo 2010 la Sra. Ortiz intentó defraudar a los inversionistas estadounidenses en la lista completa DGZF-832/08 área de concesión para la venta por \$ 199,000 USD. Su anuncio continuación afirma que el título legal de la tierra y los papeles de la casa y el lotes (Lote # 5 y Lote # 6):

04 de Enero 2010: el Sr. Nava Ortiz muestra la Concesión y las demandas que respetarlo:



23 de Marzo 2010: La Sra. Ortiz elimina el signo de la concesión:



29 de marzo 2010: La Sra. Ortiz ofrece casa y terrenos en venta a inversionistas estadounidenses con un título de propiedad legal:

Public Service Ads by Google

FAQ
Show All Ads
Add To Favourites

Complete Website Design
99 USD

Advertise Here

SEARCH
Price: to USD

CATEGORIES

- Services
- Vehicles
- Jobs
- Housing, Real Estate
 - Apartments, Condos
 - Commercial
 - For Sale
 - House Rental
 - Housing Swap
 - Open Houses
 - Rooms Shared
 - Short Term Rentals
 - Storage, Parking
 - Plots & Open Lands
 - Vacation Rentals
 - Offices
 - Want to Buy
 - Other
- Community

Oceanfront cottage in Rosarito, Baja Mexico \$199000 2bd (Los Angeles)

Post#: A3514061
Posted on: Friday, 05 February, 2010 20:28
Updated on: Monday, 29 March, 2010 21:33
Expires on: Sunday, 16 May, 2010 20:38
Reply to: (Use contact form below)
(Please mention muamat.com when contacting)

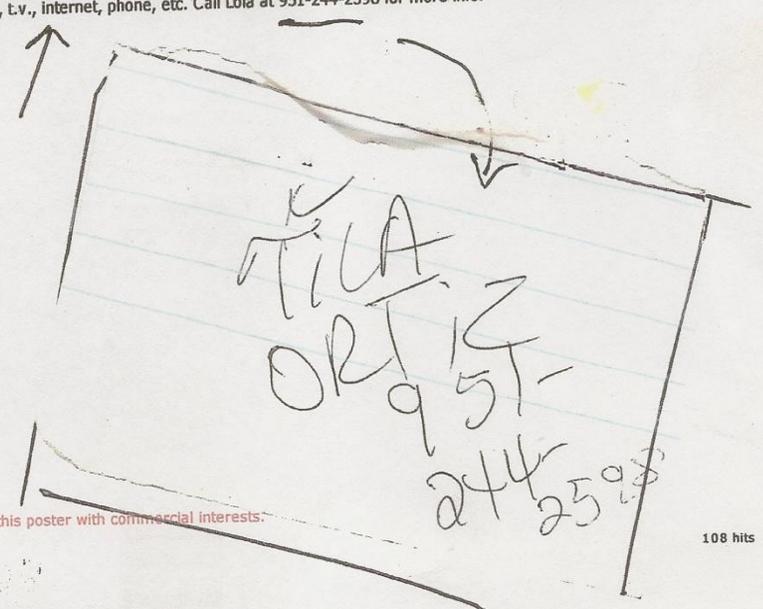
Price(USD) : (Not Provided)

Price is not an error! Illness forces sell of my Baja vacation home; it is 20 minutes from San Diego. Enjoy San Diego mild climate at a fraction of the cost, It is all legal. I have deed to the house and lot. The lot is big. Stainless steel appliances, marble floor, granite countertop, t.v., internet, phone, etc. Call Lola at 951-244-2598 for more info.

It is **NOT** ok to contact this poster with commercial interests.

Contact this User:

108 hits



Frente al mar casa en Rosarito, Baja California, México 199.000 dólares 2BD

El Precio no es error por causas de enfermedad me Forzo a vender de mi casa de vacances Baja, Que està a 20 minutos de San Diego. Disfrute del clima templado a Una Fracción del Costo. **Todo es legal, tengo la escritura de la Casa y el Terreno. El lote es grande.** Electrodomésticos de acero inoxidable, Con suelo de Mármol, granito, TV, internet, teléfono, cuando llamen pregunten por "Lola" En el párrafo 951-244-2598 Más Información. ("Lola" es El Nombre del perro de la sra. Ortiz.)

SECCIÓN 8: CONCLUSIONES Y SOLUCIONES

México es un país de leyes y lo respetamos. Si después de leer estos hechos se sienten que el Sr. Nava cometió un error en 2006, debe hacer lo que es correcto. Los derechos de la propiedad privada son los más importantes. Es por eso que el señor Nava le pone una copia de la concesión federal en el buzón de la Sra. Ortiz el 25 de septiembre de 2010, para que haga exactamente lo que ha hizo. Yo creo mucho en la transparencia. Si no nos pide la Sra. Ortiz la acción de escribir la carta que la expuso, esta situación nunca habría llegado a su fin. Algunas cosas muy buenas, ya han pasado a causa de la carta que la Sra. Ortiz envió a usted:

- Rancho La Costa Azul ha presentado para apoyar al Sr. Nava y se identifican como el único legítimo propietario legal de la tierra de esta zona.
- Rancho La Costa Azul sedio el arrendamiento de la Condominios Playa Bonita con el señor Nava para recaudar dinero para el Malecón.
- Los vecinos de Vilas del Mar están de acuerdo de trabajar juntos para crear el andador de playa para nuestros niños y familias.

