PROCESO DE DIGITALIZACÍON 2008

Legajo: 5259700 Inscripción. 5259794

Sin validez oficial

R P P C 5 2 5 9 7 9 4 M X I

H. Ayuntamiento de Mexicali, B. C.

H XVII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
Esfuerzo Compartido

5259793
94
95
96

Asunto SE EMITE CONFIRMACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
Oficio No.: U0670 **- 2002.**
Mexicali, B. C., A 25 de junio de 2003

LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
PRESENTE.-

Por el presente y relacionado con la autorización emitida por la Dirección de Administración Urbana mediante oficios numero CU-LIC-191-2003, CU-LIC-192-2003, CU-LIC-193-2003 Y CU-LIC-194-2003 de fecha 24 de febrero de 2003, para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de los conjuntos habitacionales denominados Condominio Beach Club 1, Beach Club 2, Beach Club 5 y Beach Club 6 dentro del fraccionamiento San Felipe Beach Club, de esta municipalidad.

Al respecto le comunico que este Departamento de Control Urbano analizó debidamente las propuestas de los conjuntos habitacionales mencionados; concluyendo que los mismos cumplen con lo establecido en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California, La Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. Por lo cual se confirma la declaratoria contenida en los oficios referidos.

Sin otro particular, quedo de Usted

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Administración Urbana
DESPACHADO
JUN 27 2003
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
30 JUN 2003
RECIBIDO
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

ATENTAMENTE
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
DEL XVII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO

C.C.P - ARQ LUCELIA SANTANA FAJARDO.-Directora de Administración Urbana
ARQ BONIFACIO REYES VILLEGAS.- Coord..de Licencias de Construcción

Sin validez oficial

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

RECIBIDO
30 JUN 2003
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
MAY 06 2003
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VOLUMEN DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE

-NUMERO OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE-

En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República Mexicana, a los doce días del mes de abril del año dos mil tres, Yo, **LICENCIADO LUIS ALFONSO VIDALES MORENO,** Titular de la Notaría Número Cinco de esta Municipalidad, hago constar la **CONSTITUCION DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** que viene a constituir **"BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL,** representado por su Delegado Fiduciario Licenciado **MIGUEL ESPARZA CORRAL,** en su carácter de Institución Fiduciaria, quien comparece a solicitud y por instrucciones expresas del Comité Técnico del Fideicomiso identificado como **SAN FELIPE BEACH CLUB,** que se tiene establecido en esa Institución Fiduciaria, en lo sucesivo denominado como "EL FIDUCIARIO", segun se desprende del Capítulo de Declaraciones, y que formali an al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas - - -

treinta y nueve del Volumen Dos mil ciento treinta y nueve, del Protocolo de esta Notaría, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha veintisiete de junio de dos mil dos, bajo la Partida 5231850 (Cinco millones doscientos treinta y un mil ochocientos cincuenta), Sección Civil, las partes del Fideicomiso Original referido en el antecedente primero de este contrato, y Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria, celebraron CONVENIO DE SUSTITUCION FIDUCIARIA mediante el cual, Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria quedó designada como FIDUCIARIA del Fideicomiso, aceptando ésta desempeñar dicho cargo - - - - - - - - - - - - - - - - - -

III - Que mediante Escritura Pública numero Ochenta y un mil trescientos noventa y siete del Volumen Dos mil ciento ochenta y siete, de fecha diecisiete de julio del dos mil dos, del protocolo a cargo de esta Notaría, celebrado entre los propios "FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS A" los señores JOSÉ LUIS QUINTANA PADILLA, SALVADOR SAMANO y AGAPITA VAZQUEZ MORALES, todos representados en ese acto por su apoderado el señor JOSÉ LUIS QUINTANA SAMANO; la sociedad mercantil denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor J PATRICK BUTLER, como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"; y como INSTITUCION FIDUCIARIA, "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, representado por su apoderado Especial Fiduciario Licenciado MANUEL ZAMORA MORENO, como FIDUCIARIO; celebraron CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACION Y GARANTIA mediante el cual las partes ratifican la existencia de un fideicomiso irrevocable traslativo de dominio, administración y garantía, por el cual se transmitió la propiedad de los Terrenos que constituyen la materia del mismo al Fiduciario y se hace constar que los bienes inmuebles que se fideicomiten se afectan ad corpus y el Fiduciario otorgó el recibo correspondiente por los bienes fideicomitidos y manifestó la aceptación de su cargo, protestando su fiel y legal desempeño.- -

IV.- Que en el Contrato mencionado en la declaración anterior, fueron partes los siguientes - - - - - - - - - - - -

A) - Por una PRIMERA PARTE, con el carácter de "FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS A" los señores JOSÉ LUIS QUINTANA PADILLA, SALVADOR SAMANO y AGAPITA VAZQUEZ MORALES, todos representados en este acto por su apoderado el señor JOSÉ LUIS QUINTANA SAMANO;- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Sin validez oficial

B) - La Sociedad mercantil denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor JAMES PATRICK BUTLER, a quien en lo sucesivo se le denominará como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"; -

C) - Con el carácter de INSTITUCION FIDUCIARIA "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, representado por su Delegado Fiduciario Licenciado MIGUEL ESPARZA CORRAL, en lo sucesivo denominado como "EL FIDUCIARIO" - - - - - - - - - - -

V Que en el Fideicomiso mencionado en la Declaración Tercera anterior, se designó asimismo como Fideicomisaria en Primer Lugar y Acreedor Prendario a Textron Financial Corporation, una sociedad extranjera que otorgó diverso financiamiento a SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante garantías prendarias otorgadas a favor de la Institución Financiera extranjera, sin afectar los inmuebles fideicomitidos - - - - - - - - - - - - - - - - - -

VI - Que la materia del fideicomiso quedó constituida por los bienes inmuebles que se describen como sigue -

A) - Los lotes de terreno 40 Y 41 (CUARENTA Y CUARENTA y UNO), de la manzana sin numero de la Zona Turística Norte del Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali Baja California, con superficie de 659,457 32 metros cuadrados y con las medidas y colindancias descritas en el antecedente primero del presente contrato ESTOS TERRENOS SE IDENTIFICARAN EN ADELANTE COMO "EL TERRENO "A" - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

B) - Los lotes de terreno 42 y 43 (CUARENTA Y DOS y CUARENTA Y TRES), de la manzana Cero de la Zona Turística del Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 197,479 75 metros cuadrados y con las medidas y colindancias descritas en el antecedente primero del presente contrato ESTOS TERRENOS SE IDENTIFICARAN EN ADELANTE COMO "EL TERRENO "B" -

C) - Las construcciones, obras, mejoras e instalaciones que se edifiquen en los terrenos "A" y "B" de acuerdo con el proyecto técnico -

D).- Cualquier otro inmueble que en lo futuro aporten los Fideicomitentes, previa aprobación del Fiduciario - - - - - -

VII.- Que SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por Acuerdo de la Dirección de Desarrollo Urbano del XVII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California de fecha doce de junio del año dos mil dos, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha dos de agosto del año dos mil dos, gestionó y obtuvo autorización para realizar un Fraccionamiento Turístico en los inmuebles descritos en las declaraciones anteriores y cuyas memorias descriptivas y

Sin validez oficial

acuerdo de fraccionamiento mencionado en esta Declaración fueron inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio según partida numero 5244017 (Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil diecisiete), Sección Civil, denominado SAN FELIPE BEACH CLUB Dicha autorización fue reformada a efecto de substituir al Fiduciario según publicación realizada en el Periódico Oficial del día dieciocho de octubre del año dos mil dos designando a BITAL como nuevo Fiduciario -

VIII - Que como consecuencia de la autorización de subdivisión de los lotes relacionados en la Declaración Sexta anterior, derivada de la autorización de Fraccionamiento, resultaron siete (7) manzanas, numeradas del uno (1) al siete (7), segun memorias descriptivas que se agregan al apéndice del presente instrumento identificándolas con la letra "A", y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar - -

IX - Que las memorias descriptivas antes relacionadas fueron inscritas en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo partida número Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5244018) el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos, en los términos del acuerdo DCU-F/28E7/0E (DCU guión F diagonal dos ocho dos siete diagonal cero dos), de fecha catorce de noviembre del año dos mil dos, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mexicali, Baja California - - - - - - - - - - - - - -

X.- Que se solicitó y obtuvo Autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano del XVII (Decimoséptimo) Ayuntamiento de Mexicali, Estado de Baja California, para constituir **el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, únicamente sobre ciertos lotes resultantes de la subdivisión,** como sigue - - - - - - -

a).- Lote 4 (cuatro), de la manzana 2 (dos), Fraccionamiento San Felipe Beach Club, con superficie de CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS **(121,542.380)**, en cuyo terreno se construirán 120 (CIENTO VEINTE) unidades condominales que se conocerán como **CONDOMINIO BEACH CLUB 2 (DOS)**, inscritos bajo partida numero Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5244018), Sección Civil el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de Mexicali, Baja California, según oficio número 0935 (cero, nueve, tres cinco), de fecha veinte de diciembre del año dos mil dos. - - - - - - - - - - - - - - -

b).- Lote 1 (uno), de la manzana 3 (tres), Fraccionamiento San Felipe Beach Club, con superficie de NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS **(99,749.252)**, en cuyo terreno se construirán

Sin validez oficial

111 (CIENTO ONCE) unidades condominales que se conocerán como **CONDOMINIO BEACH CLUB 6 (SEIS)**, inscritos bajo partida numero Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5244018) Sección Civil el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos, en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, segun oficio número 0937 (cero, nueve, tres, siete), de fecha veinte de diciembre del año dos mil dos - - - - - - - - - - - -
Que dicho lote tiene las siguientes medidas y colindancias -

AL ESTE 72 054 M (setenta y dos metros cincuenta y cuatro milímetros), con Calle Cerro Punta Estrella; - - - - -
Lc 26 247 M (veintiséis metros doscientos cuarenta y siete milímetros), con Calle Cerro Punta Estrella;- - - - - - - - -

AL NORTE 700 500 M (setecientos metros quinientos milímetros), con lote cuarenta y cuatro;- - - - - - -
Lc 7 875 M (siete metros ochocientos setenta y cinco milímetros, con Calle Marina; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AL SUR Lc 86 781 M (ochenta y seis metros setecientos ochenta y un milímetros, con lote tres; - - - - - - - - - - -
113 202 M (ciento trece metros doscientos dos milímetros), con lote tres;- -
Lc 98 299 M (noventa y ocho metros doscientos noventa y nueve milímetros, con lote tres;- - - - - - - - - - - - - - - - - -
76 374 M (setenta y seis metros trescientos setenta y cuatro milímetros), con lote tres; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
12 002 M (doce metros dos milímetros), con Avenida de la Costa;- -
26 063 M (veintiséis metros sesenta y tres milímetros), con lote dos; -
Lc 84 583 M (ochenta y cuatro metros quinientos ochenta y tres milímetros), con lote dos; - - - - - - - - - - - - - - - - -
141 955 M (ciento cuarenta y un metros novecientos cincuenta y cinco milímetros), con lote dos;- - - - - - - - - - - - -

AL OESTE 104.791 M (ciento cuatro metros setecientos noventa y un milímetros), con Calle Marina; - - - - - - - - - -
12.000 M (doce metros), con Calle Marina;- - - - - - - - - - -
Lc 7 876 M. (siete metros ochocientos setenta y seis milímetros), con Calle Marina;- - - - - - - - - - - - - - - - - - -
40.187 M. (cuarenta metros ciento ochenta y siete milímetros), con Calle Marina - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

c) - Lote 3 (tres), de la manzana 4 (cuatro), Fraccionamiento San Felipe Beach Club, con superficie de SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS **(62,905.377)**, en cuyo terreno se construirán 70 (SETENTA) unidades condominales que se conocerán como **CONDOMINIO BEACH CLUB 5 (CINCO)**, inscritos bajo partida número Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil

Sin validez oficial

dieciocho (5244018), Sección Civil el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de Mexicali, Baja California, segun oficio numero 0936 (cero, nueve, tres, seis), de fecha veinte de diciembre del año dos mil dos - - - Que dicho lote tiene las siguientes medidas y colindancias -

AL ESTE: 46 750 M (cuarenta y seis metros setecientos cincuenta milímetros), con lote dos;- - - - - - - - - - - - - - 12 089 M (doce metros ochenta y nueve milímetros), con Calle Cerro Punta Estrella; - 14 527 M (catorce metros quinientos veintisiete milímetros), con lote cuatro;- -

AL NORTE 49 801 M (cuarenta y nueve metros ochocientos un milímetros), con lote uno; - - - - - - - - - - - - - - - - - - 6 320 M (seis metros trescientos veinte milímetros), con lote uno; - 10 633 M (diez metros seiscientos treinta y tres milímetros), con lote uno;- 151 764 M (ciento cincuenta y un metros setecientos sesenta y cuatro milímetros), con lote uno; - - - - - - - - 18 988 M (dieciocho metros novecientos ochenta y ocho milímetros), con lote uno;- 20 009 M (veinte metros nueve milímetros), con lote uno; - - 20 018 M (veinte metros dieciocho milímetros), con lote uno; 64 000 M (sesenta y cuatro metros), con lote uno;- - - - - - 12.000 M (doce metros), con Avenida de la Costa; - - - - - - 81 057 M (ochenta y un metros cincuenta y siete milímetros), con lote dos; - 22 857 M (veintidós metros ochocientos cincuenta y siete milímetros), con lote dos;- 23 389 M. (veintitrés metros trescientos ochenta y nueve milímetros), con lote dos;- 21 884 M (veintiun metros ochocientos ochenta y cuatro milímetros), con lote dos;- 21 884 M (veintiun metros ochocientos ochenta y cuatro milímetros), con lote dos;- 120.000 M. (ciento veinte metros), con lote dos;- - - - - - - 20.082 M. (veinte metros ochenta y dos milímetros), con lote dos;- 20.204 M. (veinte metros doscientos cuatro milímetros), con lote dos; - 20.430 M. (veinte metros cuatrocientos treinta milímetros), con lote dos; - 20.129 M. (veinte metros ciento veintinueve milímetros), con lote dos; -

AL SUR: 37 606 M (treinta y siete metros seiscientos seis milímetros), con lote cuatro;- - - - - - - - - - - - - - - -

Sin validez oficial

31 765 M (treinta y un metros setecientos sesenta y cinco milímetros), con lote cinco; - - - - - - - - - -
159 070 M (ciento cincuenta y nueve metros setenta milímetros), con lote cinco;- - - - - - - - -
20 002 M (veinte metros dos milímetros), con lote cinco; - -
20 526 M (veinte metros quinientos veintiséis milímetros), con lote cinco; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
20 450 M (veinte metros cuatrocientos cincuenta milímetros), con lote cinco; - - - - - - - - - - - - - -
182 249 M (ciento ochenta y dos metros doscientos cuarenta y nueve milímetros), con lote cinco;- - - - - - - - - -
23 418 M (veintitrés metros cuatrocientos dieciocho milímetros), con lote cinco;- - - - - - - - - - - - - - - - - -
23 389 M (veintitrés metros trescientos ochenta y nueve milímetros), con lote cinco;- - - - - - - - - - - - - - - -
21 028 M (veintiun metros veintiocho milímetros), con lote cinco;- -
140 000 M (ciento cuarenta metros), con lote cinco;- - - - -
22 689 M. (veintidós metros seiscientos ochenta y nueve milímetros), con lote cinco;- - - - - - - - - - - - - - - - -
51 300 M (cincuenta y un metros trescientos milímetros), con lote cinco; -

AL OESTE 84 500 M (ochenta y cuatro metros quinientos milímetros), con Calle Marina - - - - - - - - - - - - - - - - - -

d) - Lote 4 (cuatro), de la manzana 1 (uno), Fraccionamiento San Felipe Beach Club, con superficie de CINCUENTA Y DOS MIL DOCE METROS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS **(52,012.69)**, en cuyo terreno se construirán 54 (CINCUENTA Y CUATRO) unidades condominales que se conocerán como **CONDOMINIO BEACH CLUB 1 (UNO)**, inscritos bajo partida numero Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5244018) Sección Civil el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, según oficio número 0934 (cero, nueve, tres, cuatro), de fecha veinte de diciembre del año dos mil dos -
Que dicho lote tiene las siguientes medidas y colindancias: -

AL ESTE: 1.120 M (un metro ciento veinte milímetros), con lote cinco; -
103.133 M. (ciento tres meros ciento treinta y tres milímetros), con Calle Marina;- - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Lc 7 875 M. (siete metros ochocientos setenta y cinco milímetros), con Calle Marina;- - - - - - - - - - - - - - - - - - -
12.000 M. (doce metros), con Calle Marina;- - - - - - - - - - -
40.187 M. (cuarenta metros ciento ochenta y siete milímetros), con Calle Marina;- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AL NORTE: 485 000 M. (cuatrocientos ochenta y cinco

Sin validez oficial

metros), con lote cuarenta y cuatro;- - - - - - - - - - - - - -

AL SUR Lc 24 364 M (veinticuatro metros trescientos sesenta y cuatro milímetros), con Avenida de la Costa;- - - -
Lc 1 863 M (un metro ochocientos sesenta y tres milímetros), con Avenida de la Costa;- -
Lc 13.584 M (trece metros quinientos ochenta y cuatro milímetros), con Avenida de la Costa; - - - - - - - - - - - - - -
Lc 2.437 M (dos metros cuatrocientos treinta y siete milímetros), con Avenida de la Costa; - - - - - - - - - - - - - -
12 000 M (doce metros), con Avenida de la Costa; - - - - - -
390 146 M (trescientos noventa metros ciento cuarenta y seis milímetros), con lote cinco;- - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Lc 57 155 M (cincuenta y siete metros ciento cincuenta y cinco milímetros), con lote cinco;- - - - - - - - - - - - - - - -
Lc 7 875 M (siete metros ochocientos setenta y cinco milímetros), con Calle Marina;- - - - - - - - - - - - - - - - - -

AL OESTE 50 311 M (cincuenta y ocho metros trescientos once milímetros), con lote tres - - - - - - - - - - - - - -

XI.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO - - - - - - -

Cada uno de los lotes respecto de los cuales se autorizó el régimen de Propiedad en Condominio constituyen conjuntos independientes conocidos como CONDOMINIO BEACH CLUB 1 (UNO), CONDOMINIO BEACH CLUB 2 (DOS), CONDOMINIO BEACH CLUB 5 (CINCO) Y CONDOMINIO BEACH CLUB 6 (SEIS), todos dichos lotes ubicados en diferentes manzanas del Fraccionamiento Turístico conocido como FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB, según se especifica e la Declaración X (décima) anterior, cuya descripción se tiene aquí por reproducida como si se insertare a la letra en obvio de repetición Todos los condominios antes citados se regirán por el Reglamento Interno de Condóminos y serán operados comercialmente bajo el nombre comercial de LA VENTANA DEL MAR, marca registrada, en los términos del documento que se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "B" - - - - - - - - - - - - - -

Cada uno de dichos CONDOMINIOS estará integrado además de las unidades que a cada lote o condominio establecido sobre éste corresponde, con áreas de propiedad común y áreas de propiedad privativa.- -

Es área de propiedad común la zona de estacionamiento de visita, Las Areas Comunes no podrán en ningún momento ser objeto de división, ni modificación en cuanto a su forma, construcción y destino, sino por acuerdo unánime tomado por la Asamblea General. Sin embargo, las tuberías de agua, gas, electricidad, drenaje, teléfono, calefacción o aire acondicionado, que se contengan dentro de los límites físicos de la propiedad individual, pertenecerán exclusivamente al Condómino de la unidad condominal a cuyo servicio estén

Sin validez oficial

destinadas -
El Condominio estará destinado a un desarrollo turístico de alto nivel con áreas individuales privadas (Lotes) y Areas Comunes, con los destinos específicos y características establecidas en la Ley y el Reglamento de Condóminos Las Areas Privadas del Condominio podrán ser desarrolladas unicamente para fines residenciales - - - - - - - - - - - - - -
XII Que segun se establece en la Declaración inmediata anterior, su representada procedió a elaborar el Reglamento para la Operación del Régimen de Propiedad en Condominio el cual obra agregado a este instrumento como anexo "B", el cual podrá reformarse en cualquier tiempo segun las estipulaciones que se contienen en el mismo, sin necesidad de protocolización alguna En los términos de dicho Reglamento queda expresamente establecido que los Condominios respecto de los cuales se establece el régimen condominal serán operados y administrados bajo el nombre comercial de LA VENTANA DEL MAR, marca registrada - - - - - - - - - - - - - - -
Expuesto lo anterior las partes otorgan las siguientes - - -
- - - - - - - - - - - - - - CLAUSULAS- - - - - - - - - - -
PRIMERA - El señor **MIGUEL ESPARZA CORRAL,** en representación de **BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BITAL,** declara que por instrucciones expresas del Comité Técnico de **SAN FELIPE BEACH CLUB,** comparece a constituir el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, que establece la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Baja California, sobre los siguientes lotes del FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB ubicado en San Felipe, del Municipio de Mexicali, Baja California (a) Lote 4 (cuatro), de la manzana 2 (dos), Fraccionamiento San Felipe Beach Club, con superficie de CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS **(121,542.380),** en cuyo terreno se construirán 120 (CIENTO VEINTE) unidades condominales que se conocerán como **CONDOMINIO BEACH CLUB 2 (DOS);** (b) Lote 1, (uno) de la manzana 3 (tres), Fraccionamiento San Felipe Beach Club, con superficie de NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS **(99,749.252),** en cuyo terreno se construirán 111 (CIENTO ONCE) unidades condominales que se conocerán como **CONDOMINIO BEACH CLUB 6 (SEIS);** (c) Lote 4 (cuatro), de la manzana 1 (uno), Fraccionamiento San Felipe Beach Club, con superficie de CINCUENTA Y DOS MIL DOCE METROS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS **(52,012.69),** en cuyo terreno se construirán 54 (CINCUENTA Y CUATRO) unidades condominales que se conocerán como **CONDOMINIO BEACH CLUB 1 (UNO);** y (d) Lote 3 (tres), de

Sin validez oficial

la manzana 4 (cuatro), Fraccionamiento San Felipe Beach Club, con superficie de SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS **(62,905.377)**, en cuyo terreno se construirán 70 (SETENTA) unidades condominales que se conocerán como **CONDOMINIO BEACH CLUB 5 (CINCO).** Todos dichos lotes se encuentran inscritos bajo partida número Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5244018) Sección Civil el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de Mexicali, Baja California, y los cuales fueron descritos en las Declaraciones anteriores de esta misma escritura, descripciones que se tienen por reproducidas en esta Cláusula, como si se insertasen a la letra - - - - - - - - -

SEGUNDA.- Las relaciones que surjan entre los condóminos, así como el conjunto de ellos frente a terceros, sus derechos y obligaciones, la forma o administración y mantenimiento se regirán por el Reglamento de Condominio que obra agregado al Apéndice de esta escritura marcado con la letra "B", y podrá ser modificado en cualquier tiempo en los términos que el mismo establece sin necesidad de protocolización - - - - - -

TERCERA - Los adquirientes tendrán derecho de propiedad exclusiva, sobre el inmueble respectivo y derecho de copropiedad sobre los bienes de propiedad comun, de acuerdo con lo que establece el Artículo Novecientos veintiséis del Código Civil vigente en el Estado de Baja California, y la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio publicado en el Periódico Oficial del propio Estado el día diez del mes de junio de mil novecientos setenta y tres - - - - - - - - - - - -

CUARTA - Se hace constar que para la interpretación y ejecución del acto constitutivo del Régimen de Propiedad en Condominio a que se refiere esta escritura, los futuros condóminos adquirentes de los inmuebles que integran el Conjunto Condominal, se obligan a lo estipulado en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Reglamento a que se hace alusión en las Declaraciones de esta escritura. -

QUINTA.- La presente escritura constitutiva de Régimen de Propiedad en Condominio, así como los Reglamentos a que se hace mención, sólo podrán ser modificados en los casos y condiciones que determine la Asamblea de Condóminos, quienes igualmente serán los únicos que tendrán las facultades para designar Administrador del Condominio, con las facultades y obligaciones que en la misma Asamblea de Condóminos se le confieran.- -

SEXTA - El señor **MIGUEL ESPARZA CORRAL,** en representación de **BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL,** que de acuerdo con lo

Sin validez oficial

dispuesto en el Artículo Novecientos veintiséis del Código Civil vigente en el Estado de Baja California y la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio, publicado en el Diario Oficial del mismo Estado, el día diez de junio de mil novecientos setenta y tres y de manera especial el Artículo Segundo de esta ultima Ley, declara su voluntad expresa de someter los terrenos específicamente designados en las Declaraciones anteriores, así como cualesquier construcción en él edificadas al Régimen de Propiedad en Condominio -

SEPTIMA - El compareciente exhibe lo siguiente - - - - -

a) - Copias de memorias descriptivas incluyendo plano de localización de cada inmueble en condominio, las que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con las letras "C", "D", "E" y "F" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de esta escritura se expida - - - - - - - -

b) - Copia del Reglamento en que se detalla los derechos y obligaciones de los adquirentes de los inmuebles que integran todos los CONDOMINIOS descritos anteriormente, bajo el nombre comercial de LA VENTANA DEL MAR, el que obra agregado al apéndice de esta escritura identificado con la letra "B" - -

c) - Deslindes, expedidos por el Departamento de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, los que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con las letras "G", "H" e "I", al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de esta escritura se expida - - - - - - - - - - - - - - - - -

d) - El compareciente declara que los inmuebles objeto de la presente operación de constitución de Régimen de Propiedad en Condominio se encuentran al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales según lo acredita con los Certificados de Libertad de Gravámenes Fiscales y del Registro Público de la Propiedad, los que marcados con las letras "J", "K", "L", "M", "N", "Ñ", "O" y "P" se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de los mismos se agregarán al testimonio que de esta escritura se expida - - - - - - - - -

OCTAVA.- Que exhibe Carta de Autorización de "Banco Internacional", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria, para que se constituya el Régimen de Propiedad en Condominio, a que se refiere la presente escritura, la que marcada con la letra "Q" se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia del mismo se agregará al testimonio que de esta escritura se expida. - - - - - - - - -

NOVENA.- Los gastos y honorarios que se devenguen con motivo de este otorgamiento y la inscripción de su testimonio en el

Sin validez oficial

Registro Publico de la Propiedad, serán por cuenta del "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. - - - - - - - - - - - - - - PERSONALIDAD- - - - - - - - - - - -

I - El señor Licenciado **MIGUEL ESPARZA CORRAL,** acreditó su personalidad así como la legal existencia de "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISION FIDUCIARIA, declarando bajo protesta de decir verdad que sus facultades no le han sido revocadas o modificadas, con el oficio de instrucción y con la escritura publica de fecha veintitrés de mayo del año dos mil uno, Número Diez mil ochocientos dieciséis del Volumen Doscientos cincuenta y cuatro del Protocolo a cargo del señor Licenciado Francisco Lozano Noriega, Notario Público Número Ochenta y siete de la Ciudad de México, Distrito Federal, las que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "R" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de esta escritura se expida - - - - - - - - - - - - - -

ello de autorizar -

- - - - - - - - - - - - - DEL APENDICE- - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - LETRA "A" - - - - - - - - - - - - - - -

Memorias descriptivas, en dieciocho hojas - - -

LETRA "B" - -

Reglamento de Régimen de Propiedad en Condominio, conocido también con el nombre comercial marca registrada de **LA VENTANA DEL MAR,** bajo cuyo nombre y marca registrada se conocerá asimismo los CONDOMINIOS BEACH CLUB, en diecisiete hojas - - - - -

- - - - - - - - LETRA "C" - - - - - - - - - - - - - -

Autorización para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio respecto del **CONDOMINIO BEACH CLUB 1,** en cuarenta y tres hojas -

- - - - - - - - - - - - - - LETRA "D" - - - - - - - - - - - - - -

Autorización para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio respecto del **CONDOMINIO BEACH CLUB 2,** en ochenta hojas - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - LETRA "M" - - - - - - - - - - - - - - -

Certificado de Libertad de Gravámenes Reales, lote 1, manzana 3, en dos hojas - - - - - - - - - - - - - -

"A"

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

MANZANA 1

COTEJADO

LOTE NO.1 MANZANA 1 SUPERFICIE: 2,504.481M2 USO: AREA DE RESERVA
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 30.016 MTS. CON LOTE 2
20.271 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL NORTE 50.162 MTS. CON LOTE 44
AL SUR 54.049 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL OESTE 46.004 MTS. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE

LOTE NO.2 MANZANA 1 SUPERFICIE: 900.487M2 USO: SERVICIOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 30.016 MTS. CON LOTE 3
AL NORTE 30.000 MTS. CON LOTE 44
AL SUR 12.000 MTS. CON AV DE LA COSTA
18.000 MTS. CON LOTE 3
AL OESTE 30.016 MTS. CON LOTE 1

LOTE NO.3 MANZANA 1 SUPERFICIE: 3,211.80 M2 USO: AREA DE RESERVA
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 58.311 MTS. CON LOTE 4
AL NORTE 51.000 MTS. CON LOTE 44
18.000 MTS. CON LOTE 2
AL SUR 28.693 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 40.682 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL OESTE 30.016 MTS. CON LOTE 2
21.258 MTS. CON AV DE LA COSTA

LOTE NO 4 MANZANA 1 SUPERFICIE: 52,012.691M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 1 120 MTS. CON LOTE 5
103.133 MTS. CON CALLE MARINA
Lc 7.875 MTS. CON CALLE MARINA
12.000 MTS. CON CALLE MARINA
40.187 MTS. CON CALLE MARINA
AL NORTE 485.000 MTS. CON LOTE 44
AL SUR Lc 24.364 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 1.863 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 13.584 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.437 MTS. CON AV DE LA COSTA
12.000 MTS. CON AV DE LA COSTA
390.146 MTS. CON LOTE 5
Lc 57 155 MTS. CON LOTE 5
Lc 7.875 MTS. CON CALLE MARINA
AL OESTE 58.311 MTS. CON LOTE 3

Sin validez oficial

LOTE NO.5 MANZANA 1 SUPERFICIE: 4,830.519M2 USO· AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 1.830 MTS. CALLE MARINA
AL NORTE Lc 57 155 MTS. CON LOTE 4
390.146 MTS. CON LOTE 4
AL SUR 377.308 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 49.397 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 1.985 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 9.078 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.356 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL OESTE 1 120 MTS. CON LOTE 4
Lc 2.437 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 12.306 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.011 MTS. CON AV DE LA COSTA

Sin validez oficial

NOV 1 5

COTEJADO

MANZANA 2

LOTE NO.1 MANZANA 2 SUPERFICIE: 1,865.936M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 0.577 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.150 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 13.346 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.042 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL NORTE Lc 61.562 MTS. CON AV DE LA COSTA
94.750 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR 50.081 MTS. CON LOTE 2
44.652 MTS. CON LOTE 4
Lc 69.053 MTS. CON LOTE 4
4.288 MTS. CON LOTE 4
AL OESTE 11.500 MTS. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE

LOTE NO.2 MANZANA 2 SUPERFICIE: 17,307 155M2 USO: AREA DE RESERVA
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 347.573 MTS. CON LOTE 4
AL NORTE 50.081 MTS. CON LOTE 1
AL SUR 49.496 MTS. CON LOTE 5
AL OESTE 219.351 MTS. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE
99.981 MTS. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE
28.326 MTS. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE

LOTE NO.3 MANZANA 2 SUPERFICIE. 5,083.227M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 1.920 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 13.496 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.317 MTS. CON AV DE LA COSTA
0.835 MTS. CON LOTE 4
AL NORTE Lc 2.637 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 13.464 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.047 MTS. CON AV DE LA COSTA
376.210 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 51.666 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR Lc 66.336 MTS. CON LOTE 4
384.932 MTS. CON LOTE 4
4.287 MTS. CON LOTE 4

LOTE NO.4 MANZANA 2 SUPERFICIE: 121,542.380M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 98.829 MTS. CON CALLE MARINA
Lc 18.507 MTS. CON CALLE MARINA
AL NORTE 44.652 MTS. CON LOTE 1
Lc 69.053 MTS. CON LOTE 1
4.288 MTS. CON LOTE 1
12.108 MTS. CON AV DE LA COSTA

Sin validez oficial

4.287 MTS. CON LOTE 3
384.932 MTS. CON LOTE 3
Lc 66.336 MTS. CON LOTE 3

AL SUR 160.850 MTS. CON LOTE 5
19.997 MTS. CON LOTE 5
19.995 MTS. CON LOTE 5
19.995 MTS. CON LOTE 5
19.995 MTS. CON LOTE 5
19.996 MTS. CON LOTE 5
120.000 MTS. CON LOTE 5
20.000 MTS. CON LOTE 5
19.995 MTS. CON LOTE 5
19.995 MTS. CON LOTE 5
19.998 MTS. CON LOTE 5
102.455 MTS. CON LOTE 5
28.739 MTS. CON LOTE 5
20.377 MTS. CON LOTE 5

AL OESTE 347.573 MTS. CON LOTE 2

LOTE NO.5 MANZANA 2 SUPERFICIE: 124,399.300M2 USO: AREA DE RESERVA
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 77.792 MTS. CON CALLE MARINA
29.104 MTS. CON CALLE MARINA
Lc 46.193 MTS. CON CALLE MARINA
20.000 MTS. CON LOTE 7
20.000 MTS. CON LOTE 7
26.790 MTS. CON LOTE 7
26.964 MTS. CON LOTE 6

AL NORTE 49.496 MTS. CON LOTE 2
20.377 MTS. CON LOTE 4
28.739 MTS. CON LOTE 4
102.455 MTS. CON LOTE 4
19.998 MTS. CON LOTE 4
19.995 MTS. CON LOTE 4
19.995 MTS. CON LOTE 4
20.000 MTS. CON LOTE 4
120.000 MTS. CON LOTE 4
19.996 MTS. CON LOTE 4
19.995 MTS. CON LOTE 4
19.995 MTS. CON LOTE 4
19.995 MTS. CON LOTE 4
19.997 MTS. CON LOTE 4
160.850 MTS. CON LOTE 4
19.717 MTS. CON LOTE 7

AL SUR 244.249 MTS. CON LOTES 7 Y 8
13.589 MTS. CON LOTE 7
Lc 17.271 MTS. CON LOTE 7
9.502 MTS. CON LOTE 7
40.000 MTS. CON LOTE 7
375.089 MTS. CON DERECHO DE PASO
79.633 MTS. CON LOTE 6
50.523 MTS. CON DERECHO DE PASO

AL OESTE 26.981 MTS. CON LOTE 6
174.505 MTS. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE

NOV 15

Copia fiel del original

LOTE NO.6 MANZANA 2 SUPERFICIE: 2,147.843M2 USO: SERVICIOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE	26.981 MTS. CON LOTE 5
AL NORTE	79.633 MTS. CON LOTE 5
AL SUR	79.633 MTS. CON DERECHO DE PASO
AL OESTE	26.964 MTS. CON LOTE 5

LOTE NO 7 MANZANA 2 SUPERFICIE: 20,091 164M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE	54.00MTS. CON CALLE MARINA
	35.00 MTS. CON LOTE 8
AL NORTE	40.000 MTS. CON LOTE 5
	9.502 MTS. CON LOTE 5
	Lc 17.271 MTS. CON LOTE 5
	13.589 MTS. CON LOTE 5
	137.585 MTS. CON LOTE 5
AL SUR	19.717 MTS. CON LOTE 5
	239.705 MTS. CON DERECHO DE PASO
AL OESTE	26.790 MTS. CON LOTE 5
	20.000 MTS. CON LOTE 5
	20.000 MTS. CON LOTE 5

LOTE NO.8 MANZANA 2 SUPERFICIE: 3,797 470 M2 USO: DONACIÓN MUNICIPAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE	Lc 19.952 MTS. CON CALLE MARINA
	10.242 MTS. CON CALLE MARINA
	Lc 7.854 MTS. CON LOTE 7
AL NORTE	106.664 MTS. CON LOTE 5
AL SUR	103.934 MTS. CON LOTE 7
AL OESTE	35.00 MTS. CON LOTE 7

sin validez oficial

NOV 15

MANZANA 3

LOTE NO.1 MANZANA 3 SUPERFICIE: 99,749.252M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 72.054 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 26.247 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
AL NORTE 700.500 MTS. CON LOTE 44
Lc 7.875 MTS. CON CALLE MARINA
AL SUR Lc 86.781 MTS. CON LOTE 3
113.202 MTS. CON LOTE 3
Lc 98.299 MTS. CON LOTE 3
76.374 MTS. CON LOTE 3
12.002 MTS. CON AV DE LA COSTA
26.063 MTS. CON LOTE 2
Lc 84.583 MTS. CON LOTE 2
141.955 MTS. CON LOTE 2
Lc 74.144 MTS. CON LOTE 2
AL OESTE 104.791 MTS. CON CALLE MARINA
12.000 MTS. CON CALLE MARINA
Lc 7.876 MTS. CON CALLE MARINA
40.187 MTS. CON CALLE MARINA

LOTE NO.2 MANZANA 3 SUPERFICIE: 3,701.258M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 6.586 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL NORTE Lc 74.144 MTS. CON LOTE 1
141.955 MTS. CON LOTE 1
Lc 84.583 MTS. CON LOTE 1
26.063 MTS. CON LOTE 1
AL SUR Lc 7.769 MTS. CON AV DE LA COSTA
20.951 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 88.088 MTS. CON AV DE LA COSTA
140.914 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 62.762 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL OESTE Lc 1.985 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 13.725 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.239 MTS. CON AV DE LA COSTA
0.730 MTS. CON LOTE 1

LOTE NO.3 MANZANA 3 SUPERFICIE: 4,248.556M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 1.524 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA.
Lc 2.152 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL NORTE 76.374 MTS. CON LOTE 1
Lc 98.299 MTS. CON LOTE 1
113.202 MTS. CON LOTE 1
Lc 86.781 MTS. CON LOTE 1
AL SUR Lc 11.218 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 2.018 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 78.963 MTS. CON AV DE LA COSTA

sin validez oficial

NOV 1 5

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

		113.202 MTS. CON AV DE LA COSTA
	Lc	94.794 MTS. CON AV DE LA COSTA
		71 485 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL OESTE	Lc	7.939 MTS. CON AV DE LA COSTA
		6.416 MTS. CON AV DE LA COSTA

COTEJADO

Sin validez oficial

NOV 15

MANZANA 4

LOTE NO.1 MANZANA 4 SUPERFICIE: 3,594.969M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 7.942 MTS. CON AV DE LA COSTA
3.340 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL NORTE Lc 2.278 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 10.673 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 1.920 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 65.530 MTS. CON AV DE LA COSTA
140.914 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 94.794 MTS. CON AV DE LA COSTA
20.253 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR 64.000 MTS. CON LOTE 3
20.018 MTS. CON LOTE 3
20.009 MTS. CON LOTE 3
18.988 MTS. CON LOTE 3
151 764 MTS. CON LOTE 3
10.633 MTS. CON LOTE 3
6.320 MTS. CON LOTE 3
49.801 MTS. CON LOTE 3
AL OESTE 1.874 MTS. CON CALLE MARINA.

LOTE NO.2 MANZANA 4 SUPERFICIE: 4,576.247M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 2.298 MTS. CON AV DE LA COSTA
14.768 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 35.808 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
AL NORTE Lc 7 766 MTS. CON AV DE LA COSTA
72.182 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 88.088 MTS. CON AV DE LA COSTA
113.202 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 85.839 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 1.890 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 12.777 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR Lc 8.484 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
5.504 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 4.049 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
20.129 MTS. CON LOTE 3
20.430 MTS. CON LOTE 3
20.204 MTS. CON LOTE 3
20.082 MTS. CON LOTE 3
120.000 MTS. CON LOTE 3
21.884 MTS. CON LOTE 3
21.884 MTS. CON LOTE 3
23.389 MTS. CON LOTE 3
22.857 MTS. CON LOTE 3
81.057 MTS. CON LOTE 3
AL OESTE 3.725 MTS. CON AV DE LA COSTA
46.750 MTS. CON LOTE 3

sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

LOTE NO.3 MANZANA 4 SUPERFICIE: 62,905.377M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 46.750 MTS. CON LOTE 2
12.089 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
14.527 MTS. CON LOTE 4

AL NORTE 49.801 MTS. CON LOTE 1
6.320 MTS. CON LOTE 1
10.633 MTS. CON LOTE 1
151 764 MTS. CON LOTE 1
18.988 MTS. CON LOTE 1
20.009 MTS. CON LOTE 1
20.018 MTS. CON LOTE 1
64.000 MTS. CON LOTE 1
12.000 MTS. CON AV DE LA COSTA
81.057 MTS. CON LOTE 2
22.857 MTS. CON LOTE 2
23.389 MTS. CON LOTE 2
21.884 MTS. CON LOTE 2
21.884 MTS. CON LOTE 2
120.000 MTS. CON LOTE 2
20.082 MTS. CON LOTE 2
20.204 MTS. CON LOTE 2
20.430 MTS. CON LOTE 2
20.129 MTS. CON LOTE 2

AL SUR 37.606 MTS. CON LOTE 4
31 765 MTS. CON LOTE 5
159.070 MTS. CON LOTE 5
20.002 MTS. CON LOTE 5
20.526 MTS. CON LOTE 5
20.450 MTS. CON LOTE 5
182.249 MTS. CON LOTE 5
23.418 MTS. CON LOTE 5
23.389 MTS. CON LOTE 5
21.028 MTS. CON LOTE 5
140.000 MTS. CON LOTE 5
22.689 MTS. CON LOTE 5
51.300 MTS. CON LOTE 5

AL OESTE 84.500 MTS. CON CALLE MARINA

COTEJADO

LOTE NO.4 MANZANA 4 SUPERFICIE: 496.940M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 8.484 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 25.126 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA

AL NORTE Lc 2.174 MTS. CON LOTE 3
5.504 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
37.606 MTS. CON LOTE 3

AL SUR 16.399 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 7.812 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
8.485 MTS. CON LOTE 5

AL OESTE 14.527 MTS. CON LOTE 3

NOV 1 5

Sin validez oficial

LOTE NO.5 MANZANA 4 SUPERFICIE: 106,248.855M2 USO: AREA DE RESERVA
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 121 114 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
AL NORTE 51.300 MTS. CON LOTE 3
22.689 MTS. CON LOTE 3
140.000 MTS. CON LOTE 3
21.028 MTS. CON LOTE 3
23.389 MTS. CON LOTE 3
23.418 MTS. CON LOTE 3
182.249 MTS. CON LOTE 3
20.450 MTS. CON LOTE 3
20.526 MTS. CON LOTE 3
20.002 MTS. CON LOTE 3
159.070 MTS. CON LOTE 3
31 765 MTS. CON LOTE 3
8.485 MTS. CON LOTE 4
AL SUR 51.043 MTS. CON LOTE 7
51.557 MTS. CON LOTE 7
561.658 MTS. CON LOTE 6
AL OESTE Lc 57.231 MTS. CON CALLE MARINA
29.104 MTS. CON CALLE MARINA
Lc 82.862 MTS. CON CALLE MARINA
13.475 MTS. CON CALLE MARINA

LOTE NO.6 MANZANA 4 SUPERFICIE: 47,031.628M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 84.001 MTS. CON LOTE 7
AL NORTE 561.658 MTS. CON LOTE 5
AL SUR 559.917 MTS. CON DERECHO DE PASO
AL OESTE 64.367 MTS. CON CALLE MARINA
Lc 19.776 MTS. CON CALLE MARINA

LOTE NO.7 MANZANA 4 SUPERFICIE: 9,661 118M2 USO: AREA COMERCIAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 15.643 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
5.725 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 21 111 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
25.559 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
12.000 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 6.601 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
32.052 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
AL NORTE 51.557 MTS. CON LOTE 5
51.043 MTS. CON LOTE 5
AL SUR Lc 11.334 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
96.481 MTS. CON DERECHO DE PASO
AL OESTE 84.001 MTS. CON LOTE 6

Sin validez oficial

MANZANA 5

LOTE NO.1 MANZANA 5 SUPERFICIE: 9,909.119M2, USO: AREA COMERCIAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

COTEJADO

AL ESTE 39.997 MTS. CON LOTE 3
AL NORTE 140.482 MTS. CON LOTE 44
AL SUR 14.086 MTS. CON LOTE 2
122.382 MTS. CON LOTE 2
10.983 MTS. CON LOTE 2
AL OESTE Lc 2.468 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 22.504 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
72.053 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA

LOTE NO.2 MANZANA 5 SUPERFICIE: 2,837.977M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 10.949 MTS. CON LOTE 3
AL NORTE 10.983 MTS. CON LOTE 1
122.382 MTS. CON LOTE 1
14.086 MTS. CON LOTE 1
175.524 MTS. CON LOTE 3
AL SUR 10.715 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 26.572 MTS. CON AV DE LA COSTA
69.733 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 110.603 MTS. CON AV DE LA COSTA
93.400 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 1.956 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 11.219 MTS. CON AV DE LA COSTA

LOTE NO.3 MANZANA 5 SUPERFICIE. 20,575.971M2 USO: AREA COMERCIAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 22.325 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
57.619 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
AL NORTE 621.336 MTS. CON LOTE 44
AL SUR 175.524 MTS. CON LOTE 2
Lc 8.061 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 36.874 MTS. CON AV DE LA COSTA
126.076 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 71.637 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 7.231 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 15.875 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 1.956 MTS. CON AV DE LA COSTA
96.610 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL OESTE 10.949 MTS. CON LOTE 2
39.997 MTS. CON LOTE 1
Lc 35.272 MTS. CON AV DE LA COSTA
51.626 MTS. CON AV DE LA COSTA

NOV 1 2

Sin validez oficial

MANZANA 6

LOTE NO.1 MANZANA 6 SUPERFICIE: 3,764.875M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 5.148 MTS. CON AV DE LA COSTA
7.210 MTS. CON LOTE 2
73.424 MTS. CON LOTE 2
AL NORTE Lc 11.700 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 1.948 MTS. CON AV DE LA COSTA
93.458 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 102.779 MTS. CON AV DE LA COSTA
69.733 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR 74.030 MTS. CON LOTE 2
Lc 99.222 MTS. CON LOTE 2
93.974 MTS. CON LOTE 2
25.026 MTS. CON LOTE 7
AL OESTE Lc 52.142 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
14.768 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 2.298 MTS. CON AV DE LA COSTA

LOTE NO.2 MANZANA 6 SUPERFICIE: 23,905.043M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 101.586 MTS. CON LOTE 3
AL NORTE 93.974 MTS. CON LOTE 1
Lc 99.222 MTS. CON LOTE 1
74.030 MTS. CON LOTE 1
Lc 9.598 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR 119.350 MTS. CON LOTE 7
72.692 MTS. CON LOTE 7
54.829 MTS. CON LOTE 7
AL OESTE 73.424 MTS. CON LOTE 1
7.210 MTS. CON LOTE 1

LOTE NO.3 MANZANA 6 SUPERFICIE: 17,148.563M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 83.769 MTS. CON LOTE 6
16.264 MTS. CON LOTE 4
2.589 MTS. CON LOTE 4
57.515 MTS. CON LOTE 4
AL NORTE 30.516 MTS. CON LOTE 4
34.138 MTS. CON LOTE 4
183.108 MTS. CON LOTE 4
Lc 12.525 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR 132.849 MTS. CON LOTE 7
19.215 MTS. CON LOTE 7
106.637 MTS. CON LOTE 7
AL OESTE 101.586 MTS. CON LOTE 2
47 733 MTS. CON LOTE 4

Sin validez oficial

NOV 15

LOTE NO.4 MANZANA 6 SUPERFICIE: 18,206.776M2 USO: AREA COMERCIAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 47 733 MTS. CON LOTE 3
14.715 MTS. CON LOTE 6
Lc 33.947 MTS. CON LOTE 6
Lc 11 719 MTS. CON LOTE 6
14.713 MTS. CON LOTE 6
AL NORTE 81 442 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 59.716 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 40.199 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 1.956 MTS. CON AV DE LA COSTA
107.325 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR 183.108 MTS. CON LOTE 3
34.138 MTS. CON LOTE 3
30.516 MTS. CON LOTE 3
20.000 MTS. CON LOTE 6
9.106 MTS. CON LOTE 6
AL OESTE 57.515 MTS. CON LOTE 3
2.589 MTS. CON LOTE 3
16.264 MTS. CON LOTE 3
Lc 9.131 MTS. CON AV DE LA COSTA

LOTE NO.5 MANZANA 6 SUPERFICIE: 7,593.919M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 51.626 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 8.061 MTS. CON AV DE LA COSTA
40.606 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
AL NORTE 34.634 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 30.013 MTS. CON AV DE LA COSTA
Lc 38.722 MTS. CON AV DE LA COSTA
AL SUR 22.803 MTS. CON LOTE 6
15.960 MTS. CON LOTE 6
23.893 MTS. CON LOTE 6
57.807 MTS. CON LOTE 6
AL OESTE 16.627 MTS. CON LOTE 6
Lc 30.553 MTS. CON LOTE 6
Lc 13.184 MTS. CON LOTE 6
14.713 MTS. CON LOTE 6

LOTE NO.6 MANZANA 6 SUPERFICIE. 20,820.403M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 14.713 MTS. CON LOTE 5
Lc 13.184 MTS. CON LOTE 5
Lc 30.553 MTS. CON LOTE 5
16.627 MTS. CON LOTE 5
131.273 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
28.673 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
AL NORTE 20.000 MTS. CON LOTE 4
9.106 MTS. CON LOTE 4
10.000 MTS. CON AV DE LA COSTA
57.807 MTS. CON LOTE 5

Sin validez oficial

23.893 MTS. CON LOTE 5
15.960 MTS. CON LOTE 5
22.803 MTS. CON LOTE 5
AL SUR Lc 39.979 MTS. CON LOTE 7
62.565 MTS. CON LOTE 7
AL OESTE 83.769 MTS. CON LOTE 3
14.715 MTS. CON LOTE 4
Lc 33.947 MTS. CON LOTE 4
Lc 11 719 MTS. CON LOTE 4
14.713 MTS. CON LOTE 4
36.481 MTS. CON LOTE 7
27.354 MTS. CON LOTE 7

LOTE NO.7 MANZANA 6 SUPERFICIE: 89,821 768M2 USO: AREA DE RESERVA
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 27.354 MTS. CON LOTE 6
36.481 MTS. CON LOTE 6
60.844 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
53.903 MTS. CON LOTE 9
12.915 MTS. CON LOTE 8
34.621 MTS. CON LOTE 8
AL NORTE 25.026 MTS. CON LOTE 1
54.829 MTS. CON LOTE 2
72.692 MTS. CON LOTE 2
119.350 MTS. CON LOTE 2
132.849 MTS. CON LOTE 3
19.215 MTS. CON LOTE 3
106.637 MTS. CON LOTE 3
62.565 MTS. CON LOTE 6
Lc 39.979 MTS. CON LOTE 6
16.399 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
AL SUR 18.498 MTS. CON LOTE 9
38.099 MTS. CON LOTE 9
41.663 MTS. CON LOTE 9
46.088 MTS. CON LOTE 8
230.683 MTS. CON LOTE 8
127 727 MTS. CON LOTE 8
64.271 MTS. CON LOTE 8
19.848 MTS. CON LOTE 8
5.435 MTS. CON LOTE 8
AL OESTE Lc 39.979 MTS. CON LOTE 9
1 440 MTS. CON LOTE 9
Lc 8.186 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
5.725 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 123.412 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 45.615 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA

Copia fiel del original

LOTE NO.8 MANZANA 6 SUPERFICIE: 48,859.061M2 USO: COMERCIAL (HOTEL)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 1 440 MTS. CON LOTE 9
31.092 MTS. CON LOTE 9
39.900 MTS. CON LOTE 9
31.018 MTS. CON LOTE 9
13.129 MTS. CON LOTE 9

AL NORTE Lc 5.435 MTS. CON LOTE 7
19.848 MTS. CON LOTE 7
64.271 MTS. CON LOTE 7
127 727 MTS. CON LOTE 7
230.683 MTS. CON LOTE 7
46.088 MTS. CON LOTE 7
6.355 MTS. CON LOTE 9

COTEJADO

AL SUR Lc 2.591 MTS. CON LOTE 9
363.807 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
Lc 24.710 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
Lc 31.541 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
16.390 MTS. CON AV VISTA DEL MAR

AL OESTE 34.621 MTS. CON LOTE 7
12.915 MTS. CON LOTE 7
19.371 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
Lc 10.093 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
24.996 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc 27.026 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA

LOTE NO.9 MANZANA 6 SUPERFICIE: 15,321.885M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE Lc 39.979 MTS. CON LOTE 7
128.981 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO

AL NORTE Lc 2.591 MTS. CON LOTE 8
41.663 MTS. CON LOTE 7
38.099 MTS. CON LOTE 7
18.498 MTS. CON LOTE 7

AL SUR 6.355 MTS. CON LOTE 8
0.179 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
Lc 28.705 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
81.839 MTS. CON AV VISTA DEL MAR

AL OESTE 13.129 MTS. CON LOTE 8
31.018 MTS. CON LOTE 8
39.900 MTS. CON LOTE 8
31.092 MTS. CON LOTE 8
53.903 MTS. CON LOTE 7

Sin validez oficial

MANZANA 7

LOTE NO.1 MANZANA 7 SUPERFICIE: 2,080.894M2 USO: COMERCIAL (HOTEL)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 19.371 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
14.623 MTS. CON LOTE 2
AL NORTE Lc 10.091 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
16.391 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
Lc 24.782 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
AL SUR 66.261 MTS. CON LOTE 38 Y 39
AL OESTE 35.096 MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA

LOTE NO.2 MANZANA 7 SUPERFICIE: 1,582.672M2 USO: AREA VERDE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ESTE 3.240 MTS. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
AL NORTE Lc 33.431 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
460.370 MTS. CON AV VISTA DEL MAR
AL SUR 489.710 MTS. CON LOTE 38 Y 39
AL OESTE 14.623 MTS. CON LOTE 1

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con :

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

OFICIO

OFICIO NUMERO DCU-F/2827/02 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DEL 2002 GIRADO POR DIRECCION DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDO EN LA CIUDAD DE MEXICALI B.C.

COTEJADO

AUTORIZACION

OFICIO NO. DCU-F/002827/02
MEXICALI, B.C. A 14 DE NOVIEMBRE DEL 2002
LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
PARA EFECTO DE SU INSCRIPCION EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE ORGANIZACION Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, A COSTA DEL INTERESADO, ANEXO AL PRESENTE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO SAN FALIPE BEACH CLUB UBICADO EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, PROPIEDAD DE SAN FALIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO FIRMADO EN LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE ESTE MUNICIPIO EL DIA 2 DE OCTUBRE DEL AÑO 2002 Y PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EL DIA 18 DE OCTUBRE DEL AÑO 2002.
ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

PROPIEDAD ORIGINAL

- Lote:40 Y 41
  Manzana:S/M
  POBLADO ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
  Superficie:659457.32 M2
  Clave Catastral:ZT-040-000
  NORTE 213.20 M. CON GOLFO DE CALIFORNIA
  SUR 400.00 M. CARRETERA MEXICALI SAN FELIPE
  ESTE 2020.80 M. LOTE 39
  OESTE 2071.06 M. LOTES 42
  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

SECCION CIVIL

- Lote:42
  Manzana:S/M
  POBLADO ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
  Superficie:197479.75 M2
  Clave Catastral:ZT-042-000
  NORTE: 2106.888 M. CON LOTE 43
  SUR: 2071.60 M. CON LOTE 41
  ESTE: 100.00 M. CON ZONA FEDERAL MARITIMA DEL MAR DE CORTEZ
  OESTE: 100.00 M. CON CARRETERA SAN FELIPE-MEXICALI

  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- Lote:43
  Manzana:S/M
  POBLADO ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
  Superficie:222836.25 M2
  Clave Catastral:ZT-043-000

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: 2163.48 M. CON F.N. O LOTE 44 QUE SE APLICA A LA SRA. MARIA ELENA TENORIO BELLO
SUR: 2106.89 CON LOTE 42
ESTE: EN DOS QUIEBRES EL PRIMERO EN 33.94 M. Y EL SEGUNDO EN 73.90 M. AMBOS CON ZONA FEDERAL AL GOLFO DE CALIFORNIA
OESTE: 107.83 M. CON DERECHOS DE VIA MEXICALI-SAN FELIPE
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

PROPIETARIO(S) Y PROPIEDAD(ES) ACTUAL(ES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:1

Manzana:1

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:2,504.481 M2.

NORTE: 50.162 M. CON LOTE 44
SUR 54.049 M. CON AV DE LA COSTA
ESTE 30.016 M. CON LOTE 2
20.271 M. CON AV DE LA COSTA
OESTE: 46.004 M. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:2

Manzana:1

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:900.487 M2.

NORTE: 30.000 M. CON LOTE 44
SUR 12.000 M. CON AV DE LA COSTA
18.000 M. CON LOTE 3
ESTE 30.016 M. CON LOTE 3
OESTE: 30.016 M. CON LOTE 1
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:3

Manzana:1

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:3,211.80 M2.

NORTE: 51.000 M. CON LOTE 44
18.000 M. CON LOTE 2
SUR 28.693 M. CON AV DE LA COSTA
LC-40.682 M. CON AV DE LA COSTA
ESTE 58.311 M. CON LOTE 4
OESTE: 30.016 M. CON LOTE 2
21.258 M. CON AV DE LA COSTA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con:

RPPC

Partida: 5244018	**Recibo Oficial:** 40142
Fecha de Inscripción: 27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:** 18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección: CIVIL	**Hora:** 13:26:28
Analista: LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:** 587270

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

COTEJADO

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:4

Manzana:1

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:52,012.691 M2.

NORTE: 485.000 M. CON LOTE 44
SUR LC-24.364 M. CON AV DE LA COSTA
LC-1.863 M. CON AV DE LA COSTA
LC-13.584 M. CON AV DE LA COSTA
LC-2.437 M. CON AV DE LA COSA
12.000 M. CON AV DE LA COSTA
390.146 M. CON LOTE 5
LC-57 155 M. CON LOTE 5
LC-7.875 M. CON CALLE MARINA
ESTE 1 120 M. CON LOTE 5
103.133 M. CON CALLE MARINA
LC-7.875 M. CON CALLE MARINA
12.000 M. CON CALLE MARINA
40.187 M. CON CALLE MARINA
OESTE: 58.311 M. CON LOTE 3
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:5

Manzana:1

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:4,830.519 M2.

NORTE: LC-57 155 M. CON LOTE 4
390.146 M. CON LOTE 4
SUR 377.308 M. CON AV DE LA COSTA
LC-49.397 M. CON AV DE LA COSTA
LC-1.985 M. CON AV DE LA COSTA
LC-9.078 M. CON AV. DE LA COSTA
LC-2.356 M. CON AV DE LA COSTA
ESTE 1.830 M. CON CALLE MARINA
OESTE: 1.120 M. CON LOTE 4
LC-2.437 M. CON AV DE LA COSTA
LC-12.306 M. CON AV DE LA COSTA
LC-2.011 M. CON AV DE LA COSTA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:1

Manzana:2

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:1,865.936 M2.

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: LC-61.562 M. CON AV DE LA COSTA
94.750 M. CON AV DE LA COSTA
SUR 50.081 M. CON LOTE 2
44.652 M. CON LOTE 4
LC-69.053 M. CON LOTE 4
4.288 M. CON LOTE 4
ESTE 0.577 M. CON AV DE LA COSTA
LC-2.150 M. CON AV DE LA COSTA
LC-13.346 M. CON AV DE LA COSTA
LC-2.042 M. CON AV DE LA COSTA
OESTE: 11.500 M. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:2

Manzana:2

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:17,307 155 M2.

NORTE: 50.081 M. CON LOTE 1
SUR 49.496 M. CON LOTE 5
ESTE 347.573 M. CON LOTE 4
OESTE: 219.351 M. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE
99.981 M. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE
28.326 M. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:3

Manzana:2

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:5,083.227 M2.

NORTE: LC-2.637 M. CON AV DE LA COSTA
LC-13.464 M. CON AV DE LA COSTA
LC-2.047 M. CON AV DE LA COSTA
376.210 M. CON AV DE LA COSTA
LC-51.666 M. CON AV DE LA COSTA
SUR LC-66.336 M. CON LOTE 4
384.932 M. CON LOTE 4
4.287 M. CON LOTE 4
ESTE LC-1.920 M. CON AV DE LA COSTA
LC-13.496 M. CON AV DE LA COSTA
LC-2.317 M. CON AV DE LA COSTA
0.835 M. CON LOTE 4
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:4

Manzana:2

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

COTEJADO

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

Superficie:121,542.380 M2.

NORTE: 44.652 M. CON LOTE 1
LC-69.053 M. CON LOTE 1
4.288 M. CON LOTE 1
12.108 M. CON AV DE LA COSTA
4.287 M. CON LOTE 3
384.932 M. CON LOTE 3
LC-66.336 M. CON LOTE 3
SUR 160.850 M. CON LOTE 5
19.997 M. CON LOTE 5
19.995 M. CON LOTE 5
19.995 M. CON LOTE 5
19.995 M. CON LOTE 5
19.996 M. CON LOTE 5
120.000 M. CON LOTE 5
20.000 M. CON LOTE 5
19.995 M. CON LOTE 5
19.995 M. CON LOTE 5
19.998 M. CON LOTE 5
102.455 M. CON LOTE 5
28.739 M. CON LOTE 5
20.377 M. CON LOTE 5
ESTE 98.829 M. CON CALLE MARINA
LC-18.507 M. CON CALLE MARINA
OESTE: 347.573 M. CON LOTE 2
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:5

Manzana:2

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:124,399.300 M2.

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: 49.496 M. CON LOTE 2
20.377 M. CON LOTE 4
28.739 M. CON LOTE 4
102.455 M. CON LOTE 4
19.998 M. CON LOTE 4
19.995 M. CON LOTE 4
19.995 M. CON LOTE 4
20.000 M. CON LOTE 4
120.000 M. CON LOTE 4
19.996 M. CON LOTE 4
19.995 M. CON LOTE 4
19.995 M. CON LOTE 4
19.995 M. CON LOTE 4
19.997 M. CON LOTE 4
160.850 M. CON LOTE 4
19.717 M. CON LOTE 7
SUR 244.249 M. CON LOTES 7 Y 8
13.589 M. CON LOTE 7
LC-17.271 M. CON LOTE 7
9.502 M. CON LOTE 7
40.000 M. CON LOTE 7
375.089 M. CON DERECHO DE PASO
79.633 M. CON LOTE 6
50.523 M. CON DERECHO DE PASO
ESTE LC-77.792 M. CON CALLE MARINA
29.104 M. CON CALLE MARINA
LC-46.193 M. CON CALLE MARINA
20.000 M. CON LOTE 7
20.000 M. CON LOTE 7
26.790 M. CON LOTE 7
26.964 M. CON LOTE 6
OESTE: 26.981 M. CON LOTE 6
174.505 M. CON CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:6

Manzana:2

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:2,147.843 M2.

NORTE: 79.633 M. CON LOTE 5
SUR 79.633 M. CON DERECHO DE PASO
ESTE 26.981 M. CON LOTE 5
OESTE: 26.964 M. CON LOTE 5
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:7

Manzana:2

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:20,091.164 M2.

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: 40.000 M. CON LOTE 5
9.502 M. CON LOTE 5
LC-17.271 M. CON LOTE 5
13.589 M. CON LOTE 5
137.585 M. CON LOTE 5
SUR 19.717 M. CON LOTE 5
239.705 M. CON DERECHO DE PASO
ESTE 54.00 M. CON CALLE MARINA
35.00 M. CON LOTE 8
OESTE: 26.790 M. CON LOTE 5
20.000 M. CON LOTE 5
20.000 M. CON LOTE 5
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

COTEJADO

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:8

Manzana:2

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:3,797 470 M2.

NORTE: 106.664 M. CON LOTE 5
SUR 103.934 M. CON LOTE 7
ESTE LC-19.952 M. CON CALLE MARINA
10.242 M. CON CALLE MARINA
LC-7.854 M. CON LOTE 7
OESTE: 35.00 M. CON LOTE 7
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:1

Manzana:3

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:99,749.252 M2.

NORTE: 700.500 M. CON LOTE 44
LC-7.875 M. CON CALLE MARINA
SUR LC-86.781 M. CON LOTE 3
113.202 M. CON LOTE 3
LC-98.299 M. CON LOTE 3
76.374 M. CON LOTE 3
12.002 M. CON AV DE LA COSTA
26.063 M. CON LOTE 2
LC-84.583 M. CON LOTE 2
141.955 M. CON LOTE 2
LC-74 144 M. CON LOTE 2
ESTE 72.054 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-26.247 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
OESTE: 104.791 M. CON CALLE MARINA
12.000 M. CON CALLE MARINA
LC-7.876 M. CON CALLE MARINA
40.187 M. CON CALLE MARINA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar;que este documento quedo Inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL
  Lote:2
  Manzana:3
  FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
  Superficie:3,701.258 M2.
  NORTE: LC-74.144 M. CON LOTE 1
  141.955 M. CON LOTE 1
  LC-84.583 M. CON LTE 1
  26.063 M. CON LOTE 1
  SUR LC-7.769 M. CON AV DE LA COSTA
  20.951 M. CON AV DE LA COSTA
  LC-88.088 M. CON AV DE LA COSTA
  140.914 M. CON AV DE LA COSTA
  LC-62.762 M. CON AV DE LA COSTA
  ESTE 6.586 M. CON AV DE LA COSTA
  OESTE: LC-1.985 M. CON AV DE LA COSTA
  LC-13.725 M. CON AV DE LA COSTA
  LC-2.239 M. CON AV DE LA COSTA
  0.730 M. CON LOTE 1
  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL
  Lote:3
  Manzana:3
  FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
  Superficie:4,248.556 M2.
  NORTE: 76.374 M. CON LOTE 1
  LC-98.299 M. CON LOTE 1
  113.202 M. CON LOTE 1
  LC-86.781 M. CON LOTE 1
  SUR LC-11.218 M. CON AV DE LA COSTA
  LC-2.018 M. CON AV DE LA COSTA
  LC-78.963 M. CON AV DE LA COSTA
  113.202 M. CON AV DE LA COSTA
  LC-94.794 M. CON AV DE LA COSTA
  71.485 M. CON AV DE LA COSTA
  ESTE LC-1.524 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
  LC-2.152 M. CON AV DE LA COSTA
  OESTE: LC-7.939 M. CON AV DE LA COSTA
  6.416 M. CON AV DE LA COSTA
  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL
  Lote:1
  Manzana:4
  FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
  Superficie:3,594.969 M2.

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

COTEJADO

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: LC-2.278 M. CON AV DE LA COSTA
LC-10.673 M. CON AV DE LA COSTA
LC-1.920 M. CON AV DE LA COSTA
LC-65.530 M. CON AV DE LA COSTA
140.914 M. CON AV. DE LA COSTA
LC-94.794 M. CON AV DE LA COSTA
20.253 M. CON AV DE LA COSTA
SUR 64.000 M. CON LOTE 3
20.018 M. CON LOTE 3
20.009 M. CON LOTE 3
18.988 M. CON LOTE 3
151.764 M. CON LOTE 3
10.633 M. CON LOTE 3
6.320 M. CON LOTE 3
49.801 M. CON LOTE 3
ESTE LC-7.942 M. CON AV DE LA COSTA
3.340 M. CON AV DE LA COSTA
OESTE: 1.874 M. CON CALLE MARINA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:2

Manzana:4

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:4,576.247 M2.

NORTE: LC-7.766 M. CON AV DE LA COSTA
72.182 M. CON AV DE LA COSTA
LC-88.088 M. CON AV DE LA COSTA
113.202 M. CON AV DE LA COSTA
LC-85.839 M. CON AV DE LA COSTA
LC-1.890 M. CON AV DE LA COSTA
LC-12.777 M. CON AV DE LA COSTA
SUR LC-8.484 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
5.504 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-4.049 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
20.129 M. CON LOTE 3
20.430 M. CON LOTE 3
20.204 M. CON LOTE 3
20.082 M. CON LOTE 3
120.000 M. CON LOTE 3
21.884 M. CON LOTE 3
21.884 M. CON LOTE 3
23.389 M. CON LOTE 3
22.857 M. CON LOTE 3
81.057 M. CON LOTE 3
ESTE LC-2.298 M. CON AV DE LA COSTA
14.768 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-35.808 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
OESTE: 3.725 M. CON AV DE LA COSTA
46.750 M. CON LOTE 3
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:3

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

Manzana:4

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:62,905.377 M2.

NORTE: 49.801 M. CON LOTE 1
6.320 M. CON LOTE 1
10.633 M. CON LOTE 1
151.764 M. CON LOTE 1
18.988 M. CON LOTE 1
20.009 M. CON LOTE 1
20.018 M. CON LOTE 1
64.000 M. CON LOTE 1
12.000 M. CON AV DE LA COSTA
81.057 M. CON LOTE 2
22.857 M. CON LOTE 2
23.389 M. CON LOTE 2
21.884 M. CON LOTE 2
21.884 M. CON LOTE 2
120.000 M. CON LOTE 2
20.082 M. CON LOTE 2
20.204 M. CON LOTE 2
20.430 M. CON LOTE 2
20.129 M. CON LOTE 2
SUR 37.606 M. CON LOTE 4
31.765 M. CON LOTE 5
159.070 M. CON LOTE 5
20.002 M. CON LOTE 5
20.526 M. CON LOTE 5
20.450 M. CON LOTE 5
182.249 M. CON LOTE 5
23.418 M. CON LOTE 5
23.389 M. CON LOTE 5
21.028 M. CON LOTE 5
140.000 M. CON LOTE 5
22.689 M. CON LOTE 5
51.300 M. CON LOTE 5
ESTE 46.750 M. CON LOTE 2
12.089 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
14.527 M. CON LOTE 4
OESTE: 84.500 M. CON CALLE MARINA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:4

Manzana:4

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:496.940 M2.

NORTE: LC-2.174 M. CON LOTE 3
5.504 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
37.606 M. CON LOTE 3
SUR 16.399 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-7.812 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
8.485 M. CON LOTE 5
ESTE LC-8.484 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-25.126 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
OESTE: 14.527 M. CON LOTE 3
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:5

Manzana:4

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:106,248.855 M2.

NORTE: 51.300 M. CON LOTE 3
22.689 M. CON LOTE 3
140.000 M. CON LOTE 3
21.028 M. CON LOTE 3
23.389 M. CON LOTE 3
23.418 M. CON LOTE 3
182.249 M. CON LOTE 3
20.450 M. CON LOTE 3
20.526 M. CON LOTE 3
20.002 M. CON LOTE 3
159.070 M. CON LOTE 3
31.765 M. CON LOTE 3
8.485 M. CON LOTE 4
SUR 51.043 M. CON LOTE 7
51.557 M. CON LOTE 7
561.658 M. CON LOTE 6
ESTE LC-121.114 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
OESTE: LC-57.231 M. CON CALLE MARINA
29.104 M. CON CALLE MARINA
LC-82.862 M. CON CALLE MARINA
13.475 M. CON CALLE MARINA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:6

Manzana:4

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:47,031.628 M2.

NORTE: 561.658 M. CON LOTE 5
SUR 559.917 M. CON DERECHO DE PASO
ESTE 84.001 M. CON LOTE 7
OESTE: 64.367 M. CON CALLE MARINA
LC-19.776 M. CON CALLE MARINA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:7

Manzana:4

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:9,661 118 M2.

COTEJADO

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: 51.557 M. CON LOTE 5
51.043 M. CON LOTE 5
SUR LC-11.334 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
96.481 M. CON DERECHO DE PASO
ESTE LC-15.643 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
5.725 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-21.111 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
25.559 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
12.000 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTREELLA
LC-6.601 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
32.052 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
OESTE: 84.001 M. CON LOTE 6
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:1

Manzana:5

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:9,909.119 M2.

NORTE: 140.482 M. CON LOTE 44
SUR 14.086 M. CON LOTE 2
122.382 M. CON LOTE 2
10.983 M. CON LOTE 2
ESTE 39.997 M. CON LOTE 3
OESTE: LC-2.468 M. CON AV DE LA COSTA
LC-22.504 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
72.053 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:2

Manzana:5

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:2,837.977 M2.

NORTE: 10.983 M. CON LOTE 1
122.382 M. CON LOTE 1
14.086 M. CON LOTE 1
175.524 M. CON LOTE 3
SUR 10.715 M. CON AV DE LA COSTA
LC-26.572 M. CON AV DE LA COSTA
69.733 M. CON AV DE LA COSTA
LC-110.603 M. CON AV DE LA COSTA
93.400 M. CON AV DE LA COSTA
LC-1.956 M. CON AV DE LA COSTA
LC-11.219 M. CON AV DE LA COSTA
ESTE 10.949 M. CON LOTE 3
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:3

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con :

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

COTEJADO

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

Manzana:5

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:20,575.971 M2.

NORTE: 621.336 M. CON LOTE 44
SUR 175.524 M. CON LOTE 2
LC-8.061 M. CON AV DE LA COSTA
LC-36.874 M. CON AV DE LA COSTA
126.076 M. CON AV. DE LA COSTA
LC-71.637 M. CON AV DE LA COSTA
LC-7.231 M. CON AV DE LA COSTA
LC-15.875 M. CON AV DE LA COSTA
LC-1.956 M. CON AV DE LA COSTA
96.610 M. CON AV DE LA COSTA
ESTE 22.325 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
57.619 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
OESTE: 10.949 M. CON LOTE 2
39.997 M. CON LOTE 1
LC-35.272 M. CON AV. DE LA COSTA
51.626 M. CON AV DE LA COSTA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:1

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:3,764.875 M2.

NORTE: LC-11.700 M. CON AV DE LA COSTA
LC-1.948 M. CON AV DE LA COSTA
93.458 M. CON AV DE LA COSTA
LC-102.779 M. CON AV DE LA COSTA
69.733 M. CON AV DE LA COSTA
SUR 74.030 M. CON LOTE 2
LC-99.222 M. CON LOTE 2
93.974 M. CON LOTE 2
25.026 M. CON LOTE 7
ESTE LC-5.148 M. CON AV DE LA COSTA
7.210 M. CON LOTE 2
73.424 M. CON LOTE 2
OESTE: LC-52.142 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
14.768 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-2.298 M. CON AV DE LA COSTA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:2

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:23,905.043 M2.

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: 93.974 M. CON LOTE 1
LC-99.222 M. CON LOTE 1
74.030 M. CON LOTE 1
LC-9.598 M. CON AV DE LA COSTA
SUR 119.350 M. CON LOTE 7
72.692 M. CON LOTE 7
54.829 M. CON LOTE 7
ESTE 101.586 M. CON LOTE 3
OESTE: 73.424 M. CON LOTE 1
7.210 M. CON LOTE 1
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:3

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:17 148.563 M2.

NORTE: 30.516 M. CON LOTE 4
34.138 M. CON LOTE 4
183.108 M. CON LOTE 4
LC-12.525 M. CON AV. DE LA COSTA
SUR 132.849 M. CON LOTE 7
19.215 M. CON LOTE 7
106.637 M. CON LOTE 7
ESTE 83.769 M. CON LOTE 6
16.264 M. CON LOTE 4
2.589 M. CON LOTE 4
57.515 M. CON LOTE 4
OESTE: 101.586 M. CON LOTE 2
47.733 M. CON LOTE 4
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:4

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:18,206.776 M2.

Sin valor oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

COTEJADO

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: 81 442 M. CON AV DE LA COSTA
LC-59.716 M. CON AV DE LA COSTA
LC-40.199 M. CON AV DE LA COSTA
LC-1.956 M. CON AV DE LA COSTA
107.325 M. CON AV DE LA COSTA
SUR 183.108 M. CON LOTE 3
34.138 M. CON LOTE 3
30.516 M. CON LOTE 3
20.000 M. CON LOTE 6
9.106 M. CON LOTE 6
ESTE 47.733 M. CON LOTE 3
14.715 M. CON LOTE 6
LC-33.947 M. CON LOTE 6
LC-11.719 M. CON LOTE 6
14.713 M. CON LOTE 6
OESTE: 57.515 M. CON LOTE 3
2.589 M. CON LOTE 3
16.264 M. CON LOTE 3
LC-9.131 M. CON AV. DE LA COSTA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:5

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:7,593.919 M2.