No sé que más sería apropiado mencionarle a usted de esto para nosotros. He tenido dos semanas para considerar lo que es legal, justo y razonable en este caso. Yo no soy un abogado, o un experto como usted Sr. Director General. Sólo usted sabe toda la gama de opciones que tiene disponibles para usted. Por favor, considere estas posibles soluciones que aborden los temas y se basen en los hechos que presentamos:

Los derechos que clama de propiedad privada de la Sra. Ortiz. Eran nuestra preocupación principal, pero los hechos, fotos y declaraciones de vecinos no apoyan sus 25 años de propiedad, reparaciones, y ocupación. La Sra. Ortiz se ha apoderado dos lotes (# 5, # 6) cuando no puede pagar por un documento. Llegó sin ninguna base jurídica en el año 2006 e inmediatamente puso en marcha un plan para defraudar a inversionistas de EE.UU.. tomo posesion, reparo y anuncio el área de concesión para la venta con un título de propiedad legal en marzo de 2010. Si ella tenía el título de propiedad legal y "todos los papeles" para los inversionistas estadounidenses, ¿por qué no se los presento a usted?

Rancho La Costa Azul pagó y se estableció en 1993, La casa que clama la Sra. Ortiz estaba abandonada por mucho tiempo y fue utilizado por las indigentes y los drogadictos. Ella no tiene una razón válida de afirmar de manera creíble a la tierra en el pasado, presente o futuro. Por lo cual creo que la Sra. Ortiz debe no ser tomada de cualquier consideración en el futuro por la SEMARNAT en esta acción.

El señor Nava contrató a dos expertos se refirió a él por la SEMARNAT para crear el mapa y la aplicación. Si el trabajo de los expertos no es correcto, que más se puede hacer? Le presentamos tres razones por las que creer al señor Nava respondió a las preguntas de la aplicación correctamente. He demostrado que no hubo intención de defraudar a la Sra. Ortiz porque su casa no estaba en el área de aplicación y el Sr. Nava no tenía control sobre el área de concesión que se le otorgó.

A pesar de estos tres escenarios y la prueba de las buenas intenciones del Sr. Nava, si usted tiene cancelar la concesión de una manera correcta para cumplir con la ley.

Si las concesiones se anulan, le pedimos una consideración especial dado por lo que el señor Nava ha pasado en los últimos cinco años. Él pagó por la concesión por cinco años sin acceso a ella, y protegió la concesión con gran empeño, incluso después de que su familia fue agredida físicamente. En la carta de la Sra. Ortiz admite que sus intenciones de desarrollar aún más el Lote # 5 y el lote # 6, y que sólo el señor Nava actuó correctamente para detenerla.

El favor especial que le pedimos tener tome en consideración es un pre-planeado restablecimiento de las concesiones inmediatamente después de ser cancelada. El señor Nava admitía a hacer un error al llenar las dos casillas que decían SI o NO, pagar así poder pagar la cuota administrativa, y presentar la página de solicitud corregida. Si se podría cancelar y volver a instaurar las concesiones, con la misma acción.

Esperamos que lo expuesto anteriormente este claro, y entienda nuestra situación, recuerde que al final lo único que queremos es una playa limpia y con libre acceso a la gente de Rosarito Sin fines de lucro... "2011, Año del Turismo en México".

Atentamente,

Alonso Nava y Craig Wutsch







No contento con el acceso bloqueado a los discapacitados, el titular de la Concesión investiga. Él es atacado por el novio de la ocupante ilegal mismo que bloqueo el terreno llegando a los golpes.



A medida que la lucha se intensifica y el titular de la concesión se defiende del agresor, un segundo hombre toma un barrote de 2x4 de la casa ocupada, el sobrino del agredido lo detiene.





Home [Developments](#) [Buying in Mexico](#) [Links](#) [Testimonials](#) [About Bryan](#)



thinkbaja



Bryan Lundquist / Certified Mexican Sales Agent
 Rosarito Beach, Baja California Norte, Mexico
 (cell) 619.384.4305 / (nextel) 125* 1398057
 (fax) 858.974.9744
bryan@thinkbaja.com

Playa Bonita at Rosarito Beach
 10 Unit Luxury Oceanfront Development

\$5,400,000.

- Two Penthouses, two levels, 3 or 4 bedroom with huge game room or master suite, 3 bath, 2,607 sq/ft living space, 1,133 & 1,105 sq/ft terraces. 3,740 & 3,712 Total sq/ft. Amazing Roof Top Terrace with Jacuzzi, Outdoor BBQ and Sink.
- Six 3 bedroom, 2 Bath Luxury Condos 1,710 sq.ft. living, 236 & 209 sq/ft terraces. 1,946 & 1,920 Total sq/ft .
- Two 3 bedroom, 2 Bath Luxury Condos 1,710 & 1,713 sq./ft. living, 337 and 712 sq./ft. of Garden Terraces. 2,047 & 2,425 Total sq/ft
- 14 Parking Spaces 4,199 sq-ft, Storage Units: 303 sq/ft, Private Elevator, Wide Staircase Stainless Steel Appliances, Jacuzzi Tubs, Travertine, Granite and Custom Wood Cabinets Mosaic Detailing, Cupolas, Custom niches, Walk In Closets and Ceiling fans.

Please e-mail any questions or to set up an appointment to view the properties.

bryan@thinkbaja.com