NORTE: 34.634 M. CON AV DE LA COSTA
LC-30.013 M. CON AV DE LA COSTA
LC-38.722 M. CON AV DE LA COSTA
SUR 22.803 M. CON LOTE 6
15.960 M. CON LOTE 6
23.893 M. CON LOTE 6
57.807 M. CON LOTE 6
ESTE 51.626 M. M. CON AV DE LA COSTA
LC-8.061 M. CON AV DE LA COSTA
40.606 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
OESTE: 16.627 M. CON LOTE 6
LC-30.553 M. CON LOTE 6
LC-13.184 M. CON LOTE 6
14.713 M. CON LOTE 6
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:6

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:20,820.403 M2.

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: 20.000 M. CON LOTE 4
9.106 M. CON LOTE 4
10.000 M. CON AV DE LA COSTA
57.807 M. CON LOTE 5
23.893 M. CON LOTE 5
15.960 M. CON LOTE 5
22.803 M. CON LOTE 5
SUR LC-39.979 M. CON LOTE 7
62.565 M. CON LOTE 7
ESTE 14.713 M. CON LOTE 5
LC-13.184 M. CON LOTE 5
LC-30.553 M. CON LOTE 5
16.627 M. CON LOTE 5
131.273 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
28.673 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
OESTE: 83.769 M. CON LOTE 3
14.715 M. CON LOTE 4
LC-33.947 M. CON LOTE 4
LC-11.719 M. CON LOTE 4
14.713 M. CON LOTE 4
36.481 M. CON LOTE 7
27.354 M. CON LOTE 7
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:7

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:89,821.768 M2.

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

COTEJADO

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: 25.026 M. CON LOTE 1
54.829 M. CON LOTE 2
72.692 M. CON LOTE 2
119.350 M. CON LOTE 2
132.849 M. CON LOTE 3
19.215 M. CON LOTE 3
106.637 M. CON LOTE 3
62.565 M. CON LOTE 6
LC-39.979 M. CON LOTE 6
16.399 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
SUR 18.498 M. CON LOTE 9
38.099 M. CON LOTE 9
41.663 M. CON LOTE 9
46.088 M. CON LOTE 8
230.683 M. CON LOTE 8
127.727 M. CON LOTE 8
64.271 M. CON LOTE 8
19.848 M. CON LOTE 8
5.435 M. CON LOTE 8
ESTE 27.354 M. CON LOTE 6
36.481 M. CON LOTE 6
60.844 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
53.903 M. CON LOTE 9
12.915 M. CON LOTE 8
34.621 M. CON LOTE 8
OESTE: LC-39.979 M. CON LOTE 9
1.440 M. CON LOTE 9
LC-8.186 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
5.725 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-123.412 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-45.615 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:8

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:48,859.061 M2.

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida: 5244018	**Recibo Oficial:** 40142
Fecha de Inscripción: 27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:** 18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección: CIVIL	**Hora:** 13:26:28
Analista: LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:** 587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: LC-5.435 M. CON LOTE 7
19.848 M. CON LOTE 7
64.271 M. CON LOTE 7
127.727 M. CON LOTE 7
230.683 M. CON LOTE 7
46.088 M. CON LOTE 7
6.355 M. CON LOTE 9
SUR LC-2.591 M. CON LOTE 9
363.807 M. CON AV VISTA DEL MAR
LC-24.710 M. CON AV VISTA DEL MAR
LC-31.541 M. CON AV VISTA DEL MAR
16.390 M. CON AV VISTA DEL MAR
ESTE 1.440 M. CON LOTE 9
31.092 M. CON LOTE 9
39.900 M. CON LOTE 9
31.018 M. CON LOTE 9
13.129 M. CON LOTE 9
OESTE: 34.621 M. CON LOTE 7
12.915 M. CON LOTE 7
19.371 M. CON AV VISTA DEL MAR
LC-10.093 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
24.996 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
LC-27.026 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:9

Manzana:6

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:15,321.885 M2.

NORTE: LC-2.591 M. CON LOTE 8
41.663 M. CON LOTE 7
38.099 M. CON LOTE 7
18.498 M. CON LOTE 7
SUR 6.355 M. CON LOTE 8
0.179 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
LC-28.705 M. CON AV VISTA DEL MAR
81.839 M. CON AV VISTA DEL MAR
ESTE LC-39.979 M. CON LOTE 7
128.981 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
OESTE: 13.129 M. CON LOTE 8
31.018 M. CON LOTE 8
39.900 M. CON LOTE 8
31.092 M. CON LOTE 8
53.903 M. CON LOTE 7
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:1

Manzana:7

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:2,080.894 M2.

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

NORTE: LC-10.091 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
16.391 M. CON AV VISTA DEL MAR
LC-24.782 M. CON AV VISTA DEL MAR
SUR 66.261 M. CON LOTE 38 Y 39
ESTE 19.371 M. CON AV VISTA DEL MAR
14.623 M. CON LOTE 2
OESTE: 35.096 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

COTEJADO

- SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
- BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

Lote:2

Manzana:7

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Superficie:1,582.672 M2.

NORTE: LC-33.431 M. CON AV VISTA DEL MAR
460.370 M. CON AV VISTA DEL MAR
SUR 489.710 M. CON LOTE 38 Y 39
ESTE 3.240 M. CON FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO
OESTE: 14.623 M. CON LOTE 1
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

ANTECEDENTES

Seccion:CIVIL
Tomo:337
Inscripción:50318
Fecha:21 DE FEBRERO DE 1984
Acto:CONTRATO DE COMPRAVENTA

Seccion:CIVIL
Partida:5071247
Fecha:17 DE MARZO DE 1995
Acto:CONTRATO DE COMPRAVENTA

Seccion:CIVIL
Partida:5156608
Fecha:10 DE MARZO DE 1999
Acto:CONTRATO DE DONACION

Seccion:CIVIL
Partida:5161394
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO

Seccion:CIVIL
Partida:5161395
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida:	5244018	**Recibo Oficial:**	40142
Fecha de Inscripción:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2002	**Fecha:**	18 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Sección:	CIVIL	**Hora:**	13:26:28
Analista:	LIC. JOSE NARCIZO MARQUEZ DIAZ	**Volante:**	587270

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

Seccion:CIVIL
Partida:5231850
Fecha:27 DE JUNIO DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5239913
Fecha:04 DE OCTUBRE DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5244017
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:ACUERDOS

EL C. SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

La Ventana Del Mar

GUIA PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI BC

COTEJADO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
NOV 25 2002
RECIBIDO

Sin valor oficial

CONTENIDO

		Página
Capítulo I	Introducción	3-6
	Sección 1: La Ventana del Mar	
	Sección 2: Propósito de los Lineamientos de Diseño	
	Sección 3: Controles Relacionados	
	Sección 4: Constructores Autorizados	
	Sección 5: Definiciones	
Capítulo II	Características de Diseño de Comunidad	7-8
	Sección 6: Concepto de Comunidad	
	Sección 7: Caracter de Comunidad	
	Sección 8: Acceso Vehicular	
	Sección 9: Vistas	
Capítulo III	Estandares de Proyecto de Unidad Residencial	9-12
	Sección 10: Objetivos	
	Sección 11: Área de Edificación	
	Sección 12: Zonas de Área de Paisajes	
	Sección 13: Lotes Residenciales Combinados	
	Sección 14 Nivelación y Terraplenado	
	Sección 15: Drenes y Desagüe del lote	
	Sección 16: Muros y Cercos	
	Sección 17: Proyecto de Uso de Suelo de Lote Residencial	
	Sección 18: Caminos de Entrada y Estacionamiento	
	Sección 19: Servicios	
	Sección 20: Áreas de Servicio	
Capítulo IV	Estándares de Planeación del Lote Residential Típico	13-19
	Sección 21. Carácter Arquitectónico	
	Sección 22: Envoltura y Altura de la Edificación	
	Sección 23: Escala de las Edificaciones	
	Sección 24: Volumen de la Edificación	
	Sección 25: Estructura de la Edificación	
	Sección 26: Arcadas y Columnatas	
	Sección 27: Fachadas de las Edificaciones	
	Sección 28: Puertas	
	Sección 29: Ventanas	
	Sección 30: Techos	
	Sección 31: Patios y Jardines	
	Sección 32: Materiales Exteriores	
	Sección 33: Colores para Exteriores	
	Sección 34: Detalles de Diseño	
	Sección 35: Estructuras Secundarias	
Capítulo V	Estándares de Arquitectura de Paisaje Para el Lote Residencial	20-27
	Sección 36: Carácter de la Arquitectura de Paisaje	
	Sección 37: Especies para Arquitectura de Paisajes	
	Sección 38: Zonas de Paisajes	
	Sección 39: Calles de la Comunidad	
	Sección 40: Criterios de la Arquitectura de Paisaje para Lote Residencial	
	Sección 41. Paisaje del Frente de la Calle	
	Sección 42: Caminos de Entrada y Pasajes	
	Sección 43: Paisaje de Jardin Lateral y Trasero	
	Sección 44. Muestrarios de Plantas para Lotes Residenciales	
	Sección 45: Sistemas de Riego en el Lote Residencial	
	Sección 46: Mantenimiento de la Arquitectura de Paisajes	
Capítulo VI	Alumbrado y Señalamientos del Lote Residencial	28
	Sección 47: Alumbrado	
	Sección 48: Direcciones	
	Sección 49: Señalamientos	
Capítulo VII	Procedimientos de Solicitud de Revisión de Proyecto	29-33
	Sección 50: Proceso y Revisión de Proyecto	
	Sección 51 Requerimientos de la Solicitud	

Sin validez oficial

los mismos. Estos lineamientos no abordan o controlan los interiores de las casas habitación.

En caso de que un aspecto de diseño no sea cubierto de manera específica, por estos lineamientos, los criterios para evaluar la autorización de tal aspecto se basarán en la conveniencia del diseño propuesto en relación con el espíritu, carácter, identidad, y calidad en general de la comunidad.

La autorización de la solicitud de revisión del diseño se refiere únicamente al cumplimiento con los criterios provistos en estos lineamientos. Estos lineamientos podrán ajustarse o actualizarse de cuando en cuando por el Administrador en caso de que sea necesario para cumplir con el espíritu del carácter y calidad del diseño planeado para LVDM.

SECCIÓN 3. Controles Relacionados. Todo el desarrollo dentro de LVDM deberá cumplir con los códigos y reglamentos de los organismos gubernamentales, incluyendo las jurisdicciones locales, Estatales, y Federales en México.

Estos reglamentos deberán ser utilizados junto con los Códigos, Reglamentos, y Lineamientos de Construcción para LVDM. En su conjunto, los anteriores forman los estándares mínimos para el desarrollo de LVDM.

Los Lineamientos de Diseño y Construcción regirán en la medida que proveen un estándar de desarrollo más estricto que los reglamentos aplicables locales, Municipales, Estatales o Federales. Asimismo, en caso que los reglamentos locales, Municipales, Estatales o Federales sean más estrictos que los presentes Lineamientos de Diseño y Construcción de LVDM regirán los oficiales.

Antes de iniciar la construcción en un lote, el propietario deberá cumplir con las Leyes de Inmigración Mexicanas, y obtener la Forma FM3. El propietario deberá entregar una copia de su FM'3 antes de que la autorización para construcción sea aprobada.

SECCIÓN 4. Constructores Autorizados. Los propietarios de lotes de LVDM podrán construir sus casas únicamente con una compañía constructora de nuestra lista de constructores autorizados. Estos constructores deberán recibir autorización del Comité Técnico de LVDM. Es la responsabilidad del dueño de terreno de obtener todos los permisos requeridos, inclusive el permiso de edificio, de las autoridades mexicanas apropiadas.

SECCIÓN 5. Definiciones

A) Área de Edificación: La zona de cada lote residencial donde se permita la edificación.

B) Elevación de Referencia de la Altura del Edificio: Altura del edificio medida desde el nivel de terreno natural dentro de la envoltura de edificación.

C) Elevación de la Edificación: La vista bidimensional de una fachada del edificio.

D) Sección del Edificio: Corte mostrando el interior de un edificio.

E) Envoltura de Edificación: Los límites de la colocación de la construcción y la altura permitida del edificio, definidas por el Área de Edificación y los límites de altura del edificio para cada lote residencial.

F) Reserva de la Biosfera: Zona protegida identificada como La Reserva de la Biosfera del Golfo de California. Toda la comunidad de LVDM se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento de esta singular área ambiental protegida.

G) Planes Conceptuales: Planos informales que indican las ideas preliminares, así como la organización y relación de la planeación y diseño del proyecto.

H) Área de Perturbación: El área permitida para ser perturbada / utilizada para casas, patios, caminos de entrada, y demás extensiones arquitectónicas.

Sin validez oficial

CAPITULO I
INTRODUCCIÓN

SECCIÓN 1 La Ventana del Mar. LVDM con vista al Mar de Cortez en Baja California se esta desarrollando para lograr un complejo residencial turístico de primer nivel. Este lugar se localiza a 176.5 Km al sur de la Frontera de México con los Estados Unidos de Norteamérica, sobre la Carretera Federal No. 5. El plan maestro (el cual se ajustará de acuerdo a las necesidades cambiantes de LVDM en su Fase I) ofrece oportunidades recreativas y habitacionales en general, incluyendo lotes residenciales, un campo de golf de 9 hoyos, canchas de tenis, playa, y servicios comerciales.

La construcción de casas habitación se iniciaran a partir de enero de 2004 para así permitir terminar la infraestructura subterránea de redes de agua, drenaje, electricidad y los primeros 9 hoyos del campo de golf.

SECCIÓN 2. Propósito de los Lineamientos de Diseño. El propósito de los presentes lineamientos de diseño es ayudar a los propietarios de lotes residenciales LVDM en el diseño de sus casas y otras mejoras de tal manera que todo el desarrollo de realce a la identidad, carácter y calidad de esta comunidad especial, al mismo tiempo que se satisfacen las necesidades residenciales individuales y proteger los valores de la propiedad para todos.

La creación de un fuerte sentido de identidad, carácter, y calidad comunitaria requiere de la coordinación del diseño exterior para LVDM. Los criterios de diseño en estos lineamientos proveen parámetros para la planeación, arquitectura, paisaje, alumbrado, señalamientos, y mantenimiento del lugar, con el fin de que los propietarios de residencias puedan seguirlos para asegurar esta coordinación de diseño.

Estos lineamientos rigen el diseño exterior de todos los edificios, extensiones de edificios, desembarcaderos, plataformas, accesos, pasajes, patios, albercas, servicios, equipo mecánico, alumbrado, señalamientos, y otras construcciones, cambios, modificaciones, y mantenimiento exterior que pueda ser observado desde el exterior de los lotes residenciales o los alrededores, o pueda crear un impacto en

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

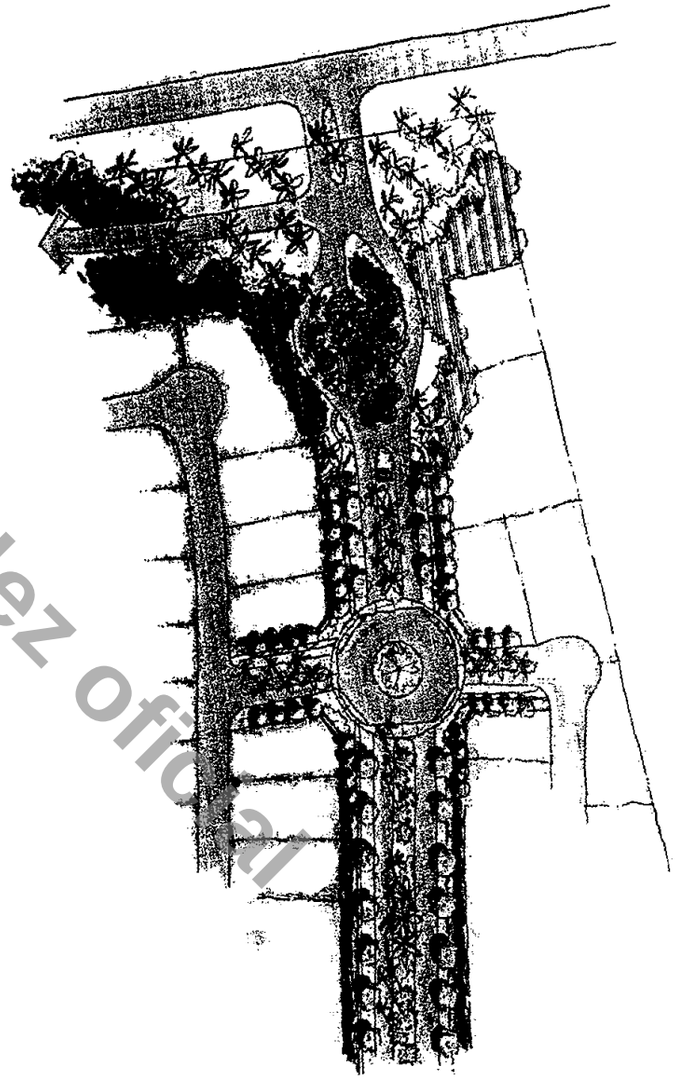
COTEJADO

AA) Proyecto de Ubicación General: Un plano que indique el proyecto general dentro de un lote residencial, incluyendo servidumbres, restricciones, edificación, áreas pavimentadas, muros, cercos, servicios, y nivelaciones.

BB) Áreas Jardinadas: Áreas de terreno destinada para vegetación.

CC) Áreas de Calles: Paisajes, andadores, accesos o caminos de entrada, alumbrado, y señalamientos dentro de la zona de paisajes adyacente a una calle o camino.

DD) Proyecto Ejecutivo: Planos finales, con dimensiones elaborados de acuerdo con escalas, los cuales indiquen el diseño completo de un proyecto, incluyendo todos sus detalles, listo para su construcción.



Sin validez oficial

I) Documentos de Construcción: Todos los planos definitivos que muestren especificaciones, materiales, muestras, deslindes, y demás documentos para la construcción de un proyecto.

J) Corte y Relleno: Toda nivelación que baje o eleve uno o más metros el nivel del suelo de un lote residencial.

K) Lineamientos de Diseño: Estándares establecidos para el diseño exterior de todos los edificios nuevos, extensiones, paisajes, caminos de entrada, andadores, patios exteriores, albercas, servicios, equipo mecánico, alumbrado, señalamientos, y demás construcciones, cambios, modificaciones, y mantenimiento exterior, los cuales puedan ser observados desde el exterior del lote residencial o los alrededores, o crear un impacto en los mismos.

L) Servidumbres: Un área de terreno definida, la cual se limita a un uso en particular

M) Nivel de Piso Terminado: El nivel de piso terminado de un lote residencial de acuerdo con un plan de nivelación de lotes autorizado.

N) Elevación de Piso: El nivel de piso terminado con referencia al nivel de terreno natural o un banco de nivel.

O) Áreas Exteriores Construidas, Patios, Andadores y Jardineras: Caminos de Entrada, pasajes, patios, terrazas, muros, escalones, jardineras, cimientos, y demás construcción inorgánica no del edificio en un área de paisaje.

P) Lote Residencial: Un lote definido por linderos de propiedad establecidos, disponible para desarrollo residencial.

Q) Lote: Un lote residencial o porción de terreno, el cual se define mediante linderos de propiedad establecidas y el cual está disponible para desarrollo residencial dentro LVDM.

R) Plan Maestro: Define la configuración de lotes residenciales, las calles, espacios abiertos / usos recreativos. En la medida en que cambien las necesidades con el tiempo, el promotor puede ajustar el Plan Maestro de acuerdo con tales cambios.

S) Conversión Métrica:
1 metro = 3.28 pies lineales
1 metro cuadrado = 10.76 pies cuadrados

T) Propietario: Toda persona registrada como propietario o beneficiario de un título de propiedad o derechos para el lote, incluyendo al Desarrollador.

U) Reglamentos de Condominios de LVDM: La declaración registrada de convenios, condiciones, restricciones, y servidumbres para las comunidades de LVDM, la cual rige el mantenimiento, los cuidados, el uso, y la administración de LVDM.

V) Nivelación Preliminar: La nivelación natural o inicial del terreno de un lote residencial.

W) LVDM: La Ventana del Mar.

X) Consejo Técnico de LVDM: La entidad responsable de analizar y autorizar los diseños y proyectos de construcción presentados para ser desarrollados en LVDM, con el fin de asegurar que sean consistentes con los estándares establecidos en el presente documento.

Y) Administrador de LVDM: La entidad responsable de administrar el condominio y dirigir y mantener las instalaciones comunes dentro LVDM.

Z) Zona de Restricción: El área o zona de terreno restringida, la cual se define por una distancia medida desde una calle, linderos de propiedad, borde de edificio, o demás características significativas.

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

COTEJADO

CAPITULO II
CARACTERISTICAS DE DISEÑO DE COMUNIDAD

SECCIÓN 6. Concepto de Comunidad. LVDM disfruta del panorama de un medio ambiente costeño protegido con vista al Mar de Cortez. El escenario natural de desierto crea una comunidad especial con oportunidades recreativas dentro de la zona de amortiguamiento de la Reserva de la Biosfera del Alto Golfo de California y Delta del Río Colorado. Con fundamento y de acuerdo a estas relaciones, LVDM ha sido diseñada en armonía con el sitio, conservando las vistas y el hábitat natural que lo rodea.

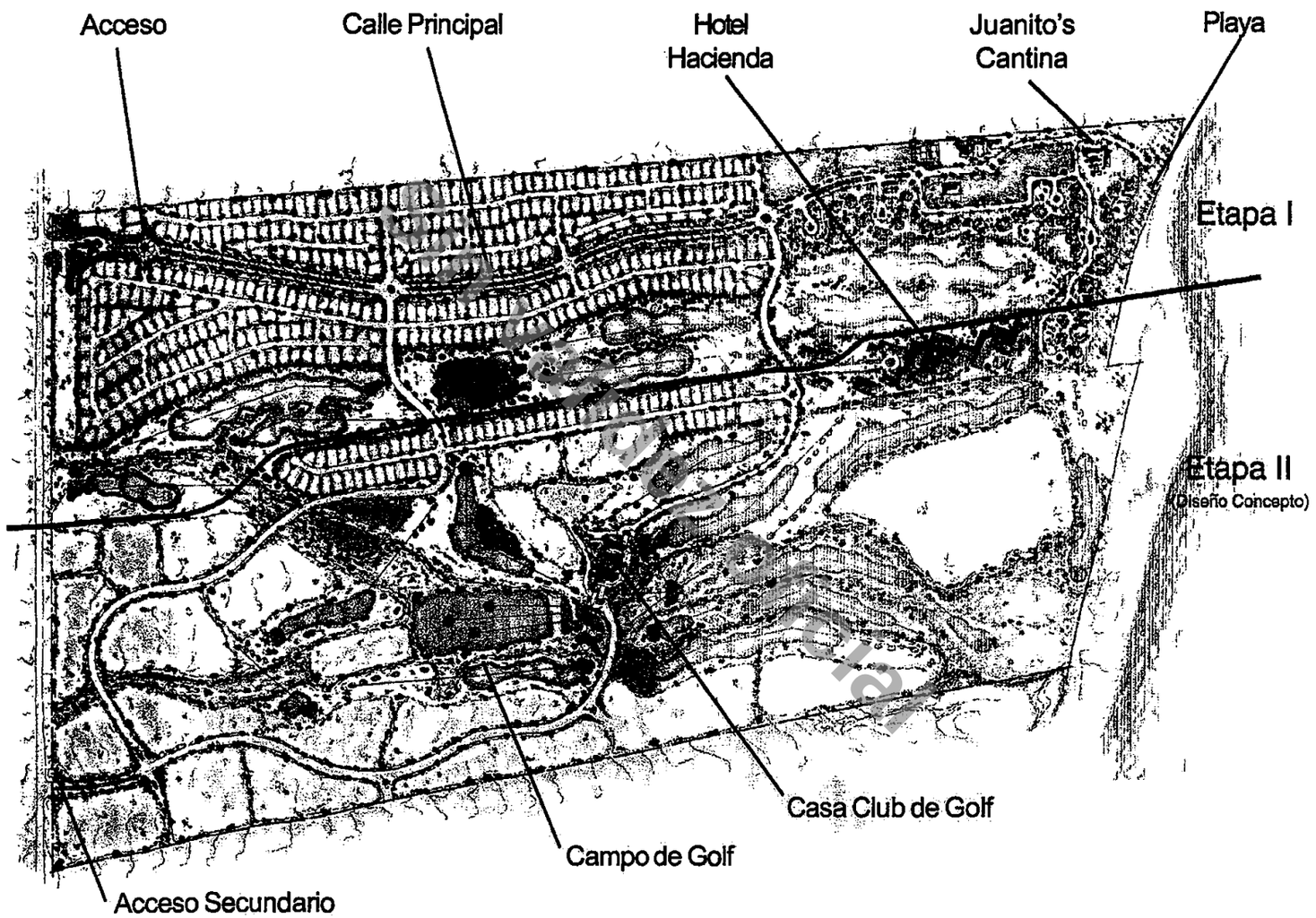
SECCIÓN 7 Carácter de Comunidad. México tiene una historia rica y diversa de construcciones y diseños comunitarios. El carácter de LVDM se deriva de la herencia rural de la Hacienda Mexicana o el diseño del que se identifica como Sudoeste que son ejemplos de la arquitectura de Santa Fe, Nuevo México, o Sonorense. En ambos casos se trata de una interpretación de la arquitectura española dentro de un ambiente sencillo mexicano que construye desde la tierra respondiendo al medio que lo rodea. Entonces encontramos las paredes aplanadas, arcos y tejas mexicanas tradicionales que se identifican como algunas de las características y detalles de diseño principales en este tipo de arquitectura.

SECCIÓN 8. Acceso Vehicular. La Avenida de La Costa provee acceso a las diferentes secciones residenciales. Las calles internas proveen acceso a los lotes residenciales. Las calles internas dentro de cada una de las secciones son vías más pequeñas compartidas por vehículos y peatones.

SECCIÓN 9. Vistas. Todos los lotes residenciales en LVDM están diseñados para proveer todas las vistas posibles del mar y el campo de golf. Esto se ha logrado al asentar cada sección con cuidado para establecer corredores con vistas y controlar las alturas de las edificaciones

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.
COTEJADO



Areas Especiales de La Ventana del Mar

CAPITULO III
ESTANDARES DE PROYECTO DE UNIDAD RESIDENCIAL

SECCIÓN 10. Objetivos. Los siguientes criterios de planeación para cada lote residencial persiguen los objetivos de promover una imagen uniforme de Hacienda Mexicana y / o del Sudoeste en LVDM y proteger las vistas, declives, perímetros del campo de golf, y áreas naturales, por lo tanto los siguiente estándares se deberán respetar

SECCIÓN 11. Área de Edificación. Todo los lotes residenciales tienen definidas áreas de edificación y zonas de restricción rodeadas de áreas de paisajes. Solamente se podrá construir una estructura dentro del Área de Edificación. Así también se identifican zonas de restricciones, servidumbres de paso, áreas de protección a la naturaleza y la nivelación y las elevaciones de referencia de Altura de las edificaciones.
Todos los lotes residenciales tienen las siguientes restricciones:

A) Una zona de paisaje al frente del campo de golf.
   i) El área de restricción de construcción mínima desde el lindero de la propiedad con el campo de golf es de 7.0 metros.

B) Zona de paisaje al frente de la calle.
   i) El área de restricción de construcción mínima desde la calle es de 6.0 metros incluyendo el lado de las cocheras que dan a la calle. A excepción de los lotes C2-6 al C2-12, los cuales tendran un area de restricción mínima de 3 metros de la calles.
   ii) La restricción de construcción mínimo para cocheras con puertas que dan a la calle es de 8.0 metros desde el borde interior de la banqueta.

C) Zona de paisaje de patio lateral y trasero.
   i) La restricción de construcción mínima desde el lindero lateral de la propiedad es de 3 metros.
   ii) La restricción de construcción mínima desde el lindero trasero de la propiedad es de 6 metros. A excepción de los lots C2-6 al C2-12, los cuales tendran una restricción mínima de 3 metros del límite posterior.
   iii) No se permite ningún tipo de desarrollo en una área natural designada.
   iv) Los árboles, piedras, y demás características naturales dentro de un lote de construcción, las cuales hayan sido designadas para conservación, deberán de permanecer en su estado natural.
   v) Las dimensiones de restricciones mínimas no podrán promediarse.

D) Los siguientes componentes de una edificación pueden proyectarse hacia el exterior de la zona del área de edificación.
   i) Voladizos de techos hasta 1.5 metros.
   ii) Plataformas, patios y terrazas en el nivel de piso terminado de la vivienda.

SECCIÓN 12. Zonas de Áreas de Paisajes. El terreno fuera del área de edificación ha sido designado como zona de paisajes por lo que su uso esta limitado a paisajes, andadores, caminos de entrada, pasajes, patios, terrazas, y albercas.

SECCIÓN 13. Lotes Residenciales Combinados. Cuando se combinan dos o más lotes, se eliminan los linderos internos de lotes y las respectivas restricciones de jardines laterales, y las áreas de construcción de ambos lotes se combinan para formar una sola Área de Edificación con medidas iguales a la suma de las áreas de construcción de los lotes originales. No se podrán combinar lotes residenciales en lados opuestos de un corredor de vista, o de un área natural o andador peatonal.

SECCIÓN 14. Nivelación y Terraplenado. Todos los lotes residenciales han sido planeados con cuidado para maximizar las vistas

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

COTEJADO

al mar y el campo de golf. Para mantener estas vistas y la visual de los frentes de las propiedades y para controlar las erosiones, la nivelación en cada lote residencial deberá adherirse a los requerimientos a continuación:

A) No se permitirá la nivelación afuera de linderos de la propiedad o dentro de las zonas de áreas naturales o protegidas.

B) Se deberá minimizar la nivelación de terrenos naturales.

C) La nivelación final de cada lote debe ser compatible con los frentes de calles existentes, el campo de golf y el nivel de los linderos de propiedades colindantes.

D) Las nivelaciones colindantes a los frentes del campo de golf se deberán adherir a los niveles máximos - mínimos que se indican en el plan del área de edificación.

E) Los declives nivelados deberán seguir el contorno de los declives naturales para evitar ángulos y bordes artificiales.

SECCIÓN 15. Drenes y Desagüe del Lote. Se deberán diseñar desagües pluviales y de riego en el lote para prevenir la erosión y flujos sin control hacia fuera del lote residencial.. No se permitirá la construcción de edificios, albercas, patios, y canchas de juego en áreas designadas para servidumbre de desagüe. Durante la construcción, se deberán tomar medidas para controlar la erosión de los lotes.

SECCIÓN 16. Muros y Cercos. Se podrán usar muros para dar privacidad, delinear espacios exteriores, organizar áreas de servicios y equipo mecánico, y retener declives empinados. El diseño de muros debe cumplir con los criterios generales de diseño que se especifican a continuación. NO SE PERMITEN CERCOS.

A) Muros del Jardín Trasero.

i) Los muros del jardín trasero no deberán excederse de 1 metro de altura si se encuentran dentro de la zona de Restricción de Frente de Calle equivalente a 3 metros

B) Muros del Frente del Campo de Golf.

i) No se podrán ubicar muros dentro de 6 metros de Frente del Campo de Golf.

C) Muros del Jardín Lateral.

i) Se permitirán muros perimetrales únicamente a lo largo de los linderos laterales de propiedad que sean compartidos. No se podrá extender un muro de 1.5 metros más allá de los límites de los lados de la casa. Un muro de 1.0 metro se podrá extender 2 metros más allá de los lados de la casa. Muros perimetrales que den al frente de una calle serán considerados frente de calle y deberán observar las restricciones de Frente de Calle.

ii) Los muros de jardines laterales o linderos de propiedad compartidos deberán localizarse dentro del lindero de cada propiedad, a menos que sea un muro compartido y se construya de común acuerdo en el centro del lindero de las propiedades. Este muro tendrá altura máxima de 1.5 metros sobre el nivel de terreno natural.

iii) Los Muros no podrán excederse de 1.8 m sobre el nivel de terreno.

iv) Los muros de linderos de la propiedad en el jardín lateral no se podrán extender hacia la zona de restricción de frente de calle de 6 metros.

v) Se podrá colocar reja de hierro forjado sobre la parte superior de muros laterales siempre que no exceda la altura de 1.8 M sobre el nivel de terreno natural.

vi) Los muros a lo largo de los linderos de la propiedad deberán tener acabado en ambos lados.

vii) Todas las entradas con puertas dentro del muro serán de material de hierro forjado o madera sólida y no se permitirán en linderos de propiedad compartidos.

Sin validez oficial

viii) Los medidores de agua y electricidad no podrán encontrarse detrás de entradas restringidas o con puerta, se deberá proveer acceso sin obstáculos en todo momento.

D) Los muros de contención deberán limitarse a los criterios de diseño a continuación:
   i) Altura máxima de 2.0 metros sobre el nivel de terreno.
   ii) Los declives con más de 2.0 metros de altura deberán tratarse con muros-de contención múltiple separados por una franja con plantas de por lo menos 1.0 metros de ancho.
   iii) Los muros-de contención deberán recubrirse con piedra nativa, a menos que se autorice otro material. No se aceptará concreto expuesto, aplanado de concreto o ladrillos de adobe.
   iv) Los muros de contención podrán localizarse dentro de la zona de restricción del frente de 6.0 m de la calle y el campo de golf sólo si cumplen con el plan general de construcción autorizado.
   v) Los muros de contención cerca de los límites de propiedad no podrán afectar negativamente el nivel, los muros, los drenes, las vistas o la privacia de los lotes residenciales o los frentes de calle..

E) Otros Muros en el Lote:
   i) Los muros que sean utilizados para ocultar áreas de servicio y equipo mecánico hacia la vista del lote, deberán ser consistentes con el diseño de edificios colindantes o muros perimetrales laterales.
   ii) El diseño de los muros del paisaje visibles desde afuera del lote deberá ser compatible con el diseño de los muros perimetrales.
   iii) El uso de un sistema eléctrico subterráneo para proteger a mascotas es aceptable.

F) Materiales de Muros: Los acabados de los muros serán aplanados pintados del mismo color de la casa. Este acabado puede tener hierro forjado decorativo sobre los muros. El muro deberá tener el mismo acabado en todos sus lados.

SECCIÓN 17 Proyecto de Uso de Suelo de Lote Residencial. Los proyectos de las casas y los espacios exteriores deben ser congruentes con las características, las vistas, la orientación climática, y otras estructuras del lote. Los proyectos arquitectónicos que no sean compatibles con los terrenos y desarrollos colindantes no serán autorizados.

SECCIÓN 18. Caminos de Entrada y Estacionamiento. Los caminos de entrada y el estacionamiento de cada lote deberán cumplir con los criterios a continuación:

A) Se permite construir una entrada únicamente desde el frente de la calle indicado en el plan del Áreas de edificación para el lote residencial.

B) No se permiten más de una entrada vehicular por lote residencial.

C) El ancho máximo de la zona de paisajes del frente de la calle es 3.5 metros.

D) Los caminos de entrada y los espacios para automóviles deberán estar pavimentados con uno de los siguientes materiales:
   i) Piedra o Losa de piedra nativa
   ii) Losa de ladrillo o barro, concreto estampado de colores autorizados.
   iii) No se permite pavimentación de concreto o asfalto.
   iv) Roca triturada con borde perimetral de piedra o concreto con color.

E) Cada cochera con techo requiere por lo menos dos espacios de estacionamiento además de espacio para otros dos vehículos en el acceso o entrada o en el espacio para automóviles.

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
COTEJADO

Sin validez oficial

F) No se permiten estacionar vehículos en la calle por toda la noche, excepto en los espacios designados. No se permite el estacionamiento de camiones de carga, botes, casas rodantes, o vehículos recreativos.

G) Las cocheras deberán localizarse adentro del Área de Edificación.

H) No se podrán instalar banquetas en forma paralela al borde de la calle. Las Banquetas deberán seguir una dirección ondulante.

SECCIÓN 19. Servicios. Todos los sistemas de servicios deberán ser colocados en forma subterránea, y las conexiones deberán estar ocultas desde la vista de la calle. Todo lote residencial tendrá medidores de servicios individuales.

A) Requerimientos Eléctricos

i) Todo lote residencial deberá tener instalado dentro de un muro el tablero eléctrico principal y un medidor de una fase de100 Amp. mínimo, alimentado en forma subterránea.

ii) El tablero y medidor debe de estar oculto y montado en un muro para la acometida eléctrica. Deberá tener acceso libre desde la calle sin que tenga que pasar por puertas. El medidor deberá de estar colocado a una altura de 1.35 a 1.50 m sobre el nivel de terreno. La alimentación de servicios deberá consistir en un conducto de 5 cm. orientado hacia el transformador de distribución de bajo voltaje más cercano. La localización de la alimentación de servicios y el medidor requiere la autorización de la oficina CFE local, antes de ser instalados.

B) Requerimientos de Agua

i) La conexión y el medidor de agua deberán localizarse en bóvedas subterráneas niveladas con el nivel del suelo.

ii) Se requieren técnicas de conservación de agua para todos los accesorios y equipo de irrigación. Esto incluye reductores en todas las regaderas y llaves, sanitarios de bajo flujo y sistemas de irrigación de bajo flujo o tipo xeriscápico.

iii) Se requieren sistemas de filtro tipo cartucho para albercas. No se permite el lavado en retroceso de filtros en la línea de drenaje o el sistema pluvial. Los filtros de tierra diatomecia quedan estrictamente prohibidos ya que dañan los sistemas de tratamiento de agua.

SECCIÓN 20. Áreas de Servicio. Todo el equipo mecánico, las áreas de servicio, y ruidos deberán ocultarse de la vista de los lotes colindantes, calles públicas, banquetas, o de la playa.

A) Se deberá ocultar con muros o paisaje opaco todas las áreas de servicio y equipo mecánico exterior desde la vista fuera del lote. Estos equipos incluye:

i) Unidades de aire acondicionado.
ii) Tanques de combustible, tanques de agua.
iii) Purificador de agua, equipo de bombeo.
iv) Antenas de televisión, radios, y teléfono
v) Discos Satelitales (no se permite discos satelitales grandes.)
vi) Controladores de irrigación, obstáculos de contra flujo.
vii) Tendederos, áreas de trabajo exteriores.
viii) Áreas de almacenaje exteriores, y contenedores de basura.

B) Todo el equipo exterior que produzca sonidos, incluyendo compresores de aire acondicionado y bocinas en el exterior deberán estar cubiertas para no molestar a vecinos.

C) No se permiten unidades de aire acondicionado instaladas en ventanas o muros.

D) Se deberá proveer un área para botes de basura, la cual no esté desde la calle o lotes circundantes.

Sin validez oficial

CAPITULO IV
ESTANDARES DE PLANEACION DEL LOTE RESIDENCIAL TIPICO

SECCIÓN 21 Carácter Arquitectónico. El diseño arquitectónico tiene como objeto reforzar la imagen de la Hacienda Mexicana o la imagen del Sudoeste en LVDM, estableciendo características de construcción que reflejen la interpretación mexicana vernácula de la arquitectura colonial española para crear una identidad cohesiva, tradicional, de villa costera. El diseño de la Hacienda Mexicana o del Sudoeste varía ampliamente en todo México de acuerdo con costumbres locales, materiales, clima, capacidad y periodo de desarrollo. Las características de diseño específicas adoptadas por LVDM, incluyendo parámetros para la escala de construcción, volumen, estructura, fachadas, puertas, ventanas, techos, materiales, colores y detalles se definen en las secciones a continuación:

A) Características de Requisito:
Los ingredientes claves de la Hacienda Mexicana y de la arquitectura del Sudoeste que deben ser incluidos en todos los diseños de casas típicas en LVDM incluyen:

i) Techos de tejas cilíndricas, de barro de terracota.
ii) Apariencia de muros gruesos de edificios con ventanas y puertas en hueco.
iii) Variedad en forma y volumen de la edificación.
iv) Uso de arcos, arcadas, y columnatas.
v) Colores claros de muros exteriores, aplicados como lavados.
vi) Uso de mamparas para encerrar espacios exteriores.
vii) Diseño de ventanas, puertas, escaleras, molduras, cornisas, muros, cercos, y otros detalles de motivos de la Hacienda Mexicana o del Sudoeste, tal como se describen en las secciones a continuación.

B) Características No Aceptables:
Las características de diseño arquitectónico que no son aceptables en LVDM incluyen, en forma enunciativa más no limitativa:

i) Estilos que no sean mexicanos de la Hacienda, o del Sudoeste.
ii) Formas eclécticas pos modernas.
iii) Formas contemporáneas.
iv) Pseudo castillos, chateaux, o templos.
v) Estilos de pueblos indígenas, pirámides, o domos.
vi) Formas y materiales de alta tecnología expuestos.
vii) Casas pre fabricadas.
viii) Casas móviles.
ix) Escaleras en la fachada del el jardín de enfrente, las cuales conduzcan a una terraza en el techo de la casa..

SECCIÓN 22. Envoltura y Altura de la Edificación. Para proteger las vistas, se ha establecido una envoltura de la edificación para cada lote residencial. El objetivo es proteger las vistas entre y sobre las edificaciones. El carácter del perfil arquitectónico será principalmente de casas de un sólo piso, y un número limitado de casas de dos pisos en lotes específicos.

A) Los requerimientos de altura de edificios para cada lote son:

i) La altura máxima en cualquier lote no se podrá exceder de 5.0 m sobre la Nivel de Piso Terminado. (Definición Inciso M)
ii) Torres pequeñas, chimeneas, y elementos salientes, no se podrán exceder de 1.0 m de la envoltura máxima del edificio.

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

COTEJADO

SECCIÓN 23. Escala de las Edificaciones. Las casas o los edificios deberán tener una escala íntima, humana y residencial.

A) El tratamiento adecuado de la escala de la casa incluye:
   i) Altura de la casa dividida en componentes de un sólo piso y componentes de dos pisos donde se permita.
   ii) Área de superficie grande con interrupciones tales como aberturas, proyecciones, huecos, cambios en el plano, o detalles de construcción.
   iii) Arcadas, escaleras, elementos estructurales, y detalles de construcción en proporciones correctas de altura y ancho.
   iv) Un espacio de vivienda interior de un mínimo de 139 m2 ó 1500 ft2 y 28M2 ó 300 ft2 adicionales en el exterior bajo techo. Total de construcción bajo techo: 167m2 ó 1800 ft2.

   El área máxima construido bajo techo no se deberá exceder del 40% del área total del lote residencial.

B) El tratamiento no aceptable de la escala de la edificación incluye sin ser limitativo:
   i) Superficies de edificios y cancelería de cristal grandes y planos.
   ii) Torres, arcos, entradas y puertas exageradas.

   iii) Puertas, elementos estructurales, escaleras, o detalles de construcción de medidas muy pequeñas.
   iv) Terrazas y plataformas en techos mayores al 50% del área total del techo.

SECCIÓN 24. Volumen de la Edificación. Las edificaciones deberán tener variedad en altura y forma.

A) Las formas adecuadas de las edificaciones incluyen:
   i) Variación en la visual del plano de muros.
   ii) Variación en la altura de la línea del techo.
   iii) Formas de edificios escalonados en declives.
   iv) Uso de voladizos, proyecciones, y huecos.
   v) Uso de formas de edificio para crear espacios exteriores.
   vi) Uso de sombras para crear una sensación de profundidad.

B) Las formas no aceptables de edificios incluyen, en forma enunciativa más no limitativa:
   i) Formas encajonadas grandes.
   ii) Formas de techos contradictorias.

SECCIÓN 25. Estructura de la Edificación. Las edificaciones deberán tener una apariencia estructural sólida.

A) El diseño adecuado de la estructura del edificio incluye:
   i) Una apariencia de paredes sólidas, gruesas.
   ii) Uso de columnas, pilastras, y arcos.
   iii) Uso de columnatas y arcadas.
   iv) Cimientos de edificios sólidos, confinados.

B) Una expresión estructural no aceptable incluye, en forma enunciativa más no limitativa:
   i) Columnas con medidas demasiado grandes o pequeñas.
   ii) Soportes estructurales delgados.
   iii) Edificación apoyada en postes o columnas expuestas, en lugar de paredes con cimientos de apariencia sólidos.
   iv) Uso de formas cantiliver grandes.

sin validez oficial

SECCIÓN 26. Arcadas y Columnatas. Se recomiendan arcadas y columnatas en la entrada de las edificaciones y a lo largo de las paredes con vistas o las paredes expuestas a luz solar directa y fuerte. Estas proveen espacios exteriores con sombra, protegen ventanería del calor solar y crean una transición desde el exterior hacia el interior.

A) El diseño adecuado de arcadas y columnatas incluye:
- i) Proporciones correctas desde lo alto a lo ancho.
- ii) Uso de arcos semi-circulares o elípticos sobre columnas en arcadas.
- iii) Uso de dinteles planos sobre columnas en columnatas.
- iv) Uso de columnas redondas o cuadradas, con capiteles y bases.
- v) Uso de galerías como cuartos exteriores.
- vi) Pórticos de Hacienda con columnas y decoraciones estilizadas.

B) El diseño no aceptable de arcadas y columnatas incluye, en forma enunciativa más no limitativa:
- i) Arcos parabólicos u ojibales.
- ii) Arcos rematando directamente en columnas sin capiteles y bases.
- iii) Linteles planos curveados rematando en columnas.

SECCIÓN 27 Fachadas de las Edificaciones Las fachadas de las edificaciones deberán reflejar la Hacienda Mexicana o el estilo del Sudoeste definido por LVDM.

A) El diseño adecuado de la fachada incluye:
- i) Proporciones horizontales.
- ii) Variaciones en la visual del plano de paredes.
- iii) Expresión de estructura.
- iv) Uso de arcadas y columnatas.
- v) Acabados de aplanados irregulares, a mano.
- vi) Cornisas de piedra o de agregados fabricadas sobre paredes expuestas.
- vii) Uso de acabados y detalles de piedra y hierro forjado decorativo mexicano.

B) El diseño no aceptable de fachadas incluye, en forma enunciativa más no limitativa:
- i) Superficies grandes no interrumpidas.
- ii) Paredes que se extienden sobre líneas de techo inclinadas.
- iii) Superficies verticales de dos pisos grandes, sin interrupciones.
- iv) Acabados de aplanado con remolinos.
- v) Colores fuertes en superficies primarias.
- vi) Concreto sin acabar o pintar y mampostería sin aplanar.
- vii) Decoración arbitraria o exagerada.

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

COTEJADO

SECCIÓN 28. Puertas. Las puertas de entrada deberán definirse claramente para que reflejen el estilo de la Hacienda Mexicana o el estilo del Sudoeste en LVDM.

A) El diseño adecuado de la puerta de entrada incluye:
- i) Localización de puertas protegida, sombreada.
- ii) Secuencia clara de espacios de áreas de entrada.
- iii) Integración con la forma del edificio en general.
- iv) Claro de Puerta expresado como un receso profundo en un muro grueso, detallado con relieve de piedra o con un marco aplanado
- v) Puerta de madera y marco con paneles de madera intercalados, debidamente pintados o barnizados.
- vi) Puerta de hierro colado con vidrio
- vii) Las puertas de cancelería de aluminio deslizantes se permiten solo en patios, terrazas y balcones.

B) Formas Inaceptables de Puertas de Entrada incluyen en forma enunciativa más no limitativa lo siguiente:
- i) Entradas abruptas
- ii) Puertas a ras de muros
- iii) Puertas de entrada a alcobas fijadas con soldadura
- iv) Puerta con superficie plana o inarticulada.
- v) Formas y colores exagerados

SECCIÓN 29. Ventanas. El diseño de la ventaneria deberá reflejar el diseño de la Hacienda Mexicana o el estilo del Sudoeste para LVDM.

A) El diseño adecuado de las ventanas incluye:
- i) Uso de ventanas de doble panel
- ii) Aperturas en forma de arcos o rectangulares
- iii) Ventanas espesadas como un receso profundo en un muro grueso.
- iv) Coordinar dimensiones, base y umbral con el nivel de piso y altura
- v) Cancelería de madera o aluminio acabado con barniz, pintura, anodizado o vinilo según sea el caso.
- vi) Vidrio claro o con tonos grises o de bronce y vitrales.
- vii) Uso opcional de detalles decorativos de madera, piedra o tabique en los umbrales y marcos, de formas tradicionales.
- viii) Uso opcional de detalles de baldosa decorativa y enrejado de hierro forjado
- ix) Protectores contra tormentas integrados
- xi) El vidrio debe de ser de baja reflectividad
- xii) Los toldos requieren permiso especial

B) Formas Inaceptables de Ventanería incluyen en forma enunciativa más no limitativa lo siguiente:
- i) Localización y tamaño de ventanas arbitraria.
- ii) Cancelería a ras de muros exteriores
- iii) Cancelería de hierro y de aluminio natural
- iv) Ventanería en forma inclinadas o de tipo invernadero.
- v) Ventanas cuadradas con esquinas redondeadas.
- vi) Vidrio reflectivo.
- vii) Vidrios en color negro, azul, rosa, dorado, o cobre
- viii) Formas y decoraciones exageradas o altamente estilizadas
- ix) Parteluces, o entreventanas.

SECCIÓN 30. Techos. El diseño de techos deberá reflejar el estilo de la Hacienda Mexicana o el estilo del Sudoeste de los EEUU para LVDM.

A) El diseño adecuado de techos incluye:
- i) Techos con tejas cilíndricas de barro jaspeadas, de color claro.
- ii) Techos de dos aguas, a cuatro aguas, o colgadizo.
- iii) La inclinación del techo no debe excederse del 25% o 3"/12"

Sin validez oficial

iv) Los voladizos máximos del techo deberán ser de 1.5 metros o 4' 11" para las edificaciones principales, y 1 de metro o 3' 3" para edificaciones secundarias.

v) Variación en las altitudes de soleras y cumbreras.

vi) Instalación irregular, estilo manual, de tejas.

vii) Balcones y terrazas integradas en techos.

viii) Domos y cúpulas integradas en techos.

B) El diseño no aceptable de techos incluye, en forma enunciativa más no limitativa:

i) Techos de metal corrugado, tejas de madera o de agregados asfálticos

ii) Techos de imitación de teja de barro.

iii) Techos de teja no cilíndrica o vidriada

iv) Techos de teja en colores distintos a los de terracota

v) Techos encimados o laminados expuestos.

vi) Formas de techos de materiales compuestos, abuhardilladas, o tipo holandés.

vii) Techos con inclinación mayor del 25% o 3'/12'

viii) Falta de voladizo a menos que sea compatible con el diseño arquitectónico tipo Hacienda.

ix) Tragaluces grandes.

C) Otras Consideraciones:

i) El techo con teja de barro debe estar sujeto para resistir daños de tormentas.

ii) Los techos planos, los domos, bóvedas, techos de metal, tragaluces, y paneles solares requieren permiso especial.

iii) Los tragaluces deben limitarse debido a la excesiva penetración de calor. En caso de usarse, éstos deberán estar integrados con el diseño del techo y el edificio. Los vidrios del tragaluz deben ser de color claro, blanco, o bronce solar no reflectivos.

iv) Los paneles solares deben estar integrados al diseño del techo. Los paneles y marcos deben tener color o estar anodizados en bronce para que hagan juego con el techo. El equipo solar debe estar oculto de la vista.

v) Los Cambiadores de calor, unidades de aire acondicionado, tanques de agua potable, y demás equipo debe estar oculto de la vista, y no se deberán exceder del límite de altura.

vi) Las chimeneas deberán estar integradas en el diseño arquitectónico general. La altura de la chimenea no debe excederse de la altura de la cumbrera más cercana o la altura máxima del edificio en mas de 1.0 m o 3'3" Se recomiendan diseños de deflectores de ladrillo tipo mexicano tradicional en las partes superiores de la chimenea.

vii) Los canalones y las bajadas pluviales deberán estar confinados o diseñados en estilo de Hacienda Mexicana o del Sudoeste.

SECCIÓN 31. Patios y Jardines. Como componente clave de la Hacienda Mexicana o el diseño residencial del Sudoeste, un patio o jardín deben de estar incorporados en el proyecto arquitectónico.. Los patios o jardines expuestos a la vista pública deberán cumplir con los parámetros de la Hacienda Mexicana tradicional o el estilo del Sudoeste. Los patios o jardines privados, interiores pueden ser más flexibles en su diseño.

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.
COTEJADO

Sin validez oficial

A) El diseño adecuado de patios y jardines incluye:
   i) Espacio exterior cerrado en un mínimo de dos lados.
   ii) Un espacio abierto cubierto, o galería, formado por una extensión del techo del edifico sobre una columnata o arcada abierta por lo menos a un lado del patio o jardín.
   iii) Pisos de loseta de barro o ladrillo, o piedra, con plantas principalmente en macetas o jardineras levantadas.
   iv) Guarniciones de loseta mexicana, piedra, ladrillo en puertas, ventanas, arcadas, escaleras, y jardineras.
   v) Opción de fuente tradicional y / o árbol de copa con banca alrededor del tronco.
   vi) Opción de pasaje de entrada, dirigido directamente al jardín desde la entrada de la calle.

SECCIÓN 32. Materiales Exteriores. Los materiales y acabados exteriores deberán ser consistentes con el estilo de la Hacienda Mexicana o del Sudoeste para LVDM.

A) Los materiales adecuados incluyen:
   i) Paredes de mampostería de concreto, reforzadas, aplanadas.
   ii) Techos de teja cilindrada de barro sobre plataforma de techo de concreto
   iii) Uso de ladrillo de barro de color consistente rojo o terracota.
   iv) Puertas de entrada y marcos de madera.
   v) Rejas de hierro forjado o madera sólida
   vi) Ventanas y marcos de madera o aluminio anodizado.
   vii) Vidrios claros y de color gris o bronce.
   viii) Detalles de edificio en piedra natural o loseta decorativa española / mexicana.
   ix) Hierro forjado.

B) Los materiales no aceptables, incluyen, en forma enunciativa más no limitativa:
   i) Mampostería de concreto o concreto expuesto no terminado
   ii) Ladrillo de barro o empedrados multicolores, manchados o de colores diferentes a la terracota.
   iii) Columnas y postes de metal.
   iv) Recubrimientos corrugados de muros o techos de metal, plástico, fibra de vidrio o vidriados, sistemas de paneles, o techos de fibra de vidrio..
   v) Techos de metal corrugado, tejas de madera, o agregados asfálticos.
   vi) Techos de teja no cilíndrica y vidriada.
   vii) Techos de imitación de tejas cilindrada
   viii) Marcos de ventanas y accesorios de metal férreo expuestos.
   ix) Vidrio reflejante, y vidrio en color negro, azul, verde dorado, rosa, o en variedades de cobre.
   x) Estructuras de metal expuestas.
   xi) Todo material que contenga substancias peligrosas, tales como asbestos.
   xii) Cercos de malla ciclónica, o cercos de cualquier tipo.

SECCIÓN 33. Colores para Exteriores. Los colores exteriores deben reflejar los colores históricos, tradicionales de la Hacienda Mexicana o de la arquitectura del Sudoeste para LVDM.

A) El tratamiento apropiado de colores incluye:
   i) Todos los muros exteriores aplanados con vista a la calle, andadores, o frentes al campo de golf deberán estar pintados con colores claros tipo tierra o un color lavado sobre una base blanca.
   ii) Las tejas deberán ser de color claro variado. Todos los plafones y vistas deberán estar pintados para hacer juego con los colores de las paredes adyacentes.
   iii) Las puertas, ventanas, y persianas de madera deberán estar

Sin validez oficial

iv) barnizadas o pintadas con colores compatibles a los de las Haciendas Mexicanas o Españolas. Las ventanas de aluminio deberán tener un acabado pintado o anodizado en bronce compatible con el color de la pared adyacente. Los colores acentuados se limitan a superficies pequeñas, tales como puertas, marcos, y contramarcos, y deben ser compatibles con los colores de paredes adyacentes. Los colores acentuados intensos requieren de permiso especial.

v) Todo equipo mecánico exterior, tubos, estacas, ventiladores, placas escurridoras, deberá estar pintado en color que haga juego con el color de la pared o techo adyacente, y deberán estar ocultos a la vista desde afuera del lote.

vi) Todos los colores exteriores deben corresponder con las muestras que se proveen por el Comité Técnico de LVDM.

vii) El pavimento del acceso o entrada y estacionamiento debe ser compatible con el muestrario de colores autorizado.

B) El tratamiento de color inadecuado incluye, en forma enunciativa más no limitativa:

i) Colores intensos en muros expuestos que estén a la vista desde afuera del lote.

ii) Patrones de colores arbitrarios, no tradicionales.

iii) Tejas de techos monocromáticas, o en color distinto al de terracota.

iv) Marcos de ventanas y puertas de aluminio natural.

SECCIÓN 34. Detalles de Diseño. Los detalles de diseño en edificios deberán reforzar la unidad del diseño en general, el carácter y las escalas de la Hacienda Mexicana o el estilo del Sudoeste para LVDM.

A) Los detalles de diseño adecuados incluyen:

i) Cornisas y molduras del estilo del Sudoeste o de la Hacienda Mexicana Tradicional.

ii) Guarniciones de loseta, barandillas de escaleras, pisos y frisos decorativos mexicanos tradicionales.

iii) Guarniciones de loseta mexicana, ladrillo, piedra en arcos, columnas, puertas, ventanas, balcones, y escaleras.

iv) Los frisos de puertas, ventanas pintados y diseños decorativos en formas y colores de la Hacienda Mexicana Tradicional deberán someterse a su aprobación.

v) Rejas de ventanas, muros, y puertas del estilo de la Hacienda Mexicana o del Sudoeste.

vi) Travesaños de balcones de ladrillo o piedra con insertos de teja de barro.

vii) Tubos, ventiladores, canalones y bajadas pluviales encerrados.

B) Detalles de diseño no aceptables, incluyen, en forma enunciativa más no limitativa:

i) Detalles exagerados.

ii) Formas y materiales distintos del estilo de la Hacienda Mexicana o del Sudoeste.

iii) Molduras y cornisas aplanadas o de estuco con apariencia falsa o mal hecha.

iv) Tratamiento inadecuado de juntas y conexiones en la construcción.

SECCIÓN 35. Estructuras Secundarias. Las cocheras, estructuras de albercas, cobertizos de almacenamiento, y demás estructuras secundarias deberán ser consistentes en su diseño con la estructura residencial primaria.

Las estructuras de pérgolas, pabellones, y enrejados deberán localizarse dentro de la zona del área de edificación. Se pueden colocar palapas en zonas de jardinería siempre y cuando no interfieran con las vistas en lotes colindantes. Las palapas deberan estar fabricadas a base de postes redondos. Los postes cuadrados estan prohibidos.

Instituto Tapatío de Vivienda

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CAPITULO V
ESTANDARES DE ARQUITECTURA DE PAISAJE PARA EL LOTE RESIDENCIAL

SECCIÓN 36. Carácter de la Arquitectura de Paisaje. Se pretende que el diseño de la arquitectura de paisaje refuerce la imagen de la Hacienda Mexicana o del estilo del Sudoeste de LVDM mediante un ambiente de realce del desierto, el cual proteja y mejore la calidad del sensible ambiente del desierto, que a su vez conserve las vistas al mar, promueva la identidad de una comunidad rural tradicional de México, e integre el nuevo desarrollo con los terrenos naturales.

SECCIÓN 37 Especies para Arquitectura de Paisajes. No podrá persona alguna que no cuente con autorización, remover o transplantar las especies de plantas, árboles, y cactus protegidas. Cualquier compra de especies protegidas deberá realizarse mediante fuentes autorizadas con permisos, y se deberá obtener comprobante de compra y proporcionar una copia de éste al Comité Técnico de LVDM.

SECCIÓN 38. Zonas de Paisajes. Para establecer un ambiente de desierto con realce, el diseño de paisaje se divide en cinco zonas que proveen una transición y progresión gradual desde un hábitat nativo a un desarrollo nuevo.

A) Zona de Paisaje de Desierto Natural:

Esta zona incluye arroyos, enrocamientos, y áreas de amortiguamiento a lo largo de campos de golf y entre parcelas de desarrollo que permanecerán en su estado nativo sin alteraciones. La zona incluye especimenes de plantas tales como sinita, palo verde, gobernadora, cactus, ocotillo, mezquite, y arbustos bajos. La construcción y la alteración de plantas nativas y formas de terrenos se evitarán en esta zona.

B) Zona de Paisaje en Transición:

Esta zona consiste de una franja ancha entre la Zona de Paisaje de Desierto Natural y las zonas de paisajes de todas las calles, fairways del campo de golf, y parcelas a construir El propósito de esta zona es proveer una transición informal, suave, entre el ambiente nativo existente y el paisaje de desierto recientemente desarrollado. En esta área, los especimenes de plantas existentes serán podados y removidos en forma selectiva, y la vegetación nativa de otras áreas alteradas será transplantada en patrones naturales para reforzar y restaurar la apariencia de hábitat natural.

C) Zona de Realce de Paisaje de Desierto:

Esta zona se encuentra en el área de paisaje a lo largo de los principales caminos en LVDM, y varía de calle a calle. Los paisajes en esta área están diseñados para emular y realzar el paisaje de

Sin validez oficial

desierto natural con una combinación de especimenes de plantas nativas conservadas y transplantadas, las cuales se entrelazan en variaciones naturales con plantaciones autorizadas de palmeras del desierto, árboles de copa, arbustos del desierto, y plantas de colores de temporada.

D) Zona de Calles Locales:

El área de paisaje de 3-6 metros de ancho a lo largo de todas las calles locales define esta zona. El paisaje en esta área consiste de nuevas plantaciones del desierto en variaciones naturales, incluyendo plantaciones autorizadas de palmeras del desierto, árboles de copa, arbustos del desierto, y plantas de colores de temporada.

E) Zona de Paisaje del Desarrollo Nuevo:

Esta zona incluye todos los terrenos del desarrollo en LVDM. Aunque se debe mantener el motivo del paisaje del desierto, la plantación en esta área puede ser más exuberante y variada que en las otras zonas de paisajes, ya que cuenta con mayores concentraciones de plantaciones autorizadas tales como palmeras, árboles de copa, arbustos con flores, acentos, alfombrilla y detalles de agua de acuerdo con lo que se permite en la Sección 48.

SECCIÓN 39. Calles de la Comunidad. El paisaje a lo largo de las calles juega un papel en la creación de un ambiente de comunidad. Esto incluye el establecer una imagen en puntos de entrada, crear continuidad visual a lo largo de parques y las calles principales, proporcionando caminos agradables para peatones, y coordinando los efectos de alumbrado por la noche.

A) Paisaje a la Entrada de la Comunidad:

El ambiente de la comunidad comienza en la entrada principal a LVDM en la Carretera 5. El realce del desierto comienza en la

intersección de la carretera con plantaciones de palmeras del desierto, arbustos pintorescos, cubre piso, y piedras nativas. El motivo Colonial Mexicano o del Sudoeste, se mantiene con la entrada a cada zona o sección residencial.

B) Paisajes de Calles Principales:

La Avenida de la Costa, la calle de la entrada principal provee circulación hacia las secciones residenciales en LVDM. Esta avenida esta diseñada con parques anchos que conservan la vegetación existente y dan realce al paisaje del desierto mediante plantaciones autorizadas de palmeras del desierto, árboles, arbustos con flores nativos, y cubre piso locales tanto en los parques como en los camellones.

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

COTEJADO

C) Calles Locales:

El paisaje a lo largo de las calles locales dentro de cada zona residencial establece un ambiente de identidad. Al igual que en las calles principales, las plantaciones a lo largo de parques están diseñadas para dar realce al paisaje del desierto, con variaciones informales de plantas autorizadas tales como palmeras, árboles, arbustos con flores nativos, y cubre piso locales.

D) Accesos:

Los accesos a zonas residenciales, hotel, e instalaciones de la comunidad se distinguen por muros en la entrada que contienen árboles, arbustos con flores, y alumbrado.

E) Alumbrado de las Calles:

El alumbrado de las calles en LVDM está diseñado para colocarse en el ámbito bajo y sin que cause oòstrucciones. El alumbrado en intersecciones resalta con postes de faroles con el diseño de la Hacienda Mexicana o del Sudoeste.

SECCIÓN 40. Criterios de la Arquitectura de Paisaje para Lote residencial. El diseño de los paisajes dentro de lotes residencial se determina por las localizaciones y tipos de zonas de paisajes que se describe con anterioridad. Por lo general, los lotes de casas incluyen dos zonas de paisajes, la Zona del Desarrollo Nuevo y la Zona de Calles Locales. Bajo ciertas condiciones, estos lotes también pueden incluir las Zonas de Desierto Natural, Realce de Desierto, y de Transición.

La arquitectura de paisaje para cada lote residencial debe estar diseñada de acuerdo con los criterios de cada zona de paisaje dentro de la parcela.

Para establecer el ambiente de paisaje planeado para LVDM y proteger la calidad de vistas, declives, y perímetros del campo de golf, se deberán respetar los criterios de planeación de lotes para cada lote residencial, los cuales se establecen a continuación.

A) Todas las áreas de terrenos dentro de un lote residencial que no estén incluidas en una Zona de Paisaje de Desierto Natural o en áreas cubiertas por estructuras o servicios confinados, deberán incluir paisajes.
B) El paisaje deberá ser utilizado para enmarcar las vistas el mar y el campo de golf, articular el espacio exterior, y suavizar la arquitectura.
C) Las plantas de especimenes existentes que sean etiquetadas para conservación deberán protegerse en sus lugares. Otras plantaciones significativas deberán ser conservadas o transplantadas en el lote siempre que sea posible.
D) Se deberán mantener el paisaje a una altura que no bloquee las vistas para vecinos cercanos.
E) No se permite la remoción o el corte de plantas nativas en las afueras de lotes para dar realce a las vistas.
F) La selección de plantas y sistemas de irrigación deberán maximizar la conservación del agua.
G) Los servicios, discos satelitales, botes de basura, bombas, tanques y demás equipo mecánico y áreas de servicio deberán estar ocultas a la vista desde afuera del lote, o también pueden opacarse con vegatacion.
H) Las áreas dañadas del Paisaje Natural, en particular, como resultado de la instalación de construcción, deberán ser reestablecidas.

SECCIÓN 41. Paisaje del Frente de la Calle. Para crear un ambiente de unidad, el paisaje de lotes residenciales adyacentes a calles locales en LVDM deberán usar plantas seleccionadas del muestrario de plantas autorizada para la Zona de Paisaje en Transición.

SECCIÓN 42. Caminos de Entrada y Pasajes. Los caminos de entrada y andadores dentro de la zona de 6 metros de calles deberán tener una apariencia realzada.

A) El ancho máximo de caminos de entrada dentro de la zona de paisaje del frente de la calle es 3.0 metros.
B) El ancho máximo de pasajes dentro del área de la calle es 1.5 metros.

Sin validez oficial

C) No se deberán instalar banquetas en forma paralela a la calle.
D) El pavimento estrecho de la calle está destinado para usos por parte de vehículos de movimiento lento como de peatones.
E) Los caminos del área de 6 metros de la calle deben estar pavimentados con uno de los materiales a continuación:
   i) Piedra nativa o pedruscos nativos.
   ii) Adoquines, loseta de barro, o piezas de concreto en colores combinados, o concreto coloreado.
   iii) Grava suelta con guarnición de piedra.
   iv) El pavimento asfáltico no está permitido.

SECCIÓN 43. Paisaje de Jardín Lateral y Trasero. Los requerimientos de diseños de paisajes son más flexibles para jardines laterales y traseros que para áreas de frentes de calle y campos de golf. Se deberán abordar los criterios a continuación en relación con paisajes laterales y traseros.

A) Todas las áreas de jardín laterales o traseras afuera de la zona del área de edificación deberán estar cubiertas con paisaje, incluyendo:
   i) Plantas
   ii) Se debe minimizar el impacto visual del paisaje del lote residencial al lado de la calle y del campo de golf.
   iii) Se deben usar plantas para suavizar muros y la masa de la edificación visible desde la calle o frentes del campo de golf.
   iv) Los materiales de plantas deben ser seleccionados del muestrario de plantas autorizadas para la zona o las zonas de paisaje.

Sin valor oficial

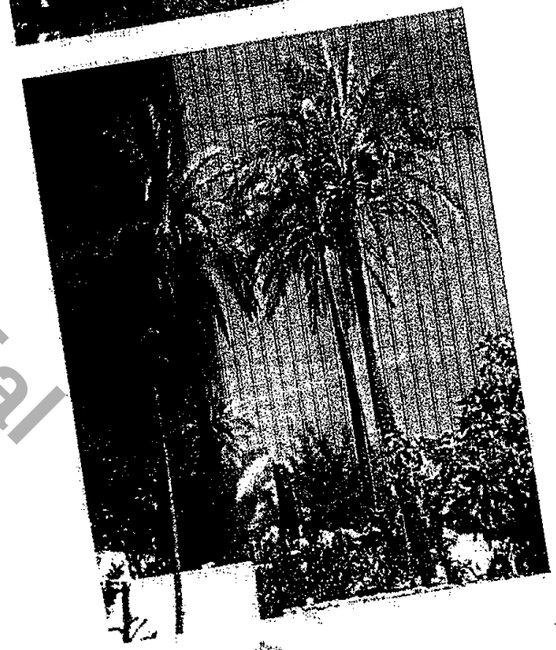
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

SECCIÓN 44. Muestrarios de Plantas para Lotes Residenciales. Las plantas para la arquitectura de paisajes de lotes residenciales deberán seleccionarse de la lista de plantas autorizadas a continuación:

La siguiente es una lista de especies autorizadas por el Gobierno Mexicano de flora nativa y exótica. Para su información también se encuentra una listas de nombres de plantas que no están permitidas Nosotros, en LVDM, recomendamos aquellas especies que son nativas de esta región desértica debido a su compatibilidad con las especies autóctonas del lugar y el medio ambiente, así como por su bajos requerimiento de agua y mantenimiento. Dentro de la lista existen plantas que están protegidas y que requieren permiso para su adquisición.

A) ESPECIES NATIVAS

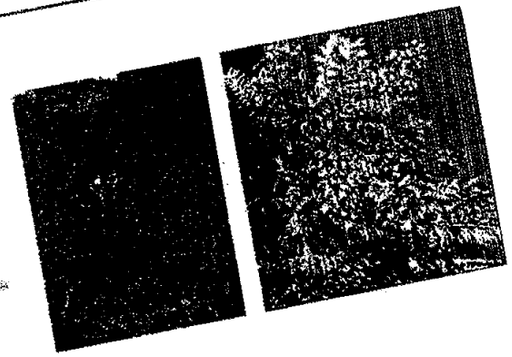
Las leyes mexicanas prohíben todo acto de posesión, comercio, tráfico, venta, o compra de especies raras o en peligro de extinción, o bajo protección especial, y sus endémicos. La Sinita (Lophocereus shottii), Cardon (Pachycereus pringlei) y Biznaguita (Mammillaria angelensis) son ejemplos de plantas nativas protegidas. En caso de que desee comprar alguna planta(s), asegúrese de que cuenta con certificado estableciendo el origen legal de la especie



NOMBRE COMUN / COMMON NAME	NOMBRE CIENTIFICO / SCIENTIFIC NAME
Canutillo	Ephedra trifurca
Jano	Koebertinia spinosa
Tacote	Viquiera deltoidea
Gondrina / sparrow	Euphorbialeucophylla
Melon de coyote / Coyote's melon	Cucurbita palmata
Siempre viva / Always alive	Dudleya purulenta
Pitahaya	Lemaireocereus thurberi
Buena mujer / Good woman	Aster spinosus
Beldo	Celosia floribunda
Pasto / Grass	Cenchrus palmeri
Pasto / Grass	Muhlenbergia sp
Lechuga de alambre / Wire lettuce	Stephanomeria paucifolia
Trompeta del desierto / Desert trumpet	Eriogonum inflatum
Chamizo / Four wing saltbush	Atriplex canescens
Jumate / Milkweed	Asclepias subulata
Chacate / White ratany	Krameria grayi
Toloache / Thornapple	Datura sp
Chuparosa	Acalypha californica
Biznaga / Barrel cactus (Certificate Required)*	Ferrocactus acanthodes

Sin validez oficial

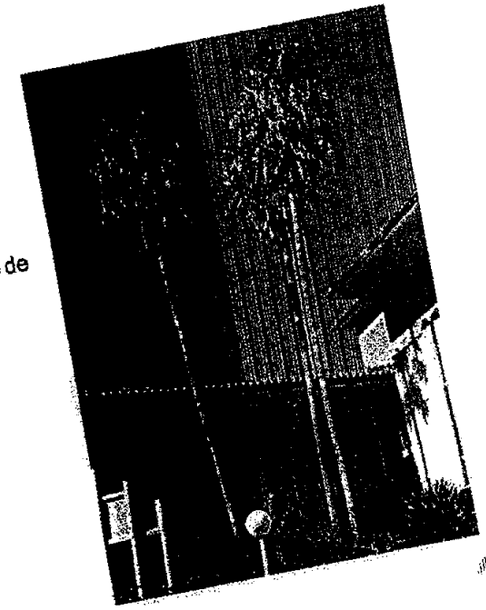
Viejito (Certificate Required)*	Mammillaria dorica
Cardon (Certificate Required)*	Pachycereus pringlei
Sinita (Certificate Required)*	Lophocereus shottii
Cholla	Opuntia cholla
Cholla de dedos / Diamond Cholla	Opuntia ramossisima
Hierba del queso / Cheese bush	Hymenoclea salsola
Arbusto Dulce / Sweetbush	Bebbia juncea
Hierba del burro / White bursage	Ambrosia dumosa
Jojoba	Simmondsia chinensis
Incienso / Brittlebush	Encelia farinosa
Lavanda / Lavender	Hyptis emoryi
Gobernadora / Creosote bush	Larrea tridentata
Ocotillo	Fouquiera splendens
Palo verde	Cercidium microphyllum
Mezquite	Prosopis glandulosa
Torote / Elephant tree	Bursera hindsiana
Palo humo / Smoke tree	Psorothamnus spinosus
Palo fierro / Desert Ironwood	Olneya tesota
Uña de gato / Cat's claw	Acacia greggii



- Todo tipo de cítricos sin semillas son aceptados / All kind of seedless citrus are acceptable.

B) ESPECIES EXOTICAS O INTRODUCIDAS.

La siguiente es una lista de plantas y flores nativas cuya utilización en pendiente de autorización por parte de las autoridades competentes.



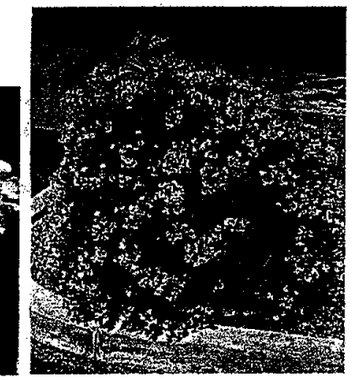
ESPECIES EXOTICAS O INTRODUCIDAS/
EXOTIC OR INTRODUCED SPECIES
Currently awaiting government approval (10/01)

NOMBRE COMUN / COMMON NAME	NOMBRE CIENTIFICO / SCIENTIFIC NAME
Laurel / Oleander	Nerium oleander
Yucateco / Compact Indian laurel fig	Ficus microcarpa
Planta de hule / Rubber tree	Ficus elastica
Bugambillas	Bouganvillea glabra

Sin validez oficial

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ALFONSO VIDALES MORENO
CINCO MEXICALI, B.C.
NOTARIA NUMERO

Jacaranda	Jacaranda ovalifolia
Palma mexicana / Mexican palm	Washingtonia robusta
Palma callfomia / California palm	Washingtonia californica
Palma datilera / Date palm	Phoenix dactylifera
Cactus	Muchas species / Many species



C) PLANTAS EXOTICAS ESTRICTAMENTE PROHIBIDAS.

El uso de las siguientes plantas está estrictamente prohibido por las autoridades correspondientes dentro de LVDM

Sin validez oficial

EXOTICAS ESTRICTAMENTE PROHIBIDAS /
EXOTIC STRICTLY PROHIBITED **

NOMBRE COMUN / COMMON NAME	NOMBRE CIENTIFICO / SCIENTIFIC NAME
Eucalipto / Silver dollar gum	Eucalyptus polyanthemos
Casuarina / Australian pine	Casuarina equisetifolia
Pirul / California pepper tree	Shinus molle
Thuja sp.	Thuja occidentalis
Higuera llorona / Weeping chinese banyan	Ficus benjamina
Ligustrum sp.	Ligustrum japonicum
Spathodea sp.	Spathodea campanulata
Tamarix sp.	Tamarix sp.

Las leyes mexicanas prohiben todo acto de posesión, comercio, tráfico, venta, o compra de especies raras o en peligro de extinción, o bajo protección especial, y sus endémicos.

A continuación presentamos algunos ejemplos: Sinita (Lophocereus shottii), Cardon (Pachycereus pringlei) y Biznaguita (Mammillaria angelensis). En caso de que desee comprar alguna planta(s), asegúrese de que cuenta con certificado estableciendo el origen legal de la especie.

SECCIÓN 45. Sistemas de Riego en el Lote Residencial. Los criterios a continuación deberán ser utilizados como guía en la preparación de planes de irrigación del lote residencial.

A) Se deberá diseñar un sistema completo de irrigación por un arquitecto de paisajes o especialista en irrigación.
B) Se deberán incluir técnicas de conservación de agua en el diseño y operación del sistema de irrigación.
C) El agua de irrigación deberá ser aplicada a una velocidad que no se exceda de la velocidad de infiltración del suelo del terreno. Se deberán evitar estancamientos y derrames excesivos de agua.
D) El sistema de irrigación deberá estar diseñado y operado de tal manera que prevenga el rociado excesivo en áreas adyacentes.
E) No se permite la irrigación por rocío o el desague de agua hacia el campo de golf.
F) En caso de que se utilicen cabinetes de control de irrigación, éstas deberán ocultarse de la vista del exterior del lote.
G) Se deberán utilizar dispositivos de prevención de retroflujo en todos los sistemas de irrigación que usen agua potable. Estos dispositivos deberán cumplir con códigos locales y federales y deberán estar ocultos de todas las vistas del exterior del lote.

SECCIÓN 46. Mantenimiento de la Arquitectura de Paisajes. Los jardines y el paisaje deberá ser mantenido en condiciones saludables y apropiadas. El mantenimiento deberá incluir entre otros:

A) Irrigación y fertilización adecuada.
B) Poda, arreglo de bordes, recorte, y limpieza.
C) Control adecuado de hierbas y plagas.
D) Reciclaje o composta de los deshechos naturales.

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO CAL. B.C. MEXICO
COTEJADO

Unofficial copy

CAPITULO VI
ALUMBRADO Y SEÑALAMIENTOS DEL LOTE RESIDENCIAL

SECCIÓN 47 Alumbrado. El alumbrado exterior en LVDM debe ser suave, indirecto, colocado en huecos tipo nicho mexicano, o con accesorios del estilo tradicional de la Hacienda Mexicana o de la Arquitectura del Sudoeste. Para lograr esta imagen, todo el alumbrado exterior deberá seguir los criterios a continuación:

A) El diseño adecuado de alumbrado incluye:
- i) Alumbrado indirecto o protegido para prevenir el derrame de luz deslumbrante hacia lotes residenciales adyacentes, calles, andadores, el campo de golf, o áreas naturales.
- ii) Variación en la intensidad de luz para proveer una incandescencia suave en las entradas y en áreas de convivencia exteriores, y para acentuar las características del paisaje y arquitectura.
- iii) Alumbrado en andadores y caminos de entrada instalado en niveles bajos en postes, escalones en escaleras, o en nichos estilo mexicano.
- iv) Accesorios de alumbrado arquitectónico dirigidos hacia las partes bajas de los muros.
- v) Accesorios de alumbrado en canchas deportivas cubiertas que contengan toda la iluminación dentro del área de la cancha.
- vi) Alumbrado de paisajes arquitectónicos colocados atrás de muros o plantas.
- vii) Fuentes de luz de Mercurio blanco-cálido, o incandescente.

B) Los diseños de alumbrado no aceptables incluyen:
- i) Alumbrado de alta intensidad dirigido a áreas generales.
- ii) Alumbrado de seguridad concentrado, de alta incandescencia.
- iii) Alumbrado proyectado hacia el campo de golf o áreas naturales.
- iv) Focos expuestos, reflectores concentrados, proyectores, y lámparas fluorescentes.
- v) Alumbrado intermitente, con destellos, o de colores.
- vi) Accesorios de alumbrado expuestos, montados en techos.

SECCIÓN 48. Direcciones: La localización y el diseño de números de casa y buzones requieren de la autorización del Comité Técnico de LVDM.

SECCIÓN 49. Señalamientos. En el lote residencial de LVDM los señalamientos debeteran ser reducidos al mínimo. No se deberán mostrar señalamientos exteriores, distintos a los números de casa.

Sin validez oficial

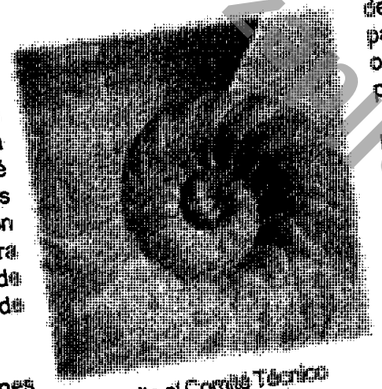
CAPITULO VII
PROCEDIMIENTOS DE SOLICITUD DE REVISIÓN DE PROYECTO

SECCIÓN 50: Proceso de Revisión de Proyecto. Se ha establecido un proceso de análisis y revisión del proyecto para asegurar que todo el desarrollo dentro de LVDM cumpla con los requerimientos establecidos en los presentes lineamientos de construcción y diseño. Este análisis incluye planeación, arquitectura residencial, arquitectura de paisaje, alumbrado exterior, señalamientos exteriores, y demás cambios, extensiones, o renovaciones al desarrollo del lote residencial.

El proceso de Revisión de Diseño se divide en cuatro pasos:

A) Junta para Orientación
B) Análisis Conceptual del Proyecto
C) Análisis de Documentos de Construcción
D) Verificación de Construcción

Las presentaciones formales para autorización de revisión de diseño deberán realizarse en cada paso del proceso definido con anterioridad. Las autorizaciones oficiales deberán obtenerse por escrito por parte del Comité Técnico para cada uno de los pasos anteriores. Se requiere de la autorización por escrito de la Revisión de Diseño para las poder completar las conexiones de servicios y devolución del depósito de garantía de construcción.



Todas las solicitudes para autorizaciones de revisión de diseños deberán presentarse por escrito al Comité Técnico de LVDM.

Las presentaciones deberán enviarse al Comité Técnico de LVDM a través del Administrador. Todos los planos que sean presentados para autorización de revisión de diseño deberán incluir la siguiente información: (Consulte la forma que se anexa.)

A) Nombre, dirección de correos, y número de teléfono comercial o residencial del propietario del lote.
B) Número de Lote (localización de la construcción propuesta)
C) Nombre, domicilio, y número de teléfono del arquitecto o representante del propietario.

A menos que se especifique lo contrario, todos los planos del proyecto que sean presentados para su análisis y autorización deberán ser dibujados a una escala mínima de 1:100 metros. Todos los planos y materiales para revisión que sean requeridos deberán presentarse en un sólo paquete al Comité Técnico de LVDM para su análisis y autorización formal. Las presentaciones formales recibirán respuesta oficial por escrito dentro de los treinta días naturales de su entrega.

La denegación de una autorización del proyecto requiere la corrección del motivo o los motivos del rechazo y la presentación de nueva cuenta para su autorización. La autorización condicional permite que el diseño o construcción pase al siguiente nivel de revisión sujeto a las condiciones pendientes de resolución en la siguiente presentación.

Las juntas oficiales de revisión de diseño con el Comité Técnico se celebrarán en la oficina del Administrador Las presentaciones y apelaciones de diseños podrán llevarse al cabo en estas juntas previa cita. Se recomienda efectuar preguntas, juntas, y presentaciones informales o parciales con el fin de promover la comunicación y solución de problemas con anticipación. Sin embargo, las respuestas verbales no son oficiales y quedan sujetas a respuesta por escrito. Únicamente las autorizaciones por escrito por parte del Comité Técnico de LVDM son oficiales.

<u>Cuotas de Revisión</u>

Se requiere de un pago no reembolsable de $750 Dólares Americanos para la revisión del diseño, el cual debe entregarse en el momento en que se presenten los planos. Así mismo se requiere un depósito

Copia Simple Por Cotejo
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

reembolsable de $5000 Dólares Americanos o su equivalencia en Moneda Nacional para garantizar el cumplimiento con los Estándares de Diseño y Construcción antes del inicio de la obra.

Además de las cuotas anteriores, siempre que el Propietario decida iniciar obras de construcción dentro de su lote, tal Propietario tendrá la obligación de pagar al Administrador una Cuota de Suministro de Servicios consistente en el monto que determine el Administrador, el cual se basará en la Tabla que se anexa al presente documento como Anexo «K» Esta Cuota de Suministro de Servicios cubrirá los gastos en que incurra el Desarrollador en la infraestructura para el abastecimiento de servicios al límite de la propiedad correspondiente.

SECCIÓN 51 Requerimientos de la Solicitud.

Antes de seguir los pasos a continuación, el Propietario deberá contar con una Forma FM3 vigente.

A) Paso 1 Junta de Orientación

Antes de iniciar con el proyecto, se recomienda asistir a una sesión de orientación de diseños entre un representante del Comité Técnico de LVDM y el Propietario y su arquitecto de diseño, arquitecto de paisajes, ingeniero, y / o contratista. Esta sesión incluirá una plática sobre los conceptos y el lineamiento de diseño de LVDM, así como el proceso de revisión y autorización. Esta orientación proveerá información valiosa para ayudar al propietario y diseñador en la agilización de las autorizaciones de diseños.

B) Paso 2: Análisis Conceptual del Proyecto

Cuando el diseño inicial del proyecto haya sido elaborado, se deberán presentar los planos conceptuales junto con la cuota de revisión de diseño al Comité Técnico de LVDM para su revisión y autorización formal. La revisión incluye la planeación, arquitectura, paisaje, y nivelación conceptual del lugar.

El propósito de la revisión de diseño conceptual es proveer al Propietario y al diseñador una garantía por escrito de la aceptación del diseño fundamental antes de que continúe con sus esfuerzos y gastos de un diseño detallado, así como proveer una lista de todos los puntos que deben resolverse para poder obtener la autorización final para la construcción.

Se deberán presentar dos juegos de planos conceptuales para esta revisión. Estos planos juegos deberán incluir, en forma enunciativa más no limitativa, lo que se establece a continuación:

Plan Conceptual del Lugar

i) Deberá indicar todos los linderos, servidumbres, restricciones, y límites de áreas de edificación de la propiedad.
ii) Deberá indicar la localización de las conexiones de agua, drenaje, y electricidad, así como el proyecto de distribución conceptual.
iii) Deberá indicar todos los edificios, muros, caminos de entrada, albercas, patios, atrios, terrazas, y demás desarrollo sobre la nivelación.
iv) Deberá indicar las dimensiones entre la construcción propuesta y la existente, y entre la construcción propuesta y los linderos de la propiedad más próximos.
v) Deberá indicar la elevación de referencia de la altura del edificio.
vi) Deberá incluir un mapa de los alrededores mostrando la relación entre este lugar y el resto de LVDM.

Plan de Nivelación Preliminar:

i) Deberá indicar los contornos del nivel del suelo propuestos y las elevaciones de puntos.
ii) Deberá indicar conceptos de drenaje y tratamiento de declives.

Plan Conceptual de la Arquitectura de Paisaje:

i) Deberá mostrar un plan conceptual de la distribución de plantas y materiales a utilizar.
ii) Deberá mostrar el concepto de áreas pavimentadas incluyendo lugares y materiales para caminos de entrada, andadores, terrazas, atrios, muros, cercos, jardineras, cimientos, enrejados, palapas y albercas.

Sin validez oficial

Plan Conceptual de Piso(s):

i) Deberá mostrar el proyecto de todos los cuartos, terrazas, atrios, balcones, plataformas, cubiertas para automóviles, cocheras y demás estructuras propuestas y áreas de pisos.

ii) Deberá mostrar el área bruta total del piso (medida desde el borde externo de la pared exterior del edificio) de toda el área del edificio cubierta (bajo techo) en metros.

iii) Deberá mostrar el área neta total del piso (medida desde el interior de las paredes existentes del edificio en metros)

iv) Deberá mostrar la elevación conceptual del nivel del piso de todos los pisos, terrazas, patios y atrios, etc.

v) Deberá mostrar todas las aperturas de ventajas y puertas, columnas exteriores, arcadas, voladizos del techo, cubiertas de patios, y demás características que afecten el diseño exterior del edificio.

Plano Conceptual del Techo:

i) Deberá mostrar un plan de todos los techos propuestos con distancias de declives, y altura de cumbreras sobre la Elevación de Referencia de la Altura del Edificio.

ii) Deberá indicar toda condición no común o requerimientos de construcción.

iii) Deberá indicar el color de las tejas.

iv) Toda terraza a nivel de techo deberá estar encerrada con un muro sólido de 0.9 metros de altura.

Elevación Conceptual de la Edificación:

i) Deberá proveer por lo menos dos elevaciones exteriores principales de todos los edificios propuestos, tales como las elevaciones que dan a la calle y al campo de golf.

ii) Deberá indicar las alturas máximas de edificios sobre la Elevación de Referencia de la Altura del Edificio en cada plano de elevación.

iii) Deberá indicar los materiales de acabado, colores y texturas conceptuales que se estén considerando.

Planes de Muros:

Los muros deberán cumplir con la Sección 18 de los presentes Lineamientos. No se permitirán cercos.

C) Paso 3: Análisis de Documentos de Construcción

Cuando se hayan elaborado los planos y especificaciones de construcción definitivas para el proyecto, éstos deberán presentarse ante el Comité Técnico de LVDM para revisión y autorización oficial. La revisión incluye todos los diseños necesarios para la construcción, incluyendo desarrollo, nivelación, servicios, arquitectura, paisajes, muros, albercas, equipo mecánico, alumbrado exterior, y señalamientos exteriores.

El propósito de la revisión de los documentos de construcción es proveer al Propietario y diseñador una garantía por escrito de que el diseño final ha sido aceptado para la construcción, y que toda condición establecida en la autorización de diseño conceptual anterior ha sido resuelta, así como proveer una lista clara de todos los puntos que deben resolverse durante el proceso de construcción.

Se deberán presentar dos (2) juegos de planos ejecutivos definitivos para esta revisión. Estos deberán incluir, en forma enunciativa más no limitativa, lo que se establece a continuación:

Plan(es) de Localizacion Definitivos:

i) Deberá indicar el lugar definitivo de todas las estructuras, terrazas, patios, atrios, caminos de entrada, pasajes, etc., así como las dimensiones desde los edificios y áreas pavimentadas a las restricciones y linderos de la propiedad.

ii) Deberá indicar los puntos de conexión y las líneas de distribución de los servicios como: agua, drenaje, y electricidad.

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

iii) Deberá indicar la localización de todo el equipo mecánico sobre el suelo, incluyendo transformadores eléctricos, tanques de propano, tanques de agua, equipo de filtración, válvulas de contra flujos, unidades de aire acondicionado, controladores de irrigación, etc.

iv) Deberá indicar la Elevación de Referencia de la Altura del Edificio.

Plan de Nivelación Definitivo:

i) Deberá indicar los contornos de nivel y los tratamientos de declives.

ii) Deberá indicar flujos y trampas de drenaje.

Planes Definitivos de Arquitectura de Paisaje, Irrigación, y Alberca:

i) Deberá indicar el tipo y la localización de todos los materiales de plantas.

ii) Deberá indicar lugar, materiales, colores, y detalles de construcción de todas las superficies pavimentadas.

iii) Deberá indicar lugar, materiales, colores, alturas, secciones, y detalles de construcción de todos los muros, plantaciones, enrejados, gazebos, palapas, y fuentes, etc. Todos los muros exteriores deberán tener un color igual al del exterior de la casa. No se permitirán cercos.

iv) Deberá indicar el tratamiento de selección de todo el equipo mecánico exterior y áreas de recolección de basura.

v) Deberá indicar el sistema de irrigación de paisajes.

vi) Deberá indicar el lugar y el equipo de la alberca y los planes de drenaje.

Planes Arquitectónicos Definitivos:

i) Deberá indicar los planos definitivos de pisos y detalles de construcción para todas las estructuras propuestas.

ii) Deberá indicar el área bruta definitiva del piso de todos los espacios cubiertos del edificio en metros cuadrados, y las elevaciones definitivas del nivel del piso de todos los pisos, terrazas, patios, atrios, etc.

iii) Deberá indicar el área neta definitiva del piso en el interior de la casa.

iv) Deberá indicar el plan del techo con declives y alturas de cumbreras.

v) Deberá mostrar todas las elevaciones exteriores definitivas para todos los edificios propuestos, e indicar colores para el exterior, materiales, y alturas máximas de edificios sobre la Elevación de Referencia de la Altura del Edificio en cada dibujo de elevación.

vi) Deberá proveer dos secciones primarias por el lugar y el edificio principal, las cuales indiquen elevaciones de alturas de edificios en relación con la Elevación de Referencia de la Altura del Edificio.

vii) Deberá proveer un tablero con muestras de todos loscolores y materiales del exterior. Consulte la Sección de Casa Típica, Capítulo IV.

Alumbrado Exterior:

i) Deberá mostrar los lugares, alturas de artefactos, tipo de artefacto y tipo de iluminación para todo el alumbrado exterior.

ii) Deberá mostrar ilustraciones de todos los tipos de artefactos.

iii) Deberá mostrar únicamente alumbrado de seguridad, se permite alumbrado bajo, no se permite alumbrado hacia arriba.

Señalamientos Exteriores:

i) Deberá mostrar el lugar y los detalles de diseño para direcciones de las casas.

ii) El Comité Técnico debe autorizar todos los señalamientos.

Sin validez oficial

dispuesto en el Artículo Novecientos veintiséis del Código Civil vigente en el Estado de Baja California y la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio, publicado en el Diario Oficial del mismo Estado, el día diez de junio de mil novecientos setenta y tres y de manera especial el Artículo Segundo de esta última Ley, declara su voluntad expresa de someter los terrenos específicamente designados en las Declaraciones anteriores, así como cualesquier construcción en él edificadas al Régimen de Propiedad en Condominio. - - -

SEPTIMA.- El compareciente exhibe lo siguiente - - - - - - -

a).- Copias de memorias descriptivas incluyendo plano de localización de cada inmueble en condominio, las que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con las letras "C", "D", "E" y "F" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de esta escritura se expida.- - - - - - - -

b).- Copia del Reglamento en que se detalla los derechos y obligaciones de los adquirentes de los inmuebles que integran todos los CONDOMINIOS descritos anteriormente, bajo el nombre comercial de LA VENTANA DEL MAR, el que obra agregado al apéndice de esta escritura identificado con la letra "B". - -

c) - Deslindes, expedidos por el Departamento de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, los que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con las letras "G", "H" e "I", al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de esta escritura se expida - - - - - - - - - - - - - - - - - -

d).- El compareciente declara que los inmuebles objeto de la presente operación de constitución de Régimen de Propiedad en Condominio se encuentran al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales según lo acredita con los Certificados de Libertad de Gravámenes Fiscales y del Registro Público de la Propiedad, los que marcados con las letras "J", "K", "L", "M", "N", "Ñ", "O" y "P" se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de los mismos se agregarán al testimonio que de esta escritura se expida. - - - - - - - - - -

OCTAVA.- Que exhibe Carta de Autorización de "Banco Internacional", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria, para que se constituya el Régimen de Propiedad en Condominio, a que se refiere la presente escritura, la que marcada con la letra "Q" se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia del mismo se agregará al testimonio que de esta escritura se expida. - - - - - - - - - -

NOVENA.- Los gastos y honorarios que se devenguen con motivo de este otorgamiento y la inscripción de su testimonio en el

Sin validez oficial

Registro Público de la Propiedad, serán por cuenta del "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. - -
- - - - - - - - - - - - - PERSONALIDAD- - - - - - - - - - - - -
I.- El señor Licenciado **MIGUEL ESPARZA CORRAL,** acreditó su personalidad así como la legal existencia de "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISION FIDUCIARIA, declarando bajo protesta de decir verdad que sus facultades no le han sido revocadas o modificadas, con el oficio de instrucción y con la escritura pública de fecha veintitrés de mayo del año dos mil uno, Número Diez mil ochocientos dieciséis del Volumen Doscientos cincuenta y cuatro del Protocolo a cargo del señor Licenciado Francisco Lozano Noriega, Notario Público Número Ochenta y siete de la Ciudad de México, Distrito Federal, las que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "R" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de esta escritura se expida. -
YO EL NOTARIO, DOY FE: De la verdad del acto; de que lo relacionado concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico; de que el compareciente goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno en contrario; de que el señor Esparza Corral hace constar que su representado también goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento; de que sus generales obran en hoja por separado, la que marcada con la letra "S" se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida. - - -
ASIMISMO, DOY FE De que en los términos del Artículo Ciento catorce de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos a los testimonios que de esta escritura se expidan, formando parte integrante de los mismos; de que las copias que se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura o al testimonio, marcadas con las letras de la "A" a la "S" coinciden exactamente con sus originales con los cuales las cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico - - - - - - - - - - - - - - -
LEIDA que fue la presente escritura por el compareciente y habiéndole explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresó su conformidad con ella y la firmó el día quince de abril del año dos mil tres, en que también la autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- Doy fe. -
Una firmas ilegibles - Luis Alfonso Vidales M.- Firmado.- El

Sin validez oficial

Colores y Materiales Exteriores:

i) Deberá mostrar el material exterior para la construcción propuesta.

ii) Deberá mostrar el diseño del techo, incluyendo colores de tejas.

iii) Deberá mostrar colores y tratamientos exteriores.

Especificaciones:

Se deberán proveer copias de todas las especificaciones por escrito para la construcción propuesta, incluyendo:

i) Obras

ii) Arquitectura

iii) Arquitectura de Paisajes e irrigación

iv) Alumbrado y señalamientos exteriores

D) Paso 4: Cumplimiento con el Periodo de la Construcción

Se deberá cumplir con los requerimientos de cumplimiento con la construcción durante el periodo de la misma, los cuales se especifican a continuación:

i) La construcción deberá realizarse únicamente por constructores autorizados. El Comité Técnico de LVDM cuenta con una lista de constructores autorizados, la cual está disponible.

ii) Al inicio de la construcción, se deberán marcar con estacas y deslindar los cimientos de todo el desarrollo propuesto dentro de las áreas de construcción. Se deberá presentar una copia del deslinde al Comité Técnico de LVDM para verificación de autorización antes de continuar con la construcción.

iii) Cuando se hayan estructurado los techos, se deberá elaborar un deslinde de las cumbreras, el cual se deberá presentar al Comité Técnico de LVDM para cumplir con las alturas de los edificios.

iv) En todo momento podrá el Comité Técnico de LVDM conducir inspecciones en puntos de la construcción con el fin de verificar que ésta cumpla con los planes autorizados.

v) Antes de la construcción, se deberá presentar para autorización todo cambio en las obras de construcción al Comité Técnico de LVDM.

vi) Toda construcción que no haya sido autorizada o no cumpla con los planos de diseño autorizados podrá ocasionar la interrupción forzada de las obras, la exclusión del lugar, la retención de conexiones de servicios, y la retención del depósito de garantía de cumplimiento de estándares de construcción hasta que se corrijan las violaciones.

vii) El total de la casa deberá ser terminada en un periodo de 18 meses partir de su inicio.

Sin validez oficial

"C"

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
Esfuerzo Compartido

Mexicali, Baja California; a 24 de febrero de 2003

Oficio No:CU-LIC: 191 -03

C. LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO.
PRESENTE.

COTEJADO

En uso de las facultades que a esta Dirección le confiere el Artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial el 24 de Junio de 1994 y de conformidad con el Artículo 71 Fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial Organo del Gobierno del Estado en fecha 10 de noviembre del 2000 y una vez analizados los antecedentes presentados en relación con la propiedad, edificación y prestación de los servicios públicos, certificados por los organismos oficiales correspondientes, respecto al Conjunto Habitacional denominado CONDOMINIO BEACH CLUB 1 propiedad de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V en Fideicomiso con BANCO INTERNACIONAL, S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria; ubicado en el (los) lote(s) 004 de la(s) manzana(s) 001, en el Fraccionamiento o Colonia SAN FELIPE BEACH CLUB" conformado por **54** unidades, inscritos bajo partida No.5244018 Sección Civil, el 27 de Noviembre del 2002, en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio de este municipio, y considerando que dicho inmueble se encuentra dentro de los sistemas establecidos, así como las previsiones legales sobre planificación y desarrollo urbano y prestación de los servicios publicos, con fundamento en el Artículo Tercero de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente, tengo a bien declarar que es procedente la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en el Conjunto Habitacional antes citado, debiendo sujetar la Escritura correspondiente a la memoria descriptiva que se anexa a este documento.

Sin validez oficial

Se hace de su conocimiento lo anterior a fin de que se hagan las inscripciones correspondientes en los términos de la Ley de Organización y Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y de Comercio a costa del interesado.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
MAR 5 2003
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA

NOTA: EL PRESENTE SUSTITUYE AL OFICIO NUM. 934 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL 2002

c.c.p. **Arq. Jaime Eleazar Santana Fajardo.** Jefe del Depto. de Control Urbano
Arq. Bonifacio Reyes Villegas. Coordinador de la Unidad de Lic. Construcción.
SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. en Fideicomiso con BANCO INTERNACIONAL, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria. Propietario.
LCF/JESF/BRV/maricela a.s.
C:\Mis documentos\CONDOMIN\APROBAC\orm3bregistropubHABIT.docrd 74

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

FORMATO C-2 HOJA UNICA

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MEXICALI B.C., A 15 DE NOVIEMBRE DEL 2002 No. SOLICITUD

C DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL C ING HUGO GAILLET JUAREZ TEL.. 5543714
CON DOMICILIO EN: AV. CAR PINTORES 968 COL./FRACC.. COL NUEVA
DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VIGENTE EN EL ESTADO ATENTAMENTE SOLICITA AUTORIZACION PARA EL CONDOMINIO:
TIPO: DENOMINADO:

COTEJADO

DATOS GENERALES

PROPIETARIO Y/O REP. LEGAL: SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A DE C.V
TEL(S): 554-3714, 554-5793
LOCALIZACION: SAN FELIPE, B.C
COL./FRACC.. SAN FELIPE BEACH CLUB.
LOTE(S): 004
MANZANA(S): 001
CLAVE(S) CATASTRAL(ES):

PARA LO CUAL Y EN CUMPLIMIENTO CON EL ARTICULO TERCERO DE LA LEY ANTES CITADA, SE ANEXAN AL PRESENTE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- [ ] 1)- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD (Escritura de propiedad registrada)
- [ ] 2)- CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS (C.F.E., C.E.S.P.M., MUNICIPIO)
- [ ] 3). AVALUO BANCARIO
- [ ] 4)- CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (Hipotecarios, Fiscales)
- [ ] 5) LICENCIA(S) DE CONSTRUCCION N O
- [ ] 6). DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO (Vigencia un año)
- [ ] 7) DICTAMEN DE USO DE SUELO
- [ ] 8). MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
  ESTA DEBE CONTENER LA DESCRIPCION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y PRIVADA INDICANDO SU DESTINO: ESPECIFICACIONES, SU SITUACION, MEDIDAS, PARTES DE QUE SE COMPONGA, CARACTERISTICAS Y DETALLES QUE LO IDENTIFIQUE, ASI COMO LOS MATERIALES UTILIZADOS.
- [x] 9).- REGLAMENTO DE CONDOMINIO
  QUE DEBERA CONTENER COMO MINIMO LAS MEDIDAS PROPUESTAS PARA LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y OPERACION DEL CONDOMINIO
- [ ] 10). TABLAS DE INDIVISOS
- [ ] 11). FACTIBILIDAD DE CONVERSION (C-1)
- [ ] 12). PLANOS DEL PROYECTO
  LOCALIZACION EN LA CIUDAD Y DE CONJUNTO
  ARQUITECTONICOS (plantas, fachadas y cortes) NO
  ESTRUCTURALES (especificando materiales), INSTALACIONES
- [ ] 13). PROYECTO GEOMETRICO APROBADO POR LA UNIDAD DE FRACCIONAMIENTOS
- [ ] PROYECTO EJECUTIVO APROBADO NO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
SELLO DE RECIBIDO
RECIBIDO
NOV 15 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

NOMBRE Y FIRMA

Ing Hugo Gaillet Juarez

PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL

NOTA: Autorización mediante Declaratoria para la Constitución del Régimen de Propiedad de Condominio.

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
Esfuerzo Compartido

NUMERO DE OFICIO: LC- 0762 /02

ASUNTO: DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE CONVERSION AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Mexicali, Baja California; 18 de septiembre de 2002

COTEJADO

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y/O SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V
PRESENTE.-

En atención a su solicitud respecto al dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en condominio de(l) **CONDOMINIO BEACH CLUB 1**, ubicado en el(los)) lote(s) numero(s) 004 de la manzana(s) 001 de la Colonia y/o Fraccionamiento SAN FELIPE BEACH CLUB, de San Felipe B.C., conformado por 54 unidades, se le comunica que en base a la revisión de proyecto, se determinó que **sí es factible** su conversión.

Asimismo, se le informa que con el objeto de que continúe el trámite para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, se deberá presentar a esta Dirección la documentación y planos que se indican en el Formato C-2, para lo cual se le otorga un período **no mayor de 6 meses** a partir de la fecha de despachado, en caso contrario deberán revalidarse las aprobaciones concedidas por esta Dependencia.

La presente **no** tiene validez para protocolizar o inscribir el mencionado conjunto habitacional en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Jurisdicción.

Sin validez oficial

A T E N T A M E N T E

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
SEP 19 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
ENE 12 2003
RECIBIDO
...OPIEDAD Y DE COMERCIO

Cc.p.- **ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO.** Jefe del Departamento de Control Urbano. Presente.
ARQ. BONIFACIO REYES VILLEGAS.- Jefe de la Unidad de Licencias de Construcción. Presente.
Expediente
Minutario.

LCF/JESF/BRV/mas.
REGISTERED MAIL 74
C:\Mis documentos\CONDOMIN\DICTAMEN\FORMsan felipe habitacional.doc (viviendas)

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

FORMATO
C-1
HOJA UNICA

FACTIBILIDAD DE CONVERSIÓN

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MEXICALI B. C. A 7 DE AGOSTO DEL 2002 No. DE SOLICITUD

COTEJADO

C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
EL C. **JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, CON DOMICILIO EN AVENIDA CARPINTEROS No.1968-1 DE LA COLONIA BUROCRATA, DE ESTA CIUDAD DE MEXICALI, CON TELEFONO 554 57 93:**
TIENE A BIEN SOLICITAR SE EMITA DICTAMEN TÉCNICO RESPECTO A LA FACTILIDAD DE EFECTUAR EL TRAMITE DE CONVERSIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL INMUEBLE TIPO **HABITACIONAL RESIDENCIAL** CONFORMADO POR **54 UNIDADES** Y DENOMINADO **CONDOMINIO BEACH CLUB 1**

DATOS GENERALES

PROPIETARIO: **SAN FELIPE BEACH CLUB. S.A DE C.V Y COOPS.** TEL:554 57 93

LOCALIZACIÓN: **SAN FELIPE B.C.**
FRACCIONAMIENTO: **SAN FELIPE BEACH CLUB.**
LOTE: **4**
MANZANA. **1** CLAVE CATASTRAL. EN TRAMITE

PARA EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE SE ANEXAN AL PRESENTE

REQUISITOS.

- [X] ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO
- [ ] FACTIBILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN *(no requiere)*
- [X] DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO *(plano autorizado)*
- [X] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE LA C.E.S.P.M.
- [X] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE LA C.F.E.
- [ ] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE BOMBEROS.*(no aplica)*

SELLO DE RECIBIDO
H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
AGO 8 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

P/p
JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CIN

H 17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
LICENCIAS DE CONSTRUCCION

NUMERO DE OFICIO: CU-LC: 0 723 /2002

ASUNTO: NOTIFICACION DE PAGO POR ANALISIS Y DICTAMEN.

Mexicali, Baja California; 21 de agosto de 2002

COTEJADO

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y/O
SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V
PRESENTE.-

En relación a su solicitud de factibilidad de conversión al Régimen de Propiedad en Condominio de las 54 unidades que conforman el Conjunto Habitacional denominado **"CONDOMINIO BEACH CLUB 1"** ubicado en el(los) lote(s) **004**de la(s) manzana(s) **001** del Fraccionamiento o Colonia **SAN FELIPE BEACH CLUB**, en esta ciudad; y de conformidad con el Artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, deberá presentarse en la Recaudación de Rentas Municipal a enterar la siguiente cantidad:

$ 6,448.95 (SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO .95/100 M.N.)

por análisis y dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en **condominio, monto calculado de conformidad con la Fracción III, Inciso "C" punto 1 del** *artículo citado.*

Del concepto anterior se deberá pagar adicionalmente el 15% para fomento deportivo y el 10% para turismo.

CLAVE DE INGRESO: 254

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AGO 22 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

A T E N T A M E N T E

ARQ. BONIFACIO REYES VILLEGAS
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

C.c.p. **C. JESUS LOPEZ RODARTE.**. Recaudador de Rentas Municipal. Edificio
C. ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA. Director de Desarrollo Urbano Edificio 2do. Piso.
C. ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO.- Jefe del Departamento de Control Urbano. Edificio 2do. Piso.

8/21/02

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

COTEJADO

TESORERIA MUNICIPAL

MEXICALI FIESTAS DEL SOL 2002 DEL 27 DE SEPT AL 20 DE OCT * 665401 331-25-037

RECIBO DE PAGO

Mexi/Cali

RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPAL
OF RECAUDAC EN CENTRAL (ING
AGO/02 MARI
ESPACIO PARA LA MAQUINA REGISTRADORA

CLAVE CATASTRAL O PLACA

NOMBRE
DIRECCION
R.F.C

CONCEPTO	INCISO	IMPORTE

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
AGO 30 2002
RECIBIDO
DEPTO DE CONTROL URBANO

NUMERO DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESORES AUTORIZADOS 937265

TOTAL A PAGAR $

ESTE DOCUMENTO SOLO HARA LAS VECES DE RECIBO OFICIAL CUANDO CONTENGA EN EL LUGAR RESPECTIVO, LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y LA RUBRICA DEL CAJERO RECIBIDOR.

"50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Baja California"
1952-2002

CONTRIBUYENTE

R.F.C. AMB-541201-34B

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

EL C SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

que realizada la busqueda en los archivos existentes del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, SI se encontro registrado en la busqueda realizada por 01 periodo(s) de 005 ano(s) de ---
BANCO BILBAO VIZCAYA MEXICO S A ---
de el(los) inmueble(s) identificado(s) como ---
Lote 40 Y 41 S/M DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD CON SUPERFICIE DE 659,457 32 M2- ---
segun consta de la(s) inscripcion(es) 5161394 seccion CIVIL de fecha 10 de Junio de 1999 -

El cual NO reporta Gravamenes

Se expide la presente teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha de recepcion de solicitud respectiva, segun recibo oficial numero 15818 de fecha 22 de Mayo de 2001

En MEXICALI, Baja California a los 22 dias del mes de Mayo de 2001

EL C SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO INTERINO

LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, B. C.
DESPACHADO
MAY 23 2001
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

COTEJADO

Analizo FELIPE ANGELES CORTEZ TRASVINA

V.431648

Sin validez oficial

EL C SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la busqueda en los archivos e istentes del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, SI se encontro registro en la busqueda realizada por 02 periodo(s) de 005 ano(s) de ----------
SAN FELIPE BEACH CLUB, S A DE C V ----------
de el(los) inmueble(s) identificado(s) como ----------
Lote 43 DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 222,836 25 M2 Y----------
CONSTRUCCIONES ----------
Lote 42 DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 197,479 75 M2 ----------

segun consta de la(s) Inscripcion(es) 5071247 seccion CIVIL de fecha 17 de Marzo de 1995 ----------

El cual reporta la( ) siguiente(s) Anotacion(es) ----------
FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA ----------
FIDEICOMITENTES JOSE LUIS QUINTANA PADILLA, SALVADOR SAMANO O SALVADOR SAMANO CORRALES Y AGAPITA VAZQUEZ MORALES TAMBIEN COMO FIDEICOMISARIOS ----------
FIDEICOMISARIO B LA EMPRESA MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S A DE C V FIDEICOMISARIO C: LAS PERSONAS FISICAS O---------
MORALES NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS LOS FIDEICOMISARIOS A Y B FIDUCIARIO BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO, S A VEASE INSC 5161395 CIVIL, 10-06-99 ----------

Se expide la presente teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha de recepcion de solicitud respectiva, segun recibo oficial numero 15642 de fecha 21 de Mayo de 2001

En MEXICALI, Baja California a los 22 dias del mes de Mayo de 2001

EL C SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO INTERINO

LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

GOBIERNO DEL ESTADO

DESPACHADO
MAY 23 2001
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Analizo:MARTHA ISELA SALAS

V-431372

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
NOTARIA NUMERO CINCO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DEPENDENCIA	DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.
SECCION	DEPTO. DE CONTROL URBANO. UNIDAD DE USOS DEL SUELO.
No. DE OFICIO	CU- 000037 -99
EXPEDIENTE	14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 Y 14-ZT-043-000

ASUNTO DICTAMEN DE USO DEL SUELO

Mexicali, B. C., a 1ro. de Diciembre de 1999.

SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
P R E S E N T E.

COTEJADO

En atención a su solicitud para Dictamen de Uso del Suelo de un Desarrollo Turístico y Habitacional, para los predios identificados como Lotes 40, 41 42 y 43, de la Zona Turística Norte en San Felipe Baja California, con superficie de 107-977-332 Has., de acuerdo a la información presentada y en base a la inspección realizada en la cual se observa que el uso propuesto no se contrapone con las características de la zona, esta Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología determina **P R O C E D E N T E** autorizar el Uso de Suelo de un Desarrollo Turístico y Habitacional para el predio en cuestión, en el entendido que para la presentación del anteproyecto urbano (forma F 2) deberá integrar los siguientes puntos.

1. Solicitar al Departamento de Ingeniería de Tránsito los lineamientos viales que deberá respetar el predio a incluirlos en el plano de lotificación. La sección de las Calles no podrá ser menor de 12.00mts.

2. Deberá donar el 3% para área escolar 3% para área verde y el 10% como donación al Ayuntamiento Las donaciones deberán concentrarse en un mismo bloque, localizándolas al sureste del desarrollo.El acceso a las donaciones deberá ser a travéz de calles de sección mínima de 16.00mts. Los lotes destinados a instalaciones para el desarrollo no se cuantificarán como donación.

3. De acuerdo a las necesidades de usos complementarios que la población de este desarrollo demandará, será necesario incluir una superficie para uso comercial y de servicios de cuando menos el 5% de la superficie vendible, cuya ubicación y distribución deberá diseñarse de acuerdo a las necesidades de accesibilidad y circulación propias de este uso, cuidando que no interfiera con las actividades y flujos locales generados por la vivienda. En este sentido, deberán aprovecharse los frentes de calles colectoras (mayores de 20.00mts. de sección) y los entronques de las mismas, para el establecimiento de los lotes o bloques comerciales, de una superficie tal que incluyan los espacios necesarios para su adecuado funcionamiento.

4. Para el trámite subsecuente deberá presentar propuesta técnica para la captación del servicio de drenaje.

5. Presentar Anteproyecto de la calle de acceso el cual deberá de ser suficiente y seguro para el tipo de desarrollo.

Sin validez oficial

DEPENDENCIA	DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.
SECCION	DEPTO. DE CONTROL URBANO. UNIDAD DE USOS DEL SUELO.
No. DE OFICIO	CU- 00037 -99.
EXPEDIENTE	14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 Y 14-ZT-043-000

ASUNTO DICTAMEN DE USO DEL SUELO

Mexicali, B. C., a 1ro. de Diciembre de 1999.

6. Deberá presentar la Resolución Ambiental favorable por parte de la SEMARNAP

El presente dictamen tiene una vigencia de noventa (90) días y **no es autorización** para ejecutar obras o acciones que modifiquen el predio, para lo que previamente deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. SERGIO EDUARDO MONTES MONTOYA
DIRECTOR DE CATASTRO CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
RECIBIDO
17 DIC 1999
DIRECCION DE CATASTRO CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

Sin validez oficial

C.c.p. ARQ. FRANCISCO SANDOVAL OLIVAS Jefe del Departamento de Control Urbano.-Casa Mpal.
ARQ. ANTONIO MENDEZ OCAMPO Jefe del Departamento de Planeación
ING. MIGUEL SANCHEZ ROBLES -Coordinador de la Unidad de Fraccionamientos.
ARQ. MA. CLAUDIA VALENCIA DIAZ. Coordinadora de la Unidad de Usos del Suelo.- 2do piso. Casa Mpal
EXPEDIENTE
SANITARIO.-
14-TDACOPY ACCION VGC

DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

UNIDAD DE USOS DEL SUELO

MEXICALI 98

JUNTOS AL NUEVO MILENIO

LIC. LUIS ALFONSO VILLA ... ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO ... MEXICALI, B.C.

DICTAMEN POR DICTAMEN DE USO DE SUELO

NOMBRE: SAN FELIPE BEACH, S. A. DE C.V

LOTES	MANZANA	COL./FRACC.	CONSIDERANDO
40, 41 42 Y 43	S / N	ZONA TURISTICA NORTE, EN SAN FELIPE B.C.	107-977-332 HAS.

COTEJADO

ARTICULO 27 DE LA LEY DE INGRESOS VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

INCISO	FRACCION
A	VI

TIPO DE USO DE SUELO

- [X] HABITACIONAL
- [ ] INDUSTRIAL
- [ ] INFRAESTRUCTURA
- [ ] COMERCIAL Y DE SERVICIOS
- [ ] OTROS USOS

CLAVE 249

IMPORTE	19,119.76
15% FOM DEP	2,867.96
10% TURISMO	1,911.97
[redacted]	23,899.68

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DESPACHADO

DEC 01 1999

DESPACHADO

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali, B. C., a 01 de Diciembre de 1999.

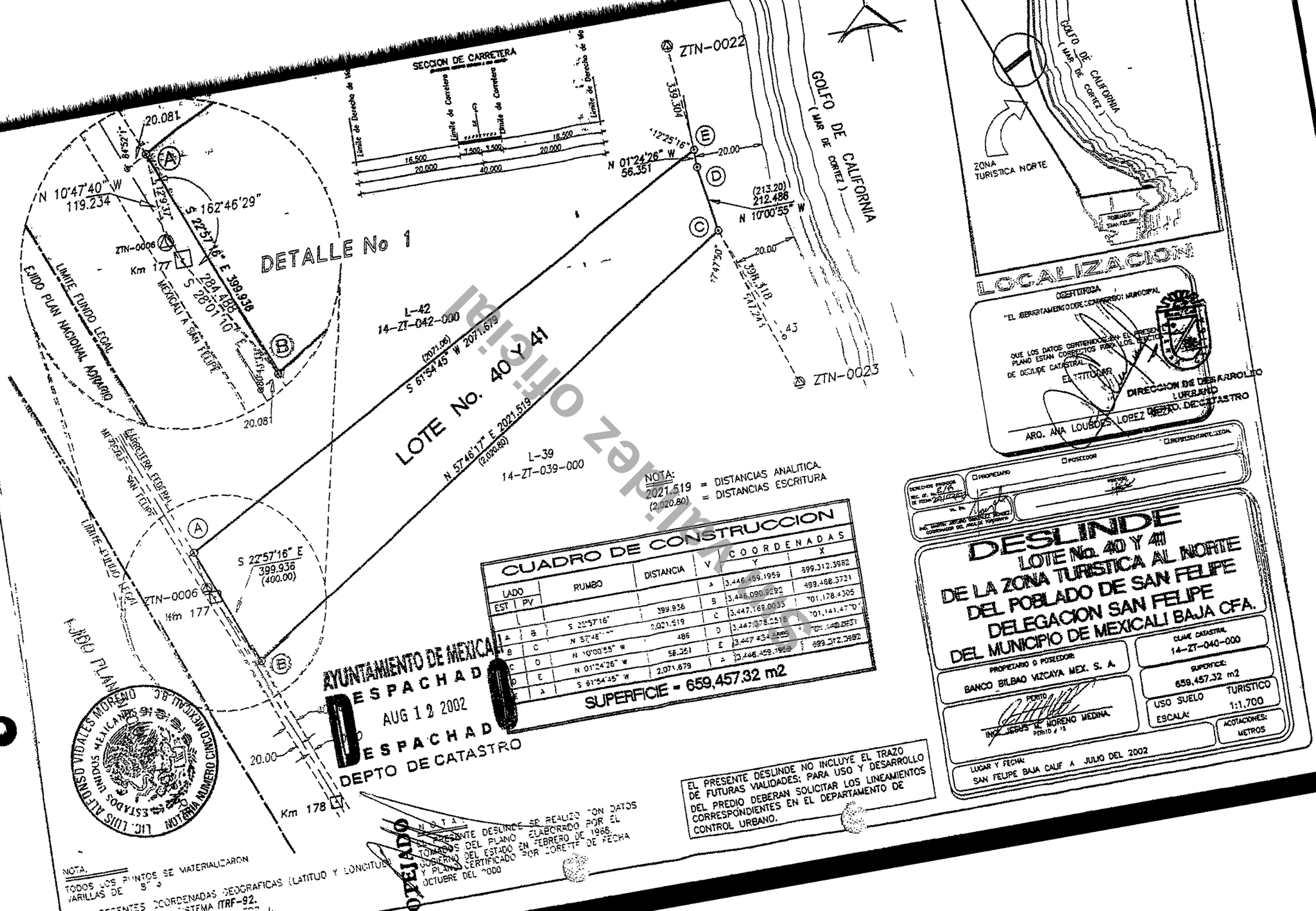
ATENTAMENTE

ARQ. CLAUDIA VALENCIA DIAZ

COORD. DE LA UNIDAD DE USOS DE SUELO

TOTAL P 04

Sin validez oficial

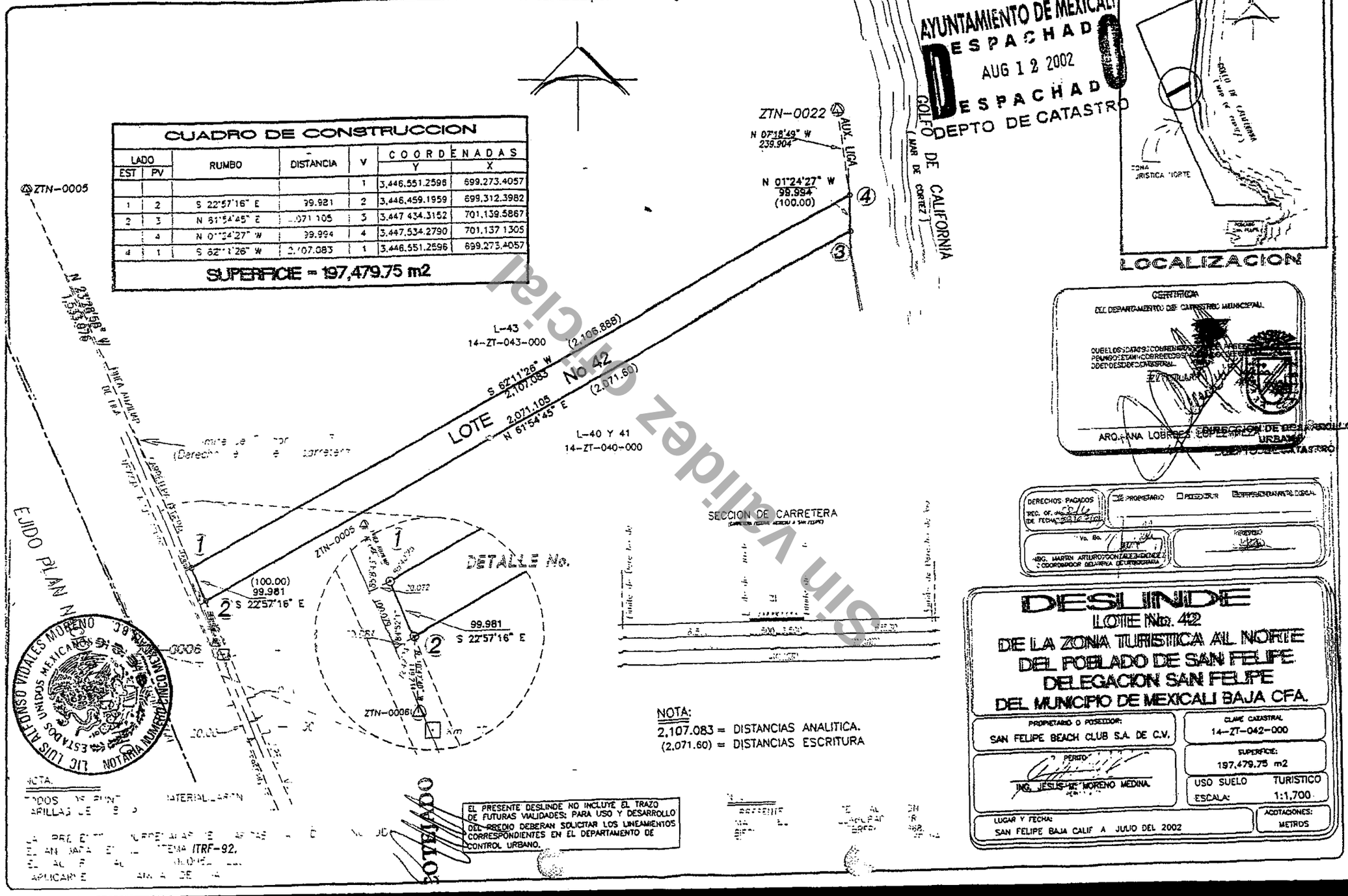


Internet version only

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,551.2598	699,273.4057
1	2	S 22°57'16" E	99.981	2	3,446,459.1959	699,312.3982
2	3	N 61°54'45" E	2,071.105	3	3,447,434.3152	701,139.5867
	4	N 01°24'27" W	99.994	4	3,447,534.2790	701,137.1305
4	1	S 62°11'26" W	2,107.083	1	3,446,551.2598	699,273.4057

SUPERFICIE = 197,479.75 m2



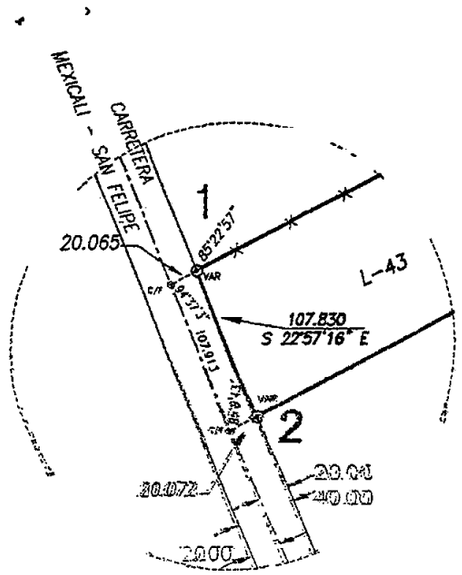
Sin validez oficial

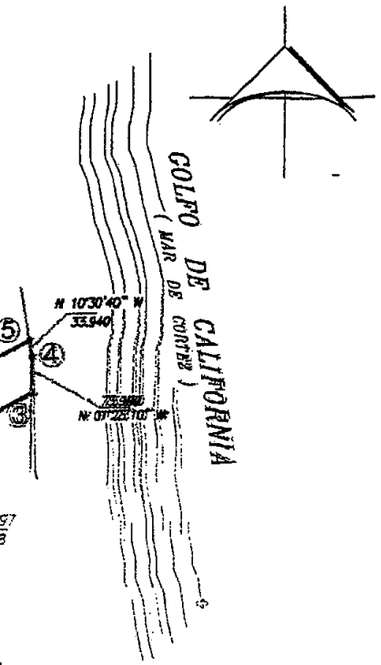
CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL

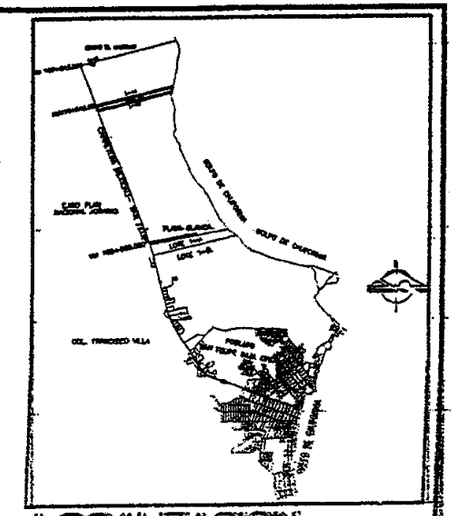
LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,650.5510	699,231.3520
1	2	S 22°57'16" E	107.830	2	3,446,551.2596	699,273.4057
2	3	N 62°11'26" E	2,106.890	3	3,447,534.1891	701,136.9601
3	4	N 01°23'10" W	73.900	4	3,447,608.0675	701,135.1726
4	5	N 10°30'40" W	33.935	5	3,447,641.4329	701,128.9820
5	1	S 62°25'40" W	2,140.758	1	3,446,650.5510	699,231.3520

SUPERFICIE = 219,091.427 m2

NOTA: ESTE PREDIO SE ENCUENTRA CON UNA SUPRERFICIE REAL Y ANALIZADA
SUPERFICIE DE ESCRITURA= 222,836.250 M2.
SUPERFICIE ANALITICA= 219,091.427 m2







(2,106.890) DIMENSIONES DE ESCRITURA
2,140.758 DIMENSIONES ANALITICAS

DERECHOS PAGADOS REC. TOF. No. 2/7 FECHA 28/07/02	PROPIETARIO / POSEEDOR / REPRESENTANTE LEGAL
VoBo. ING. MARIAN ARTERO GONZALEZ MENDEZ DIRECTOR DE LA DIRECCION DE TOPOGRAFIA	FIRMA

DESLINDE DEL LOTE No. 43 DE LA ZONA TURISTICA AL NORTE DEL POBLADO DE SAN FELIPE, DELEGACION SAN FELIPE DEL MUNICIPIO DE MEXICALI BAJA CFA.

PROPIETARIO O POSEEDOR: SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V	CLAVE CATASTRAL: ZT-043-000
PERITO: ING. JESUS M. MORENO MEDINA. PERITO # 15	SUPERFICIE: 222,836.25 M2.
	USO SUELO: TURISTICO
	ESCALA: 1 10,000
LUGAR Y FECHA: SAN FELIPE BAJA CALIF A JULIO DEL 2002	ACOTACIONES: METROS

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CATASTRO

EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL
CERTIFICA:
QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PLANO ESTAN CORRECTOS PARA LOS EFECTOS DE DESLINDE CATASTRAL.
EL TITULAR
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPTO DE CATASTRO
ARQ. ANA LOURDES LOPEZ MEZA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

NOTA:
TODOS LOS PUNTOS SE MATERIALIZARON VARILLAS DE 3/8" ø

NOTA:
LAS PRESENTES COORDENADAS GEOGRAFICAS (LATITUD Y LONGITUD) ESTAN DADAS EN EL SISTEMA ITRF-92.
EL FACTOR ESCALA (1/1.0009517322).

NOTA:
EL PRESENTE DESLINDE FUE REALIZADO EN BASE AL PLANO INDIVIDUAL DE I.E.B.C. DE FECHA OCTUBRE 1997. Y MOJONERAS LOCALIZADAS EN CAMPO A LO LARGO DE LA CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE.

EL PRESENTE DESLINDE NO INCLUYE EL TRAZO DE FUTURAS VIALIDADES; PARA USO Y DESARROLLO DEL PREDIO DEBERAN SOLICITAR LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES EN EL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA DE TRANSITO.

Sin Validez Oficial

LIC. LUIS ALFONSO ROALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 9

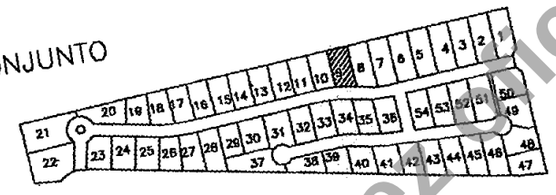
COTEJADO

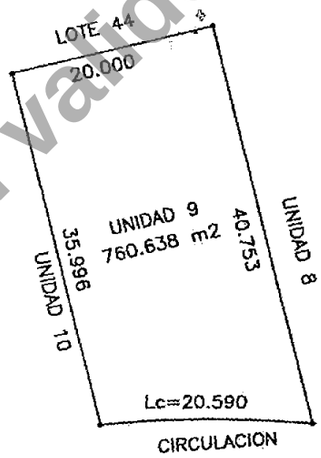
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE 40 753 M CON UNIDAD 8
AL SURESTE Lc=20 590 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 996 M CON UNIDAD 10

SUPERFICIE 760 638 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 785%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2015
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

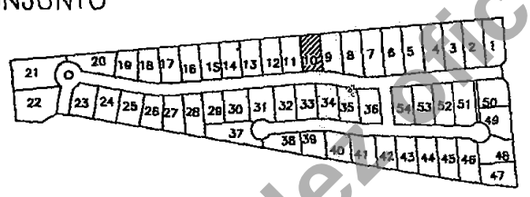
UNIDAD 10

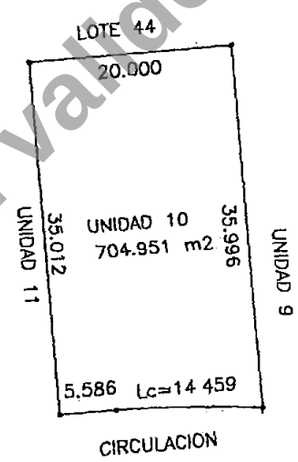
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE 35 996 M CON UNIDAD 9
AL SURESTE Lc=14 459 M CON CIRCULACION
5.586 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 012 M CON UNIDAD 11

SUPERFICIE. 704 951 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 655%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez Oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 11

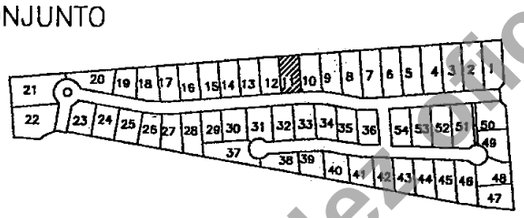
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

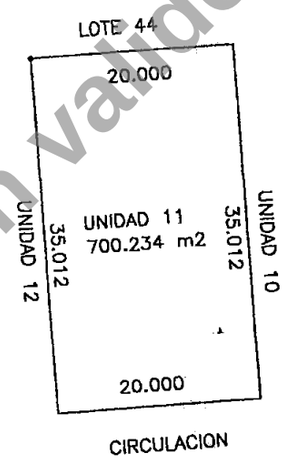
COTEJADO

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 012 M	CON	UNIDAD 10
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	35 012 M	CON	UNIDAD 12

SUPERFICIE. 700 234 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 644%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2012
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

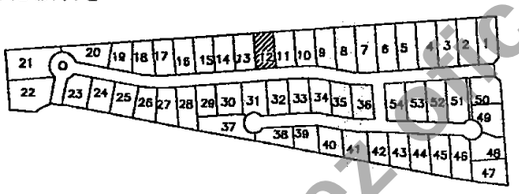
UNIDAD 12

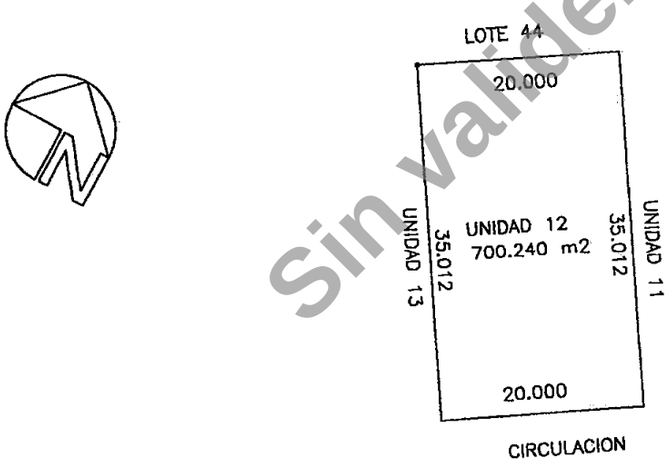
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 012 M	CON	UNIDAD 11
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	35 012 M	CON	UNIDAD 13

SUPERFICIE. 700.240 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 644%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 13

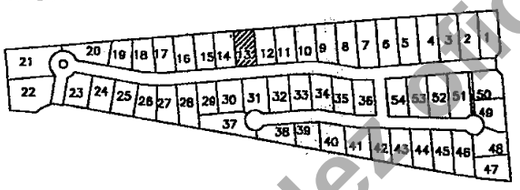
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

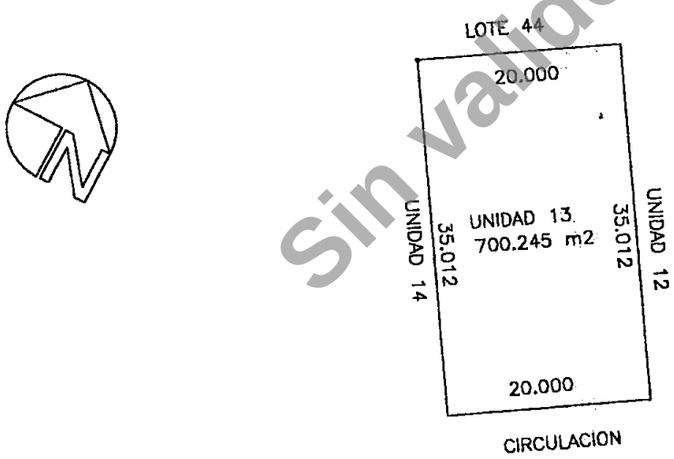
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 012 M	CON	UNIDAD 12
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	35 012 M	CON	UNIDAD 14

COTEJADA

SUPERFICIE. 700 245 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 644%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

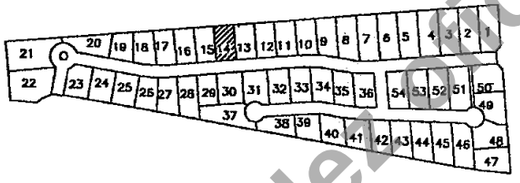
UNIDAD 14

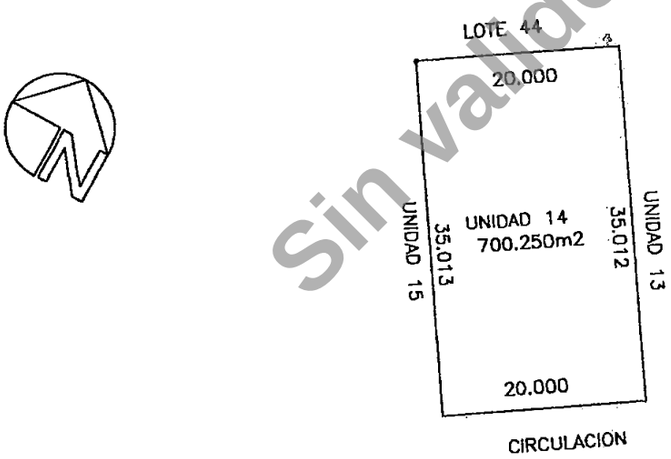
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 012	M	CON	UNIDAD 13
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	35 013	M	CON	UNIDAD 15

SUPERFICIE. 700.250M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 644%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 15

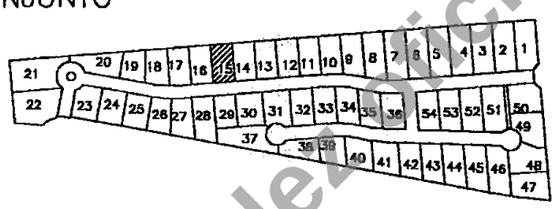
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

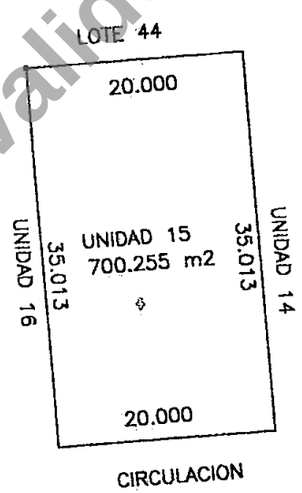
COTEJADO

AL NOROESTE	20 000 M	CON LOTE 44
AL NORESTE	35 013M	CON UNIDAD 14
AL SURESTE	20 000 M	CON CIRCULACION
AL SUROESTE	35 013 M	CON UNIDAD 16

SUPERFICIE. 700 255 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 644%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

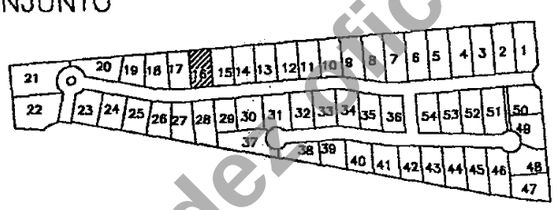
UNIDAD 16

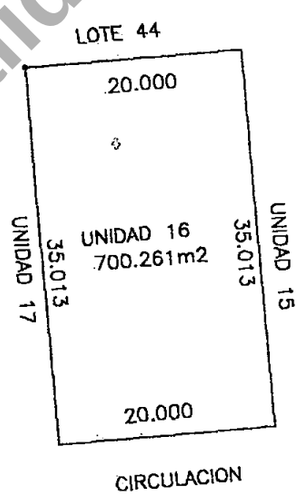
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE	35 013M CON UNIDAD 15
AL SURESTE	20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	35 013 M CON UNIDAD 17

SUPERFICIE. 700.261M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 644%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

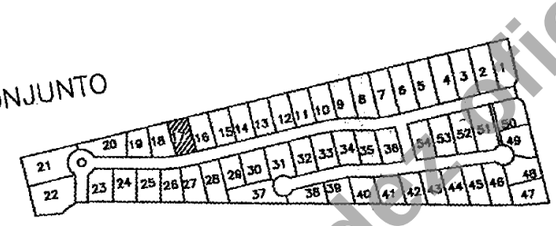
UNIDAD 17

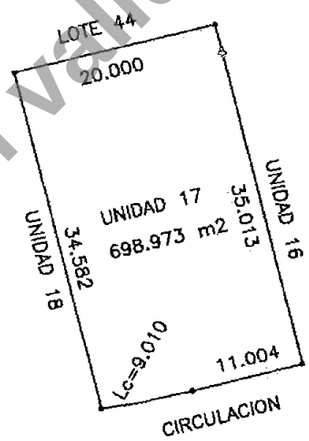
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE	35 013M CON UNIDAD 16
AL SURESTE	11 004 M CON CIRCULACION Lc=9 010 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	34 582M CON UNIDAD 18

SUPERFICIE. 698.973 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 641%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

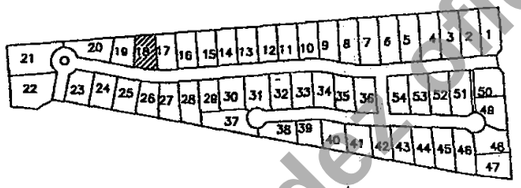
UNIDAD 18

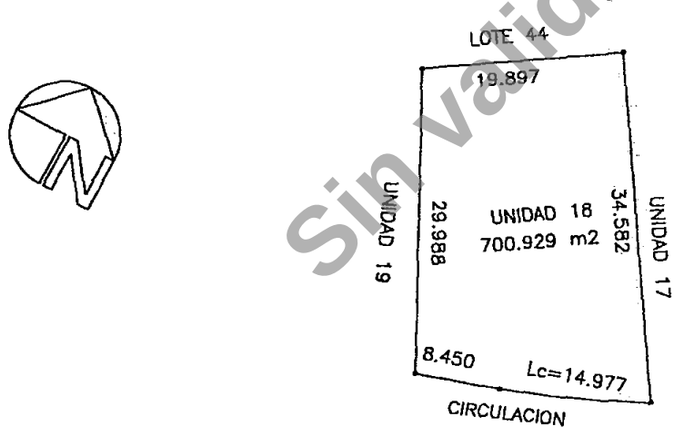
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 19.897 M CON LOTE 44
AL NORESTE 34.582 M CON UNIDAD 17
AL SURESTE Lc=14 977 CON CIRCULACION
8 450 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 29 988 M CON UNIDAD 19

SUPERFICIE. 700 929 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 645%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 19

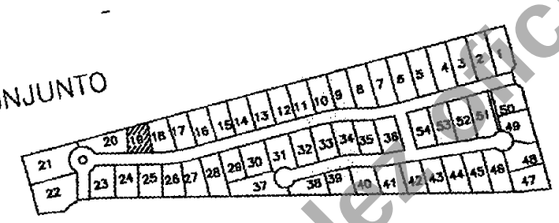
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

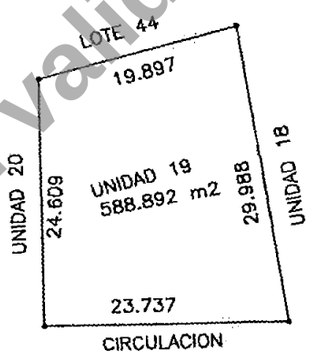
AL NOROESTE	19 897 M CON LOTE 44
AL NORESTE	29 988 M CON UNIDAD 18
AL SURESTE	23.737 CON CIRCULACION
AL SUROESTE	24 609 M CON UNIDAD 20

COTEJADO

SUPERFICIE. 588.892 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 382%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

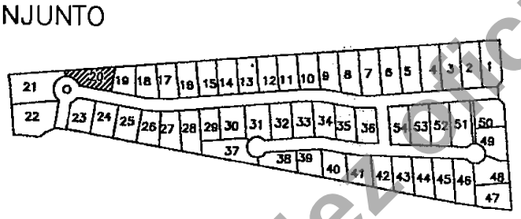
UNIDAD 20

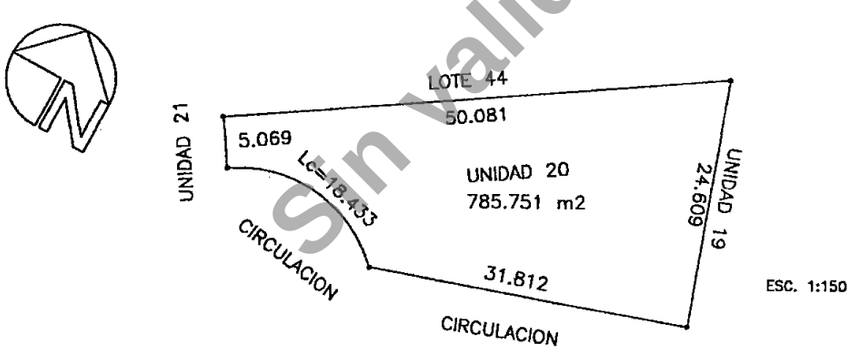
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	50 081 M CON LOTE 44
AL NORESTE	24 609 M CON UNIDAD 19
AL SURESTE	31.812 CON CIRCULACION
AL SUR	Lc=18 433 CON CIRCULACION
AL SUROESTE	5 069 M CON UNIDAD 21

SUPERFICIE. 785 751 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 844%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
0 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 21

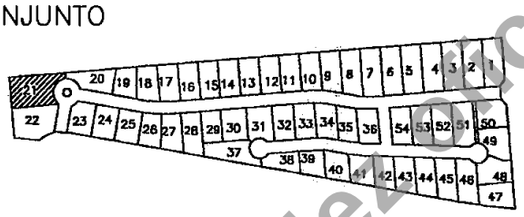
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

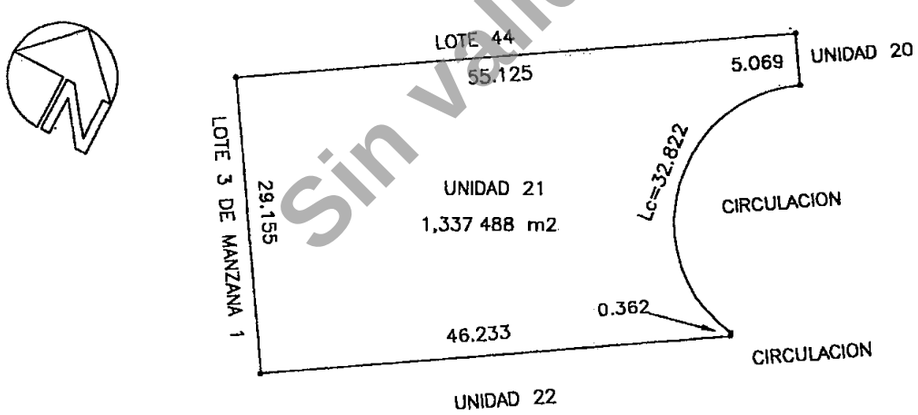
AL NOROESTE	55 125 M CON LOTE 44
AL NORESTE	5 069 M CON UNIDAD 20
AL ESTE	32.822 CON CIRCULACION
AL SURESTE	0.362 CON CIRCULACION
	46.233 M CON UNIDAD 22
AL SUROESTE	29 155 M CON LOTE 3 DE MANZANA 1

COTEJADO

SUPERFICIE. 1,337 488 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 3 139%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

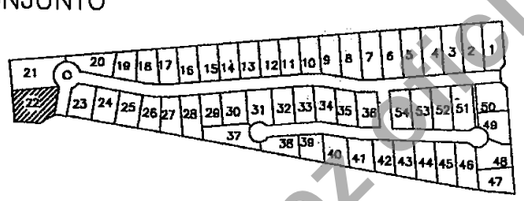
UNIDAD 22

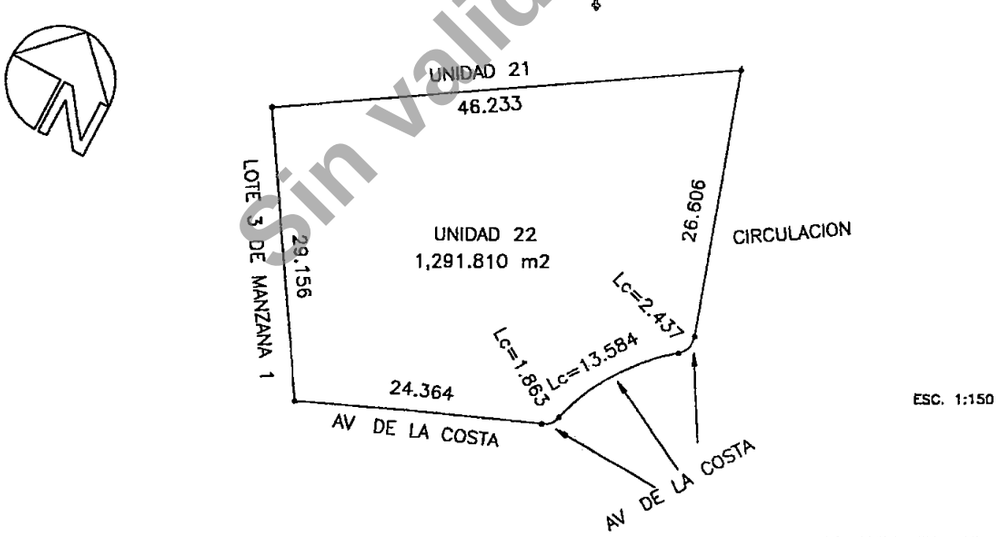
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	46.233 M CON UNIDAD 21
AL NORESTE	26 606 M CON CIRCULACION
AL ESTE	Lc=2.437, Lc=13.584, Lc=1 863 CON AV DE LA COSTA
AL SURESTE	24 364 CON AV DE LA COSTA
AL SUROESTE	29 156 M CON LOTE 3 DE MANZANA 1

SUPERFICIE. 1,291.810 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 3 032%

PLANTA DE CONJUNTO·





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
2007
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 23

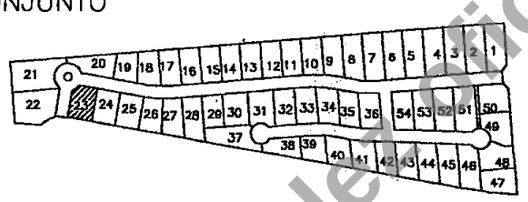
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

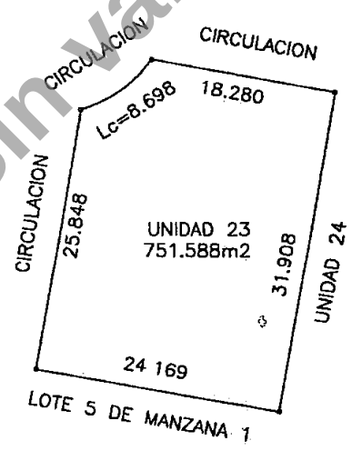
AL NOROESTE	Lc=8 698 M	CIRCULACION
AL NORTE	18.280 M	CON CIRCULACION
AL ESTE	31 908 M	CON UNIDAD 24
AL SUR	24 169 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL OESTE	25 848 M	CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 751 588 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 764%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

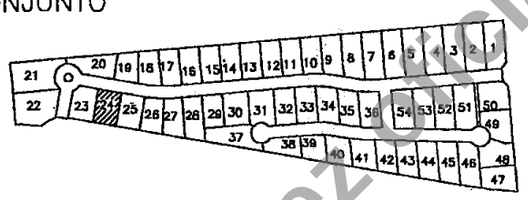
UNIDAD 24

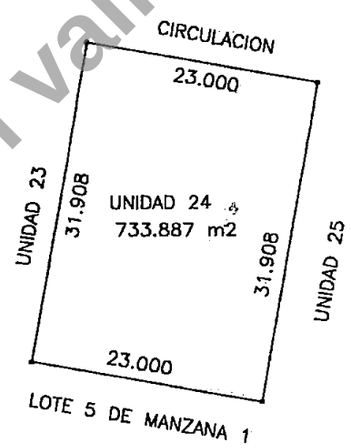
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE	23 000 M	CON CIRCULACION
AL ESTE	31 908 M	CON UNIDAD 25
AL SUR	23 000 M	LOTE 5 DE MANZANA 1
AL OESTE	31 908 M	CON UNIDAD 23

SUPERFICIE. 733.887M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 723%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 25

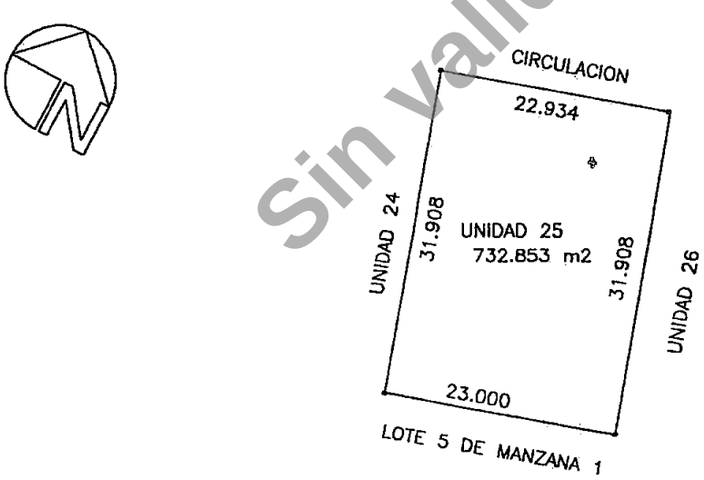
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE	22 934 M	CON CIRCULACION
AL ESTE	31 908 M	CON UNIDAD 26
AL SUR	23 000 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL OESTE	31 908 M	CON UNIDAD 24

COTEJADO

SUPERFICIE. 732.853 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 720%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

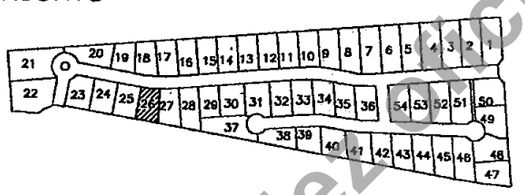
UNIDAD 26

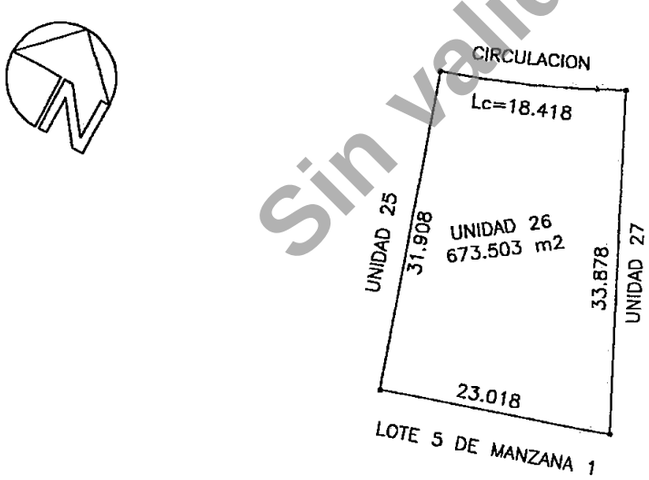
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE	Lc=18 418 M CON CIRCULACION
AL ESTE	33.878 M CON UNIDAD 27
AL SUR	23 018 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL OESTE	31 908 M CON UNIDAD 25

SUPERFICIE. 673 503 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 581%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 27

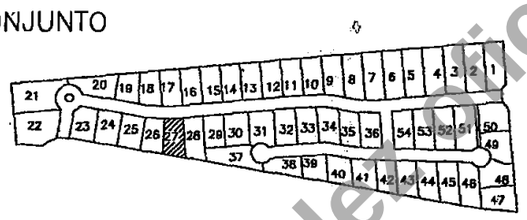
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

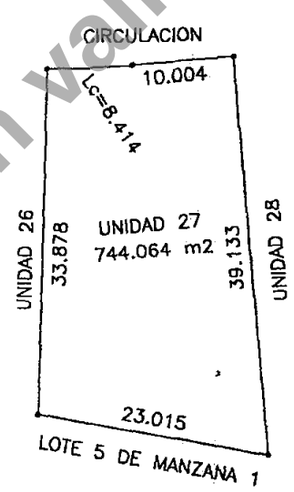
AL NOROESTE	Lc=8.414 M	CON CIRCULACION
	10 004 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	39 133 M	CON UNIDAD 28
AL SURESTE	23 015 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE	33 878 M	CON UNIDAD 26

COTEJADO

SUPERFICIE. 744 064 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 746%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
19 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

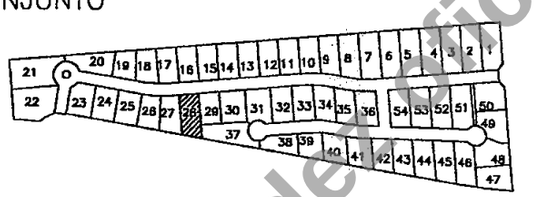
UNIDAD 28

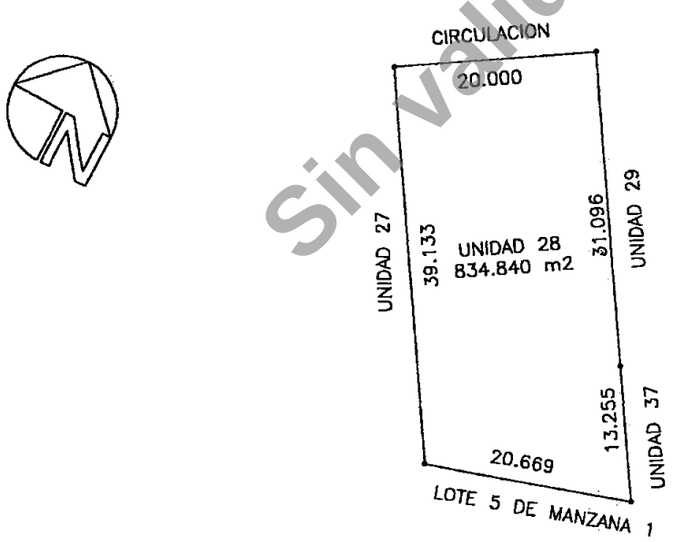
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 31 096M CON UNIDAD 29
13 255 M CON UNIDAD 37
AL SURESTE 20 669 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE 39 133 M CON UNIDAD 27

SUPERFICIE. 834 840 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 960%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
0 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 29

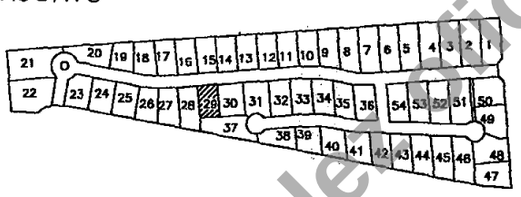
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

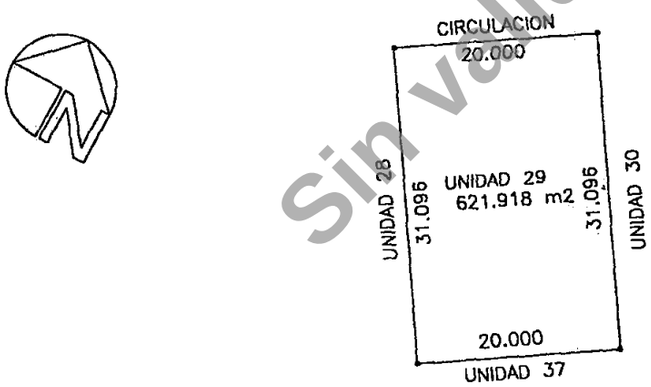
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 31 096M CON UNIDAD 30
AL SURESTE 20 000 M CON UNIDAD 37
AL SUROESTE 31 096 M CON UNIDAD 28

COTEJADO

SUPERFICIE. 621 918 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 460%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

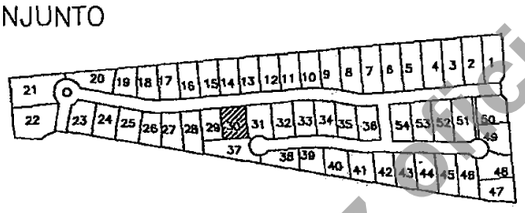
UNIDAD 30

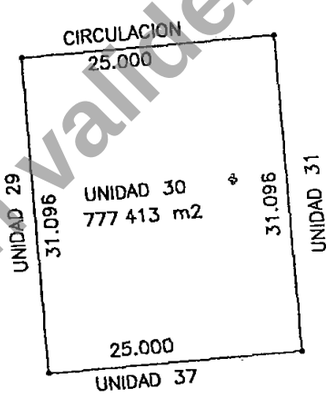
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 25 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 31 096M CON UNIDAD 31
AL SURESTE 25 000 M CON UNIDAD 37
AL SUROESTE 31 096 M CON UNIDAD 29

SUPERFICIE. 777 413 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 825%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

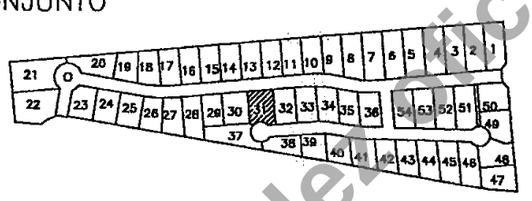
UNIDAD 31

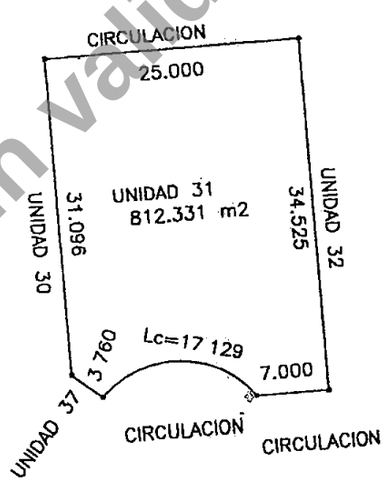
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	25 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34.525 M CON UNIDAD 32
AL SURESTE	7 000 M CON CIRCULACION
	Lc=17 129 M CON CIRCULACION
AL SUR	3 760 M CON UNIDAD 37
AL SUROESTE	31 096 M CON UNIDAD 30

SUPERFICIE. 812.331 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 907%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

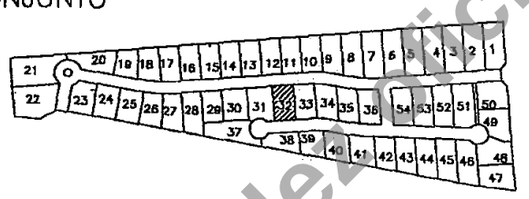
UNIDAD 32

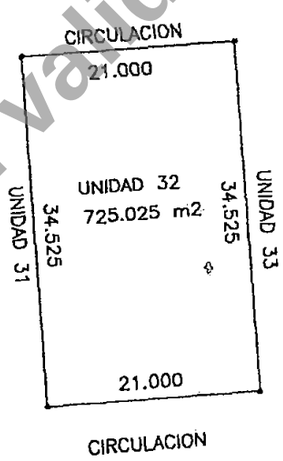
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	21 000 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	34.525 M	CON	UNIDAD 33
AL SURESTE	21 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	34 525 M	CON	UNIDAD 31

SUPERFICIE. 725 025 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 702%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

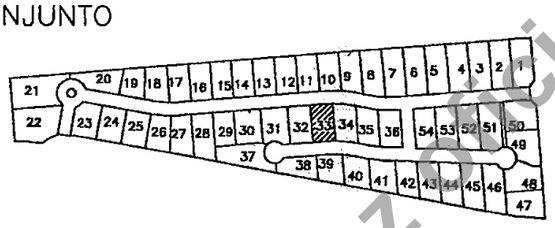
FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

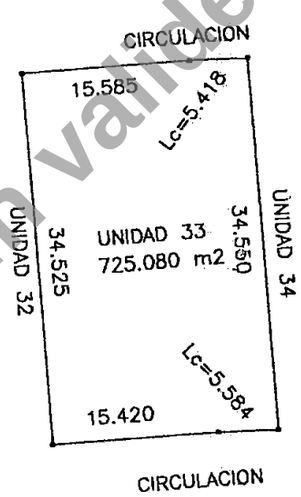
UNIDAD 33

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 15 885 M CON CIRCULACION
Lc=5 418 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 550 M CON UNIDAD 34
AL SURESTE Lc=5 584 M CON CIRCULACION
15 420 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 34 525 M CON UNIDAD 32
SUPERFICIE. 725 080 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 702%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

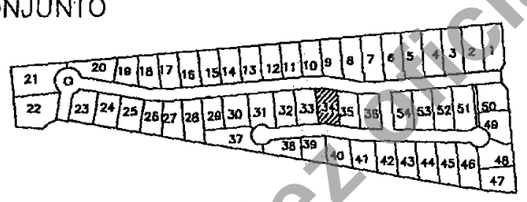
UNIDAD 34

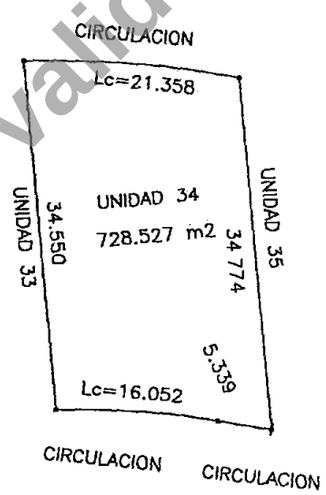
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=21 358 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 774 M CON UNIDAD 35
AL SURESTE 5.339 M CON CIRCULACION
Lc=16 052 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 34 550 M CON UNIDAD 33

SUPERFICIE. 728.527 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 710%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 35

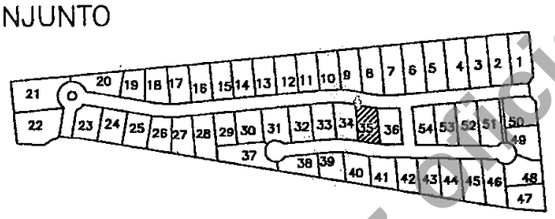
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

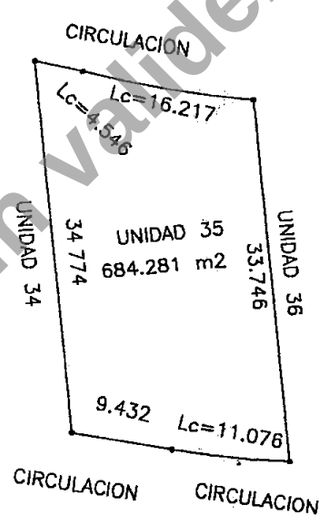
AL NOROESTE Lc=4 546 M CON CIRCULACION
Lc=16 217 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 33 746 M CON UNIDAD 36
AL SURESTE Lc=11 076 M CON CIRCULACION
9 432 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 34 774 M CON UNIDAD 34

COTEJADO

SUPERFICIE. 684 281 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 606%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

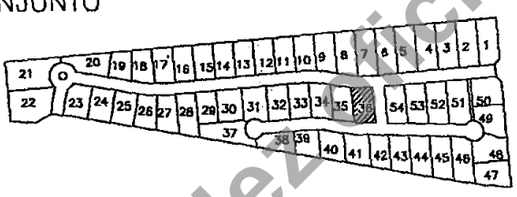
UNIDAD 36

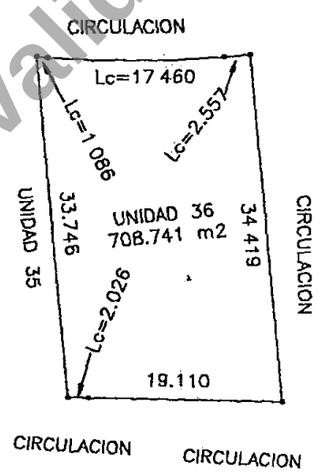
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=1 086 M, 17 460 M CON CIRCULACION
Lc=2.557 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 419 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 19 110 M CON CIRCULACION
Lc=2 026 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 33 746 M CON UNIDAD 35

SUPERFICIE. 708.741 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 664%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 37

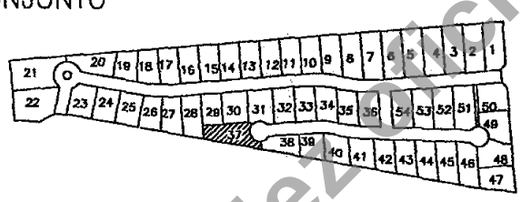
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

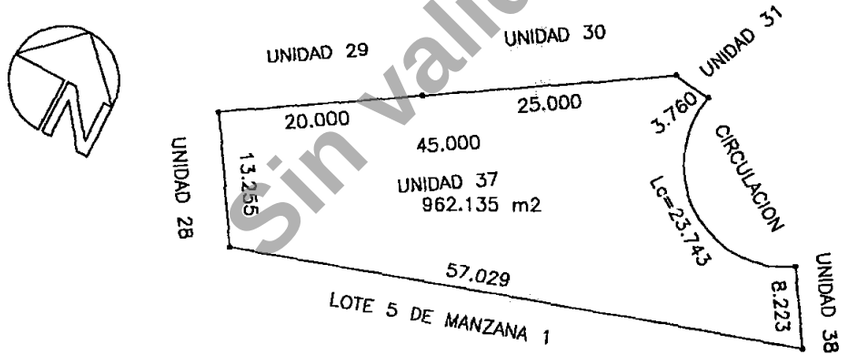
AL NOROESTE	20 000 M CON UNIDAD 29
	25 000 M CON UNIDAD 30
AL NORTE	3 760 M CON UNIDAD 31
AL NORESTE	Lc=23 743 M CON CIRCULACION
	8.223 M CON UNIDAD 38
AL SURESTE	57 029 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE	13.255 M CON UNIDAD 28

COTEJADO

SUPERFICIE. 962.135 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 2 258%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

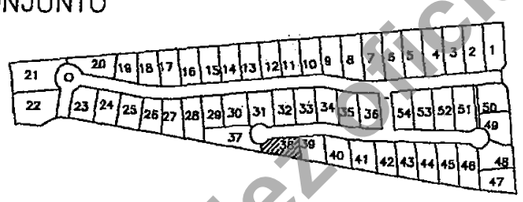
UNIDAD 38

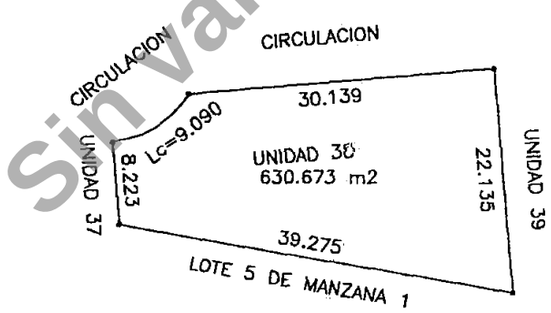
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	Lc=9 090 M CON CIRCULACION
	30 139 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	22 135 M CON UNIDAD 39
AL SURESTE	39.275 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE	8.223 M CON UNIDAD 37

SUPERFICIE. 630 673 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 480%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez Oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

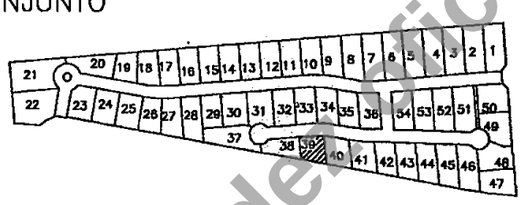
UNIDAD 39

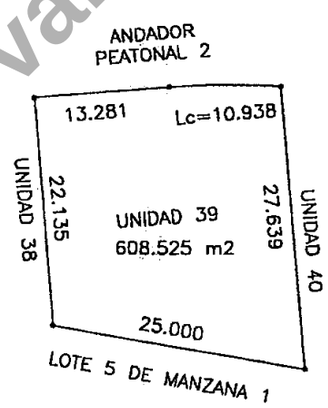
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 13.281 M CON CIRCULACION
Lc=10 938 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 27 639 M CON UNIDAD 40
AL SURESTE 25 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE 22.135 M CON UNIDAD 38

SUPERFICIE. 608 525 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 428%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

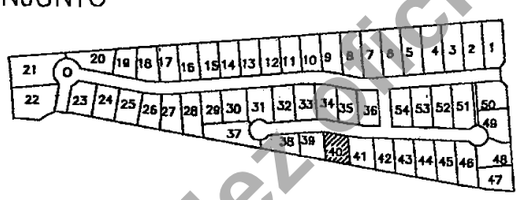
UNIDAD 40

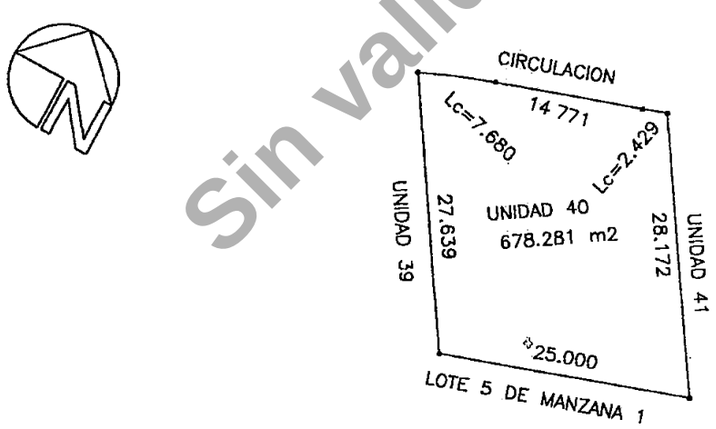
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	Lc=7 680 M CON CIRCULACION
	14 771 M CON CIRCULACION
	Lc=2 429 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	28 172 M CON UNIDAD 41
AL SURESTE	25 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE	27 639 M CON UNIDAD 39

SUPERFICIE. 678 281 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 592%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 41

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

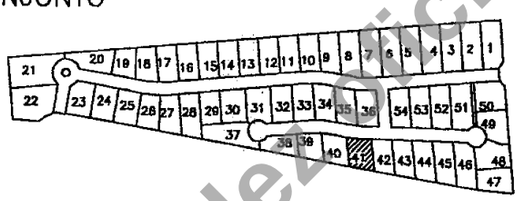
AL NOROESTE Lc=12.346 M CON CIRCULACION
12.101 M CON CIRCULACION

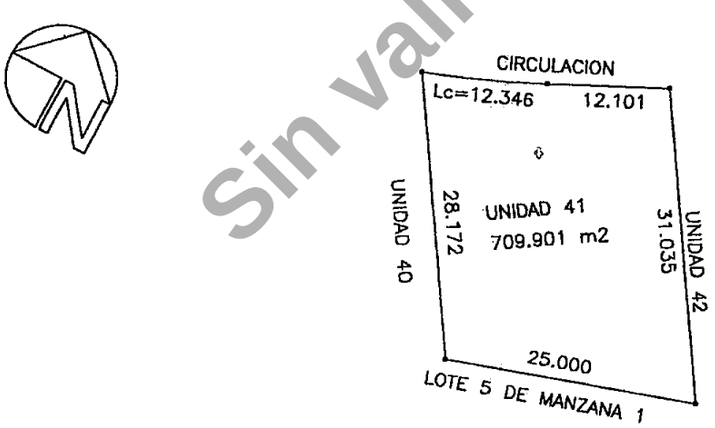
AL NORESTE 31 035 M CON UNIDAD 42
AL SURESTE 25 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE 28.172 M CON UNIDAD 40

COTEJADO

SUPERFICIE. 709 901 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 666%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

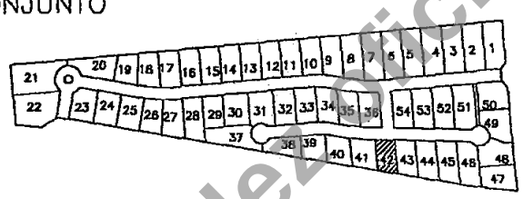
UNIDAD 42

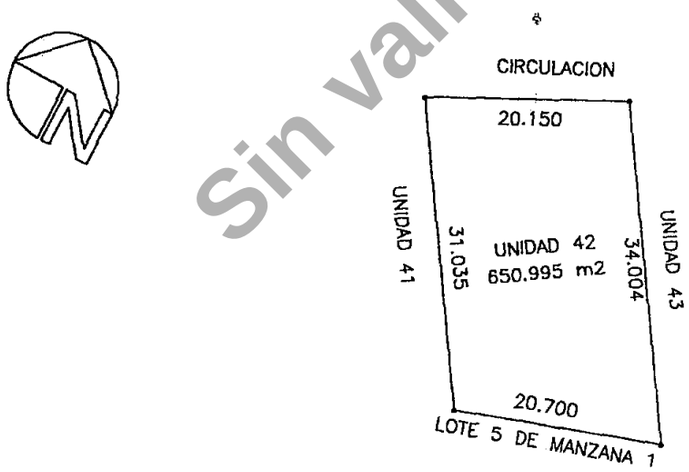
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 150 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 004 M	CON UNIDAD 43
AL SURESTE	20 700 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE	31 035 M	CON UNIDAD 41

SUPERFICIE. 650 995 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 528%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 43

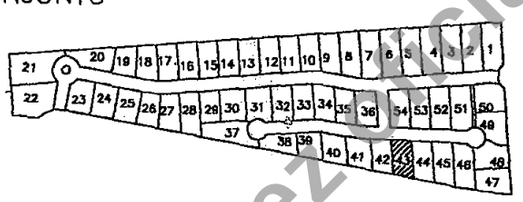
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

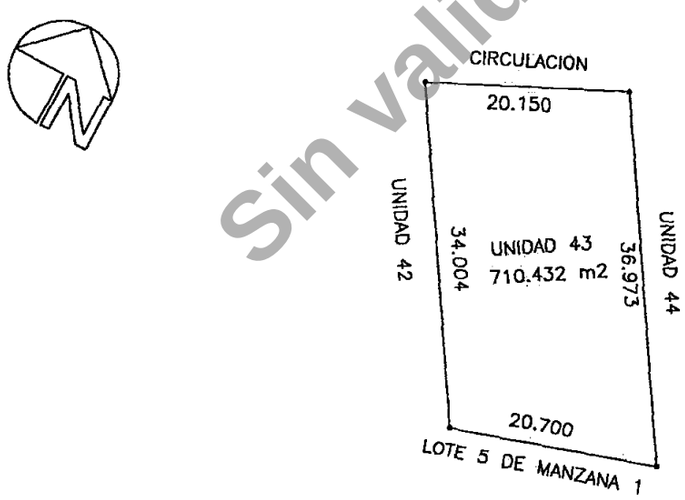
AL NOROESTE	20 150 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	36 973 M	CON UNIDAD 44
AL SURESTE	20 700 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE	34 004 M	CON UNIDAD 42

COTEJADO

SUPERFICIE. 710 432 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 668%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2000
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

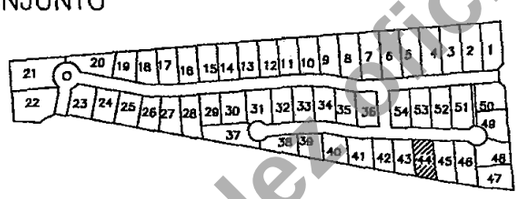
UNIDAD 44

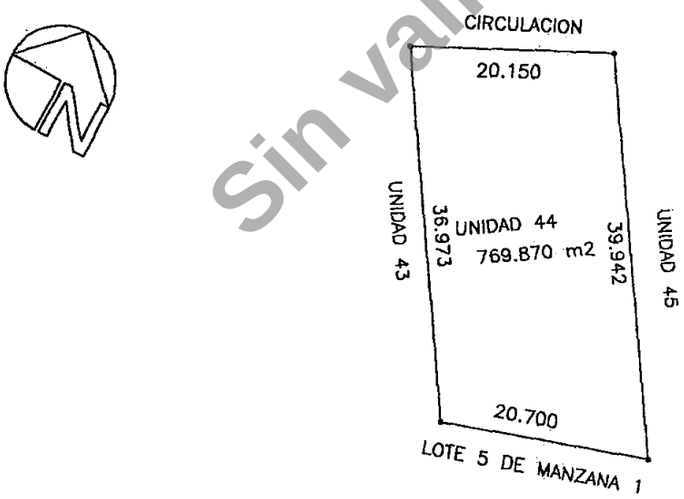
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 150	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	39 942	M	CON	UNIDAD 45
AL SURESTE	20 700	M	CON	LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE	36 973	M	CON	UNIDAD 43

SUPERFICIE. 769 870 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 807%
-

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 45

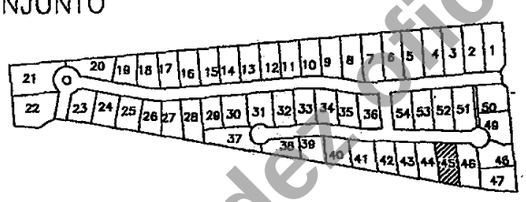
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

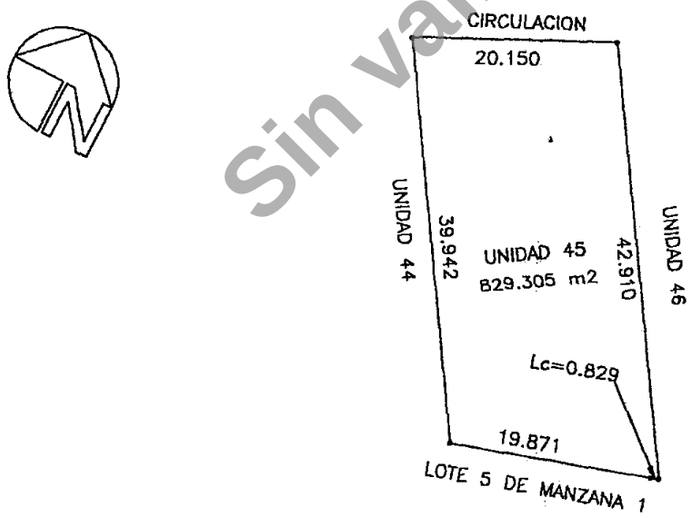
AL NOROESTE 20 150 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 42.910 M CON UNIDAD 46
AL SURESTE Lc=0 829 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
19 871M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE 39 942 M CON UNIDAD 44

COTEJADO

SUPERFICIE. 829 305 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 947%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

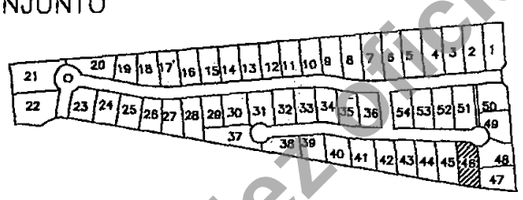
UNIDAD 46

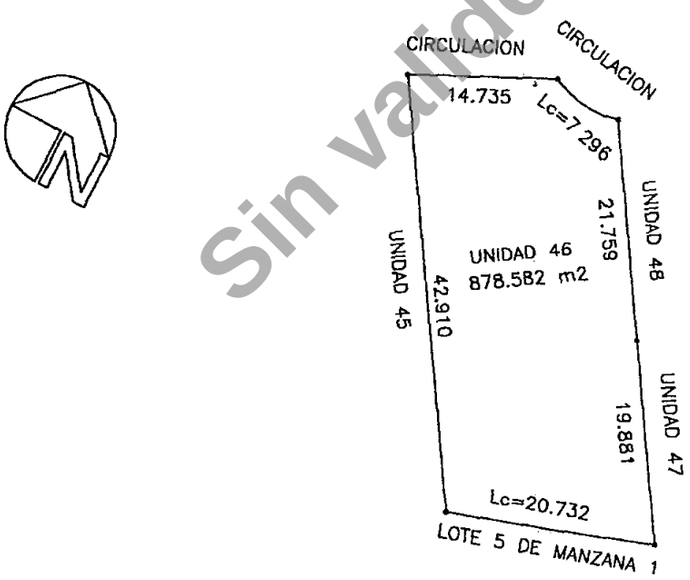
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	14 735 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	Lc=7 296 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	21 759 M CON UNIDAD 48
	19 881M CON UNIDAD 47
AL SURESTE	Lc=20 732 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE	42.910 M CON UNIDAD 45

SUPERFICIE. 878.582 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 2 062%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICA
Dirección de Desarrollo Urban
DESPACHAD
30 DEC 2002
DESPACHAD
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 47

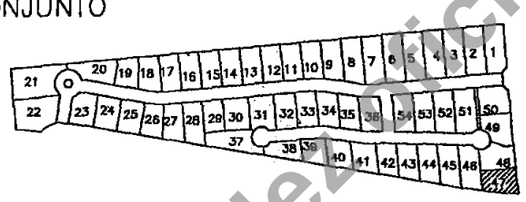
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

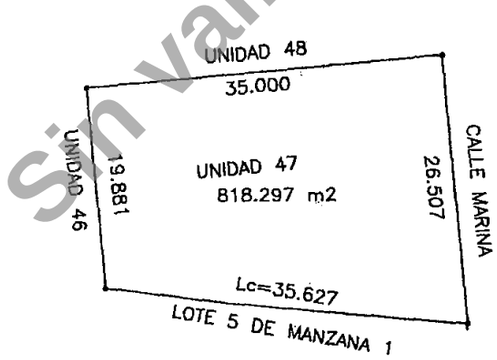
AL NOROESTE 35 000 M CON UNIDAD 48
AL NORESTE 26 507 M CON CALLE MARINA
AL SURESTE Lc=35 627 M CON LOTE 5 DE MANZANA 1
AL SUROESTE 19 881 M CON UNIDAD 46

COTEJADO

SUPERFICIE. 818.297 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 921%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

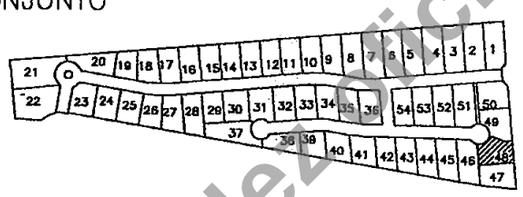
UNIDAD 48

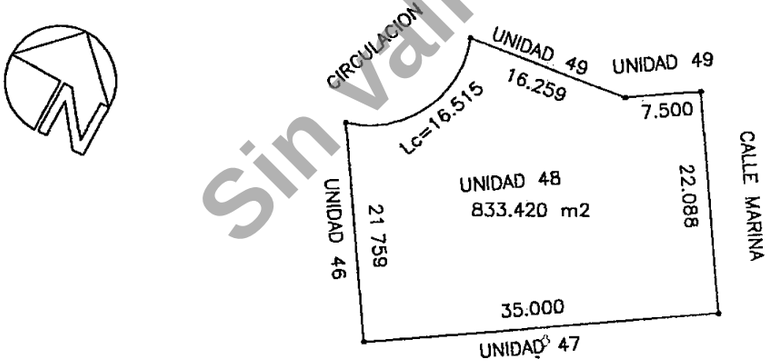
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	Lc=16 515 M CON CIRCULACION
	7 500 M CON UNIDAD 49
AL NORTE	16.259 M CON UNIDAD 49
AL NORESTE	22 088 M CON CALLE MARINA
AL SURESTE	35 000 M CON UNIDAD 47
AL SUROESTE	21 759 M CON UNIDAD 46

SUPERFICIE. 833 420 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 956%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 49

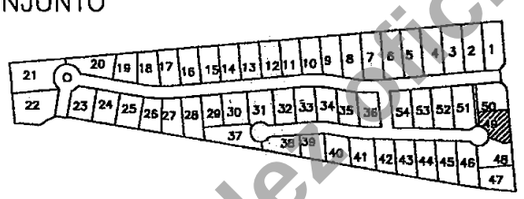
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

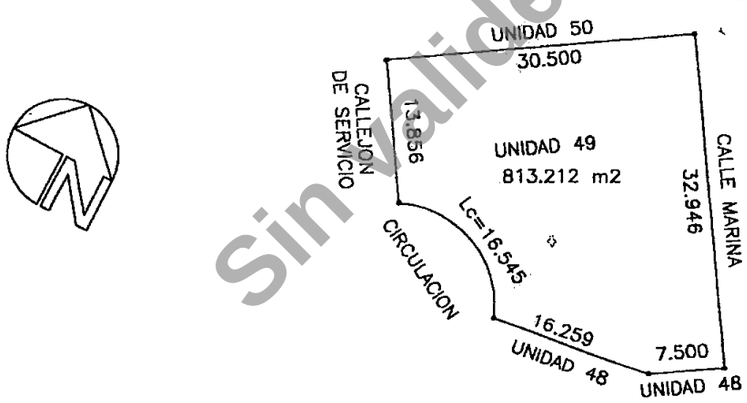
AL NOROESTE 30 500 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 32 946 M CON CALLE MARINA
AL SURESTE 7.500 M, 16.259 M CON UNIDAD 48
Lc=16 545 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 13 856 M CON CALLEJON DE SERVICIO

COTEJADO

SUPERFICIE. 813 212 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 909%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

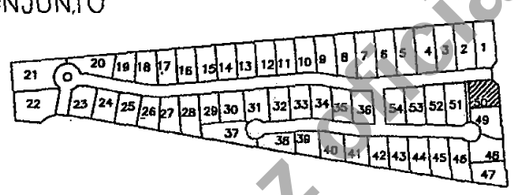
UNIDAD 50

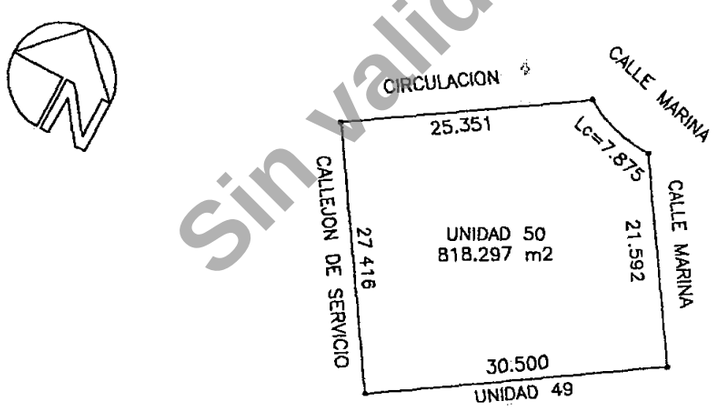
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	25 351 M CON CIRCULACION
AL NORTE	Lc=7 875 M CON CALLE MARINA
AL NORESTE	21.592 M CON CALLE MARINA
AL SURESTE	30.500 M CON UNIDAD 49
AL SUROESTE	27 416 M CON CALLEJON DE SERVICIO

SUPERFICIE. 818 297 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 921%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 51

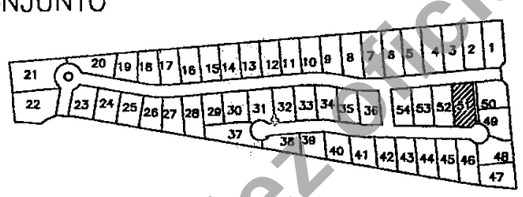
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

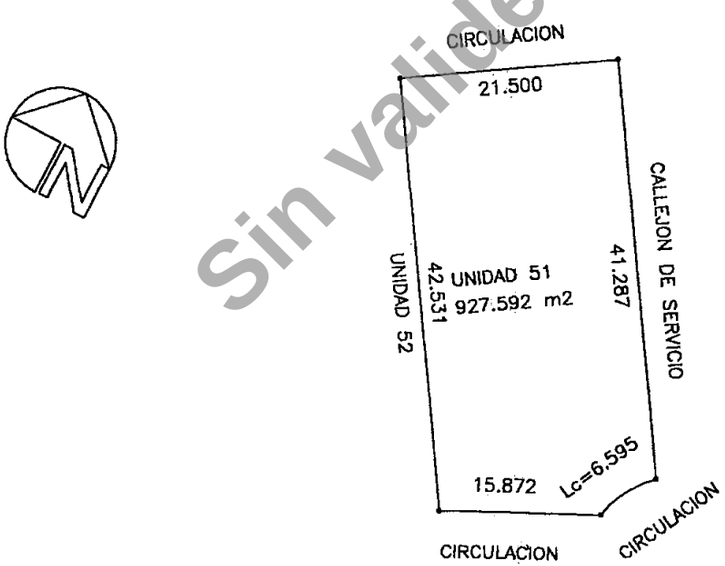
AL NOROESTE	21 500 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	41.287 M CON CALLEJON DE SERVICIO
AL SURESTE	Lc=6 595 M CON CIRCULACION
	15 872 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	42.531 M CON UNIDAD 52

SUPERFICIE. 927 592 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 2.177%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

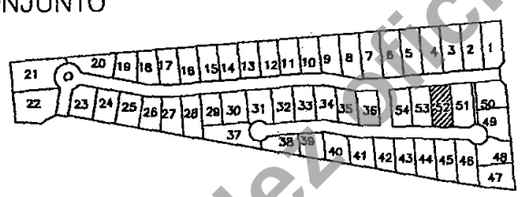
UNIDAD 52

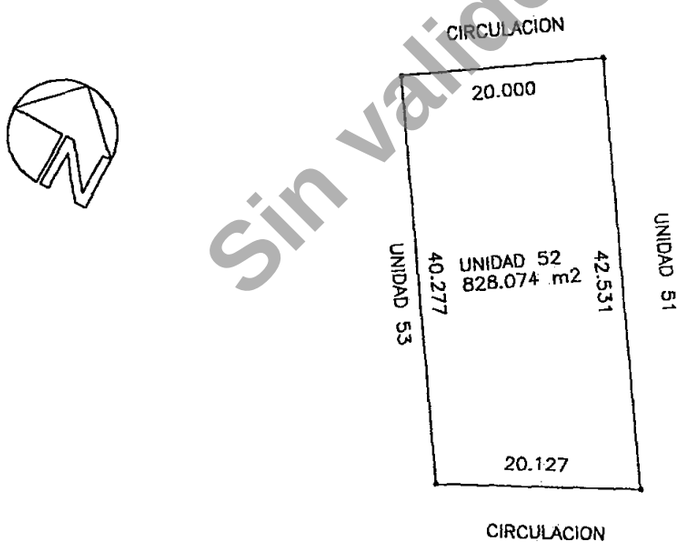
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	42 531 M	CON	UNIDAD 51
AL SURESTE	20 127 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	40.277 M	CON	UNIDAD 53

SUPERFICIE. 828 074 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 944%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

UNIDAD 53

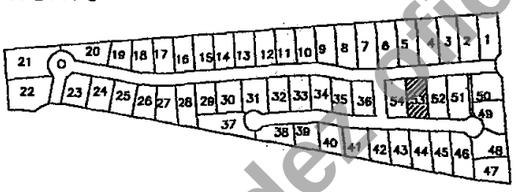
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

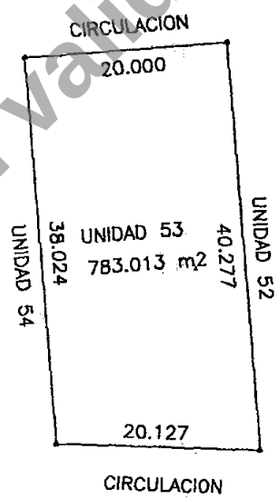
COTEJADO

AL NOROESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	40 277 M	CON	UNIDAD 52
AL SURESTE	20 127 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	38.024 M	CON	UNIDAD 54

SUPERFICIE. 783 013 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 838%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 1

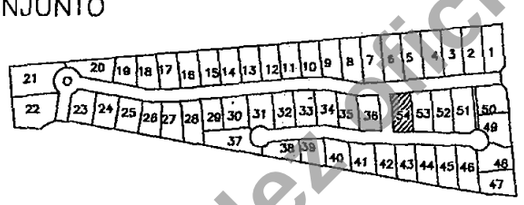
UNIDAD 54

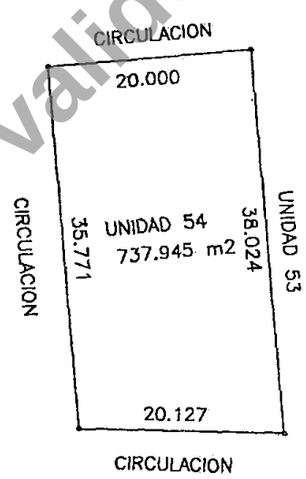
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	38 024	M	CON	UNIDAD 53
AL SURESTE	20 127	M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	35 771	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 737 945 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 732%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

"D"

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
Esfuerzo Compartido

Mexicali, Baja California; a 24 de febrero de 2003

COTEJADO

Oficio No:CU-LIC: 192-03

C. LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO
PRESENTE.-

En uso de las facultades que a esta Dirección le confiere el Artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial el 24 de Junio de 1994 y de conformidad con el Artículo 71 Fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Publica Municipal de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial Organo del Gobierno del Estado en fecha 10 de noviembre del 2000 y una vez analizados los antecedentes presentados en relación con la propiedad, edificación y prestación de los servicios publicos, certificados por los organismos oficiales correspondientes, respecto al Conjunto Habitacional denominado "CONDOMINIO BEACH CLUB 2" propiedad de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V en Fideicomiso con BANCO INTERNACIONAL, S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria; ubicado en el (los) lote(s) 004 de la(s) manzana(s) 002, en el Fraccionamiento o Colonia SAN FELIPE BEACH CLUB", conformado por **120** unidades, inscritos bajo partida No.5244018 Sección Civil, el 27 de Noviembre del 2002, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de este municipio, y considerando que dicho inmueble se encuentra dentro de los sistemas establecidos, así como las previsiones legales sobre planificación y desarrollo urbano y prestación de los servicios publicos, con fundamento en el Artículo Tercero de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente, tengo a bien declarar que es procedente la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en el Conjunto Habitacional antes citado, debiendo sujetar la Escritura correspondiente a la memoria descriptiva que se anexa a este documento.

Sin validez oficial

Se hace de su conocimiento lo anterior a fin de que se hagan las inscripciones correspondientes en los términos de la Ley de Organización y Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y de Comercio a costa del interesado.

ATENTAMENTE

ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
MAR 5 2003
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

NOTA: EL PRESENTE SUSTITUYE AL OFICIO NÚM. 935 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL 2002

c.c.p. **Arq.Jaime Eleazar Santana Fajardo.** Jefe del Depto. de Control Urbano
Arq. Bonifacio Reyes Villegas. Coordinador de la Unidad de Lic. Construcción.
SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V en Fideicomiso con BANCO INTERNACIONAL, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria.- Propietario.
LCF/JESF/BRV/maricela a.s.
C:\Mis documentos\CONDOMINIA\PROBACI\form3bregistropubHABIT.docrd 71

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

FORMATO C-2 HOJA UNICA

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MEXICALI B.C A 15 DE NOVIEMBRE DEL 2002 No. SOLICITUD

C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL C. Ing. Hugo Corcillet Juárez TEL.. 554 3714

COTEJADO

CON DOMICILIO EN: AV CARPINTEROS 968 COL./FRACC.. COL-NUEVA

DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VIGENTE EN EL ESTADO ATENTAMENTE SOLICITA AUTORIZACION PARA EL CONDOMINIO:

TIPO _____ DENOMINADO _____

DATOS GENERALES

PROPIETARIO Y/O REP LEGAL. SAN FELIPE BEACH CLUB SA DE CV

TEL(S): 554-3714, 554-[illegible]

LOCALIZACION: SAN FELIPE, B.C

COL./FRACC.. SAN FELIPE BEACH CLUB. 2

LOTE(S): 004

MANZANA(S): 002 CLAVE(S) CATASTRAL(ES):

PARA LO CUAL Y EN CUMPLIMIENTO CON EL ARTICULO TERCERO DE LA LEY ANTES CITADA, SE ANEXAN AL PRESENTE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- [ ] 1).- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD (Escritura de propiedad registrada).
- [ ] 2).- CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS (C.F.E., C.E.S.P.M., MUNICIPIO).-
- [ ] 3).- AVALUO BANCARIO
- [ ] 4).- CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (Hipotecarios, Fiscales)
- [ ] 5) LICENCIA(S) DE CONSTRUCCION H O
- [ ] 6). DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO (Vigencia un año)
- [ ] 7) DICTAMEN DE USO DE SUELO
- [ ] 8). MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
  ESTA DEBE CONTENER LA DESCRIPCION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y PRIVADA INDICANDO SU DESTINO: ESPECIFICACIONES, SU SITUACION, MEDIDAS, PARTES DE QUE SE COMPONGA, CARACTERISTICAS Y DETALLES QUE LO IDENTIFIQUE, ASI COMO LOS MATERIALES UTILIZADOS.
- [✓] 9).- REGLAMENTO DE CONDOMINIO
  QUE DEBERA CONTENER COMO MINIMO LAS MEDIDAS PROPUESTAS PARA LA ADMINISTRACION MANTENIMIENTO Y OPERACION DEL CONDOMINIO.

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
NOV 15 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

- [ ] 10). TABLAS DE INDIVISOS
- [ ] 11). FACTIBILIDAD DE CONVERSION (C-1)
- [ ] 12). PLANOS DEL PROYECTO
  LOCALIZACION EN LA CIUDAD Y DE CONJUNTO
  ARQUITECTONICOS (plantas, fachadas y cortes) NO
  ESTRUCTURALES (especificando materiales), INSTALACIONES
- [ ] 13). PROYECTO GEOMETRICO APROBADO POR LA UNIDAD DE FRACCIONAMIENTOS
- [ ] 14). PROYECTO EJECUTIVO APROBADO.

NOMBRE Y FIRMA

Ing. Hugo Corcillet Juárez

PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL

NOTA. Autorización mediante Declaratoria para la Constitución del Régimen de Propiedad de Condominio.

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
Esfuerzo compartido

NUMERO DE OFICIO: LC- 0765 /02

ASUNTO: DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE CONVERSION AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

COTEJADO

Mexicali, Baja California; 18 de septiembre de 2002

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y/O SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V
PRESENTE.-

En atención a su solicitud respecto al dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en condominio de(l) **"CONDOMINIO BEACH CLUB 2"**, ubicado en el(los)) lote(s) numero(s) 004 de la manzana(s) 002 de la Colonia y/o Fraccionamiento SAN FELIPE BEACH CLUB, de San Felipe B.C., conformado por 120 unidades, se le comunica que en base a la revisión de proyecto, se determinó que **sí es factible** su conversión.

Asimismo, se le informa que con el objeto de que continúe el trámite para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, se deberá presentar a esta Dirección la documentación y planos que se indican en el Formato C-2, para lo cual se le otorga un período **no mayor de 6 meses** a partir de la fecha de despachado, en caso contrario deberán revalidarse las aprobaciones concedidas por esta Dependencia.

La presente **no** tiene validez para protocolizar o inscribir el mencionado conjunto habitacional en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Jurisdicción.

Sin validez oficial

A T E N T A M E N T E

ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
SEP 19 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
ENE 02 2003
RECIBIDO
... PUBLICO DE LA
...EDAD Y DE COMERCIO

Copia: ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO. Jefe del Departamento de Control Urbano. Presente.
ARQ. BONIFACIO REYES VILLEGAS. Jefe de la Unidad de Licencias de Construcción. Presente.
Expediente
Minutario.

LCF/JESF/BRV/mas.
REGISTERED MAIL 71
C:\Mis documentos\CONDOMIN\DICTAMEN\FORMsan felipe habitacional.doc (viviendas)

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO	FORMATO C-1 HOJA UNICA

FACTIBILIDAD DE CONVERSIÓN

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

COTEJADO

MEXICALI B. C. A 7 DE AGOSTO DEL 2002 — No. DE SOLICITUD

C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
EL C. **JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, CON DOMICILIO EN AVENIDA CARPINTEROS No.1968-1 DE LA COLONIA BUROCRATA, DE ESTA CIUDAD DE MEXICALI, CON TELEFONO 554 57 93:**
TIENE A BIEN SOLICITAR SE EMITA DICTAMEN TÈCNICO RESPECTO A LA FACTILIDAD DE EFECTUAR EL TRAMITE DE CONVERSIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL INMUEBLE TIPO **HABITACIONAL RESIDENCIAL** CONFORMADO POR **120 UNIDADES,** DENOMINADO **CONDOMINIO BEACH CLUB 2**

DATOS GENERALES

PROPIETARIO: **SAN FELIPE BEACH CLUB. S.A DE C.V Y COOPS.** TEL:554 57 93

LOCALIZACIÓN: **SAN FELIPE B.C.**
FRACCIONAMIENTO: **SAN FELIPE BEACH CLUB.**
LOTE: **4**
MANZANA. **2** CLAVE CATASTRAL. EN TRAMITE

PARA EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE SE ANEXAN AL PRESENTE

REQUISITOS:

- [X] ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO
- [ ] FACTIBILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN *(no requiere)*
- [X] DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO *(plano autorizado)*
- [X] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE LA C.E.S.P.M.
- [X] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE LA C.F.E.
- [ ] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE BOMBEROS.*(no aplica)*

SELLO DE RECIBIDO
H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
AGO 8 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI

H. 17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
LICENCIAS DE CONSTRUCCION

NUMERO DE OFICIO: CU-LC: 722 /2002

ASUNTO· NOTIFICACION DE PAGO POR ANALISIS Y DICTAMEN.

Mexicali, Baja California; 21 de agosto de 2002

COTEJADO

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y/O
SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V
PRESENTE.-

En relación a su solicitud de factibilidad de conversión al Régimen de Propiedad en Condominio de las 120 unidades que conforman el Conjunto Habitacional denominado **""CONDOMINIO BEACH CLUB 2""** ubicado en el(los) lote(s) **004**de la(s) manzana(s) **002** del Fraccionamiento o Colonia **SAN FELIPE BEACH CLUB**, en esta ciudad; y de conformidad con el Artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, deberá presentarse en la Recaudación de Rentas Municipal a enterar la siguiente cantidad:

$ 14,794.65 (CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO .65/100 M.N.)

por análisis y dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en condominio, monto calculado de conformidad con la **Fracción III, Inciso "C" punto 1** del artículo citado.

Del concepto anterior se deberá pagar adicionalmente el 15% para fomento deportivo y el 10% para turismo.

CLAVE DE INGRESO: 254

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AGO 21 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

A T E N T A M E N T E

ARQ. BONIFACIO REYES VILLEGAS
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

C.c.p.- **C. JESUS LOPEZ RODARTE.** Recaudador de Rentas Municipal. Edificio
C. ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA. Director de Desarrollo Urbano Edificio 2do. Piso.
C. ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO. Jefe del Departamento de Control Urbano. Edificio 2do. Piso.

8/21/02

COTEJADO

LIC. LUIS ALFONSO VIDAURRI MORENO
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Sin validez oficial

TESORERIA MUNICIPAL

013342-1

RECIBO DE PAGO

* MEXICALI FIESTAS DEL SOL 2002 DEL 27 DE SEPT AL 20 DE OCT * 665400 331-25-037

RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPAL
OF 01 RECAUDACION CENTRAL (ING
6 129 30/AGO/02 MARI S
14 42.16 $ ****18,493.30

CLAVE CATASTRAL O PLACA

ESPACIO PARA LA MAQUINA REGISTRADORA

NOMBRE SAN FELIPE BEACH CLUB S -A DE C V Y COO
DIRECCION
GIRO
R.F.C. EMI ION 30 AGO 0

CONCEPTO	INCISO	IMPORTE
ANALI I Y DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE CONVERSION AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	54	14 74 69
FOMENTO DEPORTIVO VARI TURISMO, CONV , Y FOM	10	, 19 1 1,4 9 4

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
AGO 30 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

TOTAL A PAGAR $18,493 .0

NUMERO DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESORES AUTORIZADOS 93728S

ESTE DOCUMENTO SOLO HARA LAS VECES DE RECIBO OFICIAL CUANDO CONTENGA EN EL LUGAR RESPECTIVO, LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y LA RUBRICA DEL CAJERO RECIBIDOR.

"50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Baja California"
1952-2002

CONTRIBUYENTE

R.F.C. AMB-541201-348

IMPRESORA GONZALEZ, S.A. DE C.V. R.F.C. IGO-840801-PI5 CALLE OBRERO MUNDIAL No. 6060 FRACC. EL RUBI, TIJUANA, B.C. TEL. 637-51-77 FAX 637-52-61 FECHA AUT. FOLIOS 30/ABRIL/2002 LA REF. 1000 FOLIOS QUE COMPRORARTE CONSTITUYE ACTO DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES. MV 30/JUNIO/2002 VIG. JUNIO/2004 CANT. 50,000 PZS. FOLIOS: 665,001 AL 715,000

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

EL SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la busqueda en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, SI se encontro registrado en la busqueda realizada por 01 periodo(s) de 005 ano(s) de ---------- BANCO BILBAO VIZCAYA MEXICO S A -- ---------- de el(los) inmueble( ) identificado(s) como ---------- lote 40 y 41 S/M DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE-- SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD CON SUPERFICIE DE---------- 659,457 32 M2-- ---------- segun consta de la(s) inscripcion(es) 5161394 seccion CIVIL de fecha 10 de Junio de 1999 ---------- El cual NO reporta Gravamenes

Se expide la presente teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha de recepcion de solicitud respectiva, segun recibo oficial numero 15818 de fecha 22 de Mayo de 2001

En MEXICALI, Baja California a los 22 dias del mes de Mayo de 2001

EL C. SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO INTERINO

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

MEXICALI, B.C. del Edo de Baja

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, B. C.
DESPACHADO
MAY 23 2001
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

OTEJADO

Sin validez oficial

Analizo:FELIPE ANGELES CORTEZ TRASVINA

V.431648

EL SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la busqueda en los archivos existentes del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, SI se encontro registro en la busqueda realizada por 02 periodo(s) de 005 ano(s) de ----------
SAN FELIPE BEACH CLUB, S A DE C V ----------
de el(los) inmueble( ) identificado(s) como ----------
Lote 43 DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 222,836 25 M2 Y----------
CONSTRUCCIONES ----------
Lote 42 DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 197,479 75 M2 ----------
---
segun consta de la(s) Inscripcion(es) 5071247 seccion CIVIL de fecha 17 de Marzo de 1995 ----------

El cual reporta la( ) siguiente(s) Anotacion(es) ----------
FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA ----------
FIDEICOMITENTES JOSE LUIS QUINTANA PADILLA, SALVADOR SAMANO O SALVADOR SAMANO CORRALES Y AGAPITA VAZQUEZ MORALES TAMBIEN COMO FIDEICOMISARIOS ----------
FIDEICOMISARIO B La EMPRESA MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S A DE C V FIDEICOMISARIO C LAS PERSONAS FISICAS O-------
MORALES NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS LOS FIDEICOMISARIOS A Y B FIDUCIARIO BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO,--
S A VEASE INSC 5161395 CIVIL, 10-06-99 ----------

Se expide la presente teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha de recepcion de solicitud respectiva, segun recibo oficial numero 15842 de fecha 21 de Mayo de 2001

En MEXICALI, Baja California a los 22 dias del mes de Mayo de 2001

EL C SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO INTERINO

LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

GOBIERNO DEL ESTADO

DESPACHADO
MAY 23 2001
ESTACIONAD

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Analizo:MARTHA ISELA SOLAS

V.431372

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO-MEXICALI

DEPENDENCIA	DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA. DEPTO. DE CONTROL URBANO.
SECCION	UNIDAD DE USOS DEL SUELO.
No. DE OFICIO	CU- 000037 -99.
EXPEDIENTE	14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 Y 14-ZT-043-000

ASUNTO DICTAMEN DE USO DEL SUELO

Mexicali, B. C. a 1ro. de Diciembre de 1999

SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.

COTEJADO

En atención a su solicitud para Dictamen de Uso del Suelo de un Desarrollo Turístico y Habitacional, para los predios identificados como Lotes 40, 41 42 y 43, de la Zona Turística Norte en San Felipe Baja California, con superficie de 107-977-332 Has., de acuerdo a la información presentada y en base a la inspección realizada en la cual se observa que el uso propuesto no se contrapone con las características de la zona, esta Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología determina **P R O C E D E N T E** autorizar el Uso de Suelo de un Desarrollo Turístico y Habitacional para el predio en cuestión, en el entendido que para la presentación del anteproyecto urbano (forma F-2) deberá integrar los siguientes puntos.

1. Solicitar al Departamento de Ingeniería de Tránsito los lineamientos viales que deberá respetar el predio e incluirlos en el plano de lotificación. La sección de las Calles no podrá ser menor de 12.00mts.

2. Deberá donar el 3% para área escolar 3% para área verde y el 10% como donación al Ayuntamiento. Las donaciones deberán concentrarse en un mismo bloque, localizándolas al sureste del desarrollo.El acceso a las donaciones deberá ser a través de calles de sección mínima de 16.00mts. Los lotes destinados a instalaciones para el desarrollo no se cuantificarán como donación.

3. De acuerdo a las necesidades de usos complementarios que la población de este desarrollo demandará será necesario incluir una superficie para uso comercial y de servicios de cuando menos el 5% de la superficie vendible, cuya ubicación y distribución deberá diseñarse de acuerdo a las necesidades de accesibilidad y circulación propias de este uso, cuidando que no interfiera con las actividades y flujos locales generados por la vivienda. En este sentido, deberán aprovecharse los frentes de calles colectoras (mayores de 20.00mts. de sección) y los entronques de las mismas para el establecimiento de los lotes o bloques comerciales, de una superficie tal que incluyan los espacios necesarios para su adecuado funcionamiento.

4. Para el trámite subsecuente deberá presentar propuesta técnica para la captación del servicio de drenaje.

5. Presentar Anteproyecto de la calle de acceso el cual deberá de ser suficiente y seguro para el tipo de desarrollo.

Sin validez oficial

DEPENDENCIA	DIRECCIÓN DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.
SECCION	DEPTO. DE CONTROL URBANO. UNIDAD DE USOS DEL SUELO.
No. DE OFICIO	CU- 00037 -99.
EXPEDIENTE	14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 Y 14-ZT-043-000

ASUNTO DICTAMEN DE USO DEL SUELO

Mexicali, B. C. a 1ro. de Diciembre de 1999.

6. Deberá presentar la Resolución Ambiental favorable por parte de la SEMARNAP

El presente dictamen tiene una vigencia de noventa (90) días y **no es autorización** para ejecutar obras o acciones que modifiquen el predio para lo que previamente deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. SERGIO EDUARDO MONTES MONTOYA
DIRECTOR DE CATASTRO CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
RECIBIDO
17 DIC 1999
DIRECCION DE CATASTRO CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

Sin validez oficial

C.c.p. ARQ. FRANCISCO SANDOVAL OLIVAS Jefe del Departamento de Control Urbano.-Casa Mpal.
ARQ. ANTONIO MENDEZ OCAMPO Jefe del Departamento de Planeación
ING. MIGUEL SANCHEZ ROBLES .-Coordinador de la Unidad de Fraccionamientos.
ARQ. MA. CLAUDIA VALENCIA DIAZ. Coordinadora de la unidad de Usos del Suelo.- 2do piso, Casa Mpal
EXPEDIENTE
SANITARIO.-
14-ZT-040-000/ 042-000/ 043

DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
UNIDAD DE USOS DEL SUELO

MEXICALI 98
JUNTOS AL NUEVO MILENIO

LIC. LUIS ALBERTO ... ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCUENTA MEXICALI, B.C.

IMPORTE POR DICTAMEN DE USO DE SUELO

NOMBRE: SAN FELIPE BEACH, S. A. DE C. V

LOTES	MANZANA	COL./FRACC.	CONSIDERANDO
40, 41, 42 Y 43	S / N	ZONA TURISTICA NORTE, EN SAN FELIPE B.C.	107-977-332 HAS.

COTEJADO

ARTICULO 27 DE LA LEY DE INGRESOS VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

INCISO	FRACCION
A	VI

CLAVE 249

TIPO DE USO DE SUELO

- [X] HABITACIONAL
- [ ] INDUSTRIAL
- [ ] INFRAESTRUCTURA
- [ ] COMERCIAL Y DE SERVICIOS
- [ ] OTROS USOS

IMPORTE	19,119.75
15% FOM. DEP	2,867.96
10% TURISMO	1,911.97
[redacted]	23,899.68

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
DEC 01 1999
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali, B. C., a 01 de Diciembre de 1999.

ATENTAMENTE

ARQ. CLAUDIA VALENCIA DIAZ
COORD. DE LA UNIDAD DE USOS DE SUELO

TOTAL P 04

Sin validez oficial

SECCION DE CARRETERA

Límite de Derecho de Vía — Límite de Corredera — Límite de Corredera — Límite de Derecho de Vía

16.500 — 3.500 — 3.500 — 16.500

20.000 — 40.000 — 20.000

ZTN-0022

GOLFO DE CALIFORNIA (MAR DE CORTEZ)

N 01°24'26" W 56.351

(213.20) 212.486 N 10°00'55" W

20.00

DETALLE No. 1

N 10°47'40" W 119.234

S 162°46'29

S 22°57'16" E 399.936

ZTN-0006 Km 177

MEXICALI A SAN FELIPE

LIMITE FUNDO LEGAL EJIDO PLAN NACIONAL AGRARIO

20.081

L-42 14-ZT-042-000

(2071.06) S 61°54'45" W 2071.679

LOTE No. 40 Y 41

N 57°46'17" E 2021.519 (2,020.80)

L-39 14-ZT-039-000

NOTA:
2021.519 = DISTANCIAS ANALITICA
(2,020.80) = DISTANCIAS ESCRITURA

CARRETERA FEDERAL MEXICALI - SAN FELIPE

S 22°57'16" E 399.936 (400.00)

ZTN-0006 Km 177

EJIDO PLAN NACIONAL AGRARIO

20.00

Km 178

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
					[illegible]	[illegible]
		S 22°57'16" E	399.936	S	[illegible]	[illegible]
A	B	N 57°46'	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
B	C	N 10°00'55" W	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
C	D	N 01°24'26" W	56.351	E	[illegible]	[illegible]
D	E	S [illegible] W	2071.679	A	[illegible]	[illegible]
E	A					

SUPERFICIE = 659,457.32 m2

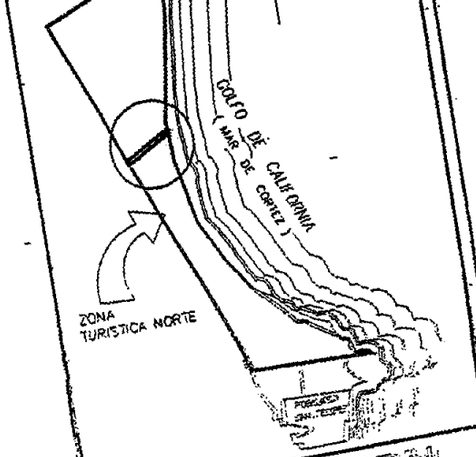
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DEPTO DE CATASTRO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

NOTA
EL PRESENTE DESLINDE SE REALIZO CON DATOS TOMADOS DEL PLANO ELABORADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO EN FEBRERO DE 1968, Y PLANO CERTIFICADO POR [illegible] DE FECHA [illegible] DE NOVIEMBRE DEL 2000

NOTA: LOS PUNTOS SE MATERIALIZARON [illegible] LATITUD Y LONGITUD

EL PRESENTE DESLINDE NO INCLUYE EL TRAZO DE FUTURAS VIALIDADES; PARA USO Y DESARROLLO DEL PREDIO DEBERAN SOLICITAR LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES EN EL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO.



LOCALIZACION

CERTIFICA

ARQ. MANUEL DURON OLIVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
DIRECCION DE CATASTRO

POSEEDOR

DUEÑO PROPIETARIO

DESLINDE
LOTE No. 40 Y 41
DE LA ZONA TURISTICA AL NORTE
DEL POBLADO DE SAN FELIPE
DELEGACION SAN FELIPE
DEL MUNICIPIO DE MEXICALI BAJA CFA.

CLAVE CATASTRAL: 14-ZT-040-000

PROPIETARIO O POSEEDOR: BANCO BILBAO VIZCAYA MEX. S. A.

SUPERFICIE: 659,457.32 m2

PERITO: ING. JESUS M. MORENO MEDINA. PERITO # 15

USO SUELO: TURISTICO

ESCALA: 1:1,700

ACOTACIONES: METROS

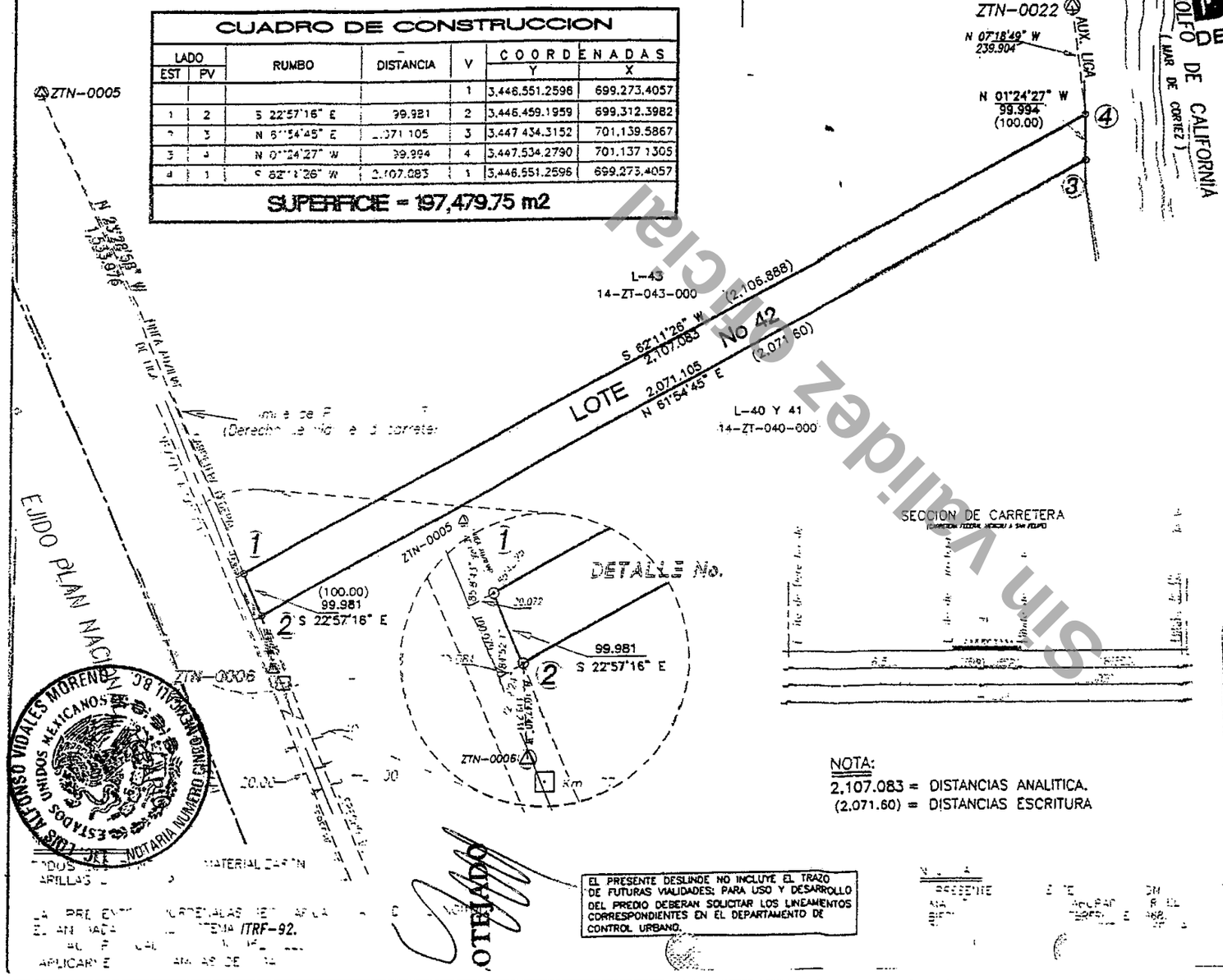
LUGAR Y FECHA: SAN FELIPE BAJA CALIF. A JULIO DEL 2002

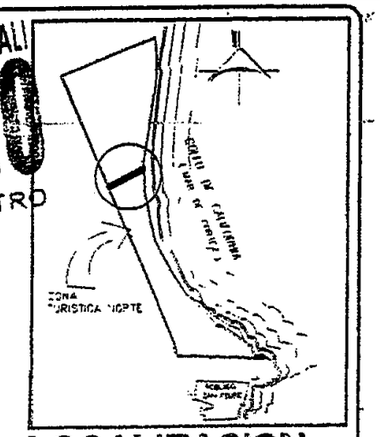
Versión Pública

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,551.2596	699,273.4057
1	2	S 22°57'16" E	99.981	2	3,446,459.1959	699,312.3982
2	3	N 61°54'45" E	2,071.105	3	3,447,434.3152	701,139.5867
3	4	N 01°24'27" W	99.994	4	3,447,534.2790	701,137.1305
4	1	S 62°11'26" W	2,107.083	1	3,446,551.2596	699,273.4057

SUPERFICIE = 197,479.75 m2





LOCALIZACION

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DEPTO DE CATASTRO

CERTIFICA
EL DEPARTAMENTO DEL CATASTRO MUNICIPAL
ARQ. MANUEL COBRERO

NOTA:
2,107.083 = DISTANCIAS ANALITICA.
(2,071.60) = DISTANCIAS ESCRITURA

EL PRESENTE DESLINDE NO INCLUYE EL TRAZO DE FUTURAS VIALIDADES; PARA USO Y DESARROLLO DEL PREDIO DEBERAN SOLICITAR LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES EN EL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO.

DESLINDE

LOTE No. 42
DE LA ZONA TURISTICA AL NORTE
DEL POBLADO DE SAN FELIPE
DELEGACION SAN FELIPE
DEL MUNICIPIO DE MEXICALI BAJA CFA.

PROPIETARIO O POSEEDOR: SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V.	CLAVE CATASTRAL: 14-ZT-042-000
PERITO: ING. JESUS M. MORENO MEDINA	SUPERFICIE: 197,479.75 m2
	USO SUELO: TURISTICO — ESCALA: 1:1,700
LUGAR Y FECHA: SAN FELIPE BAJA CALIF. A JULIO DEL 2002	ACOTACIONES: METROS

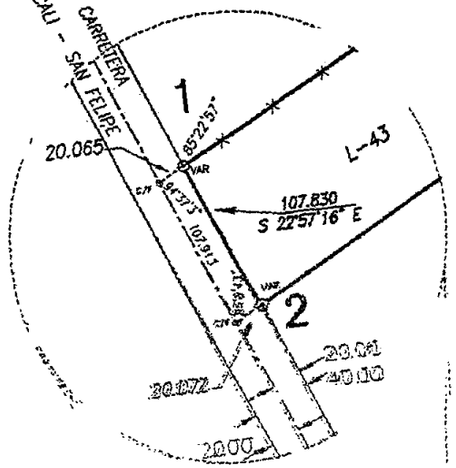
Sin Validez Oficial

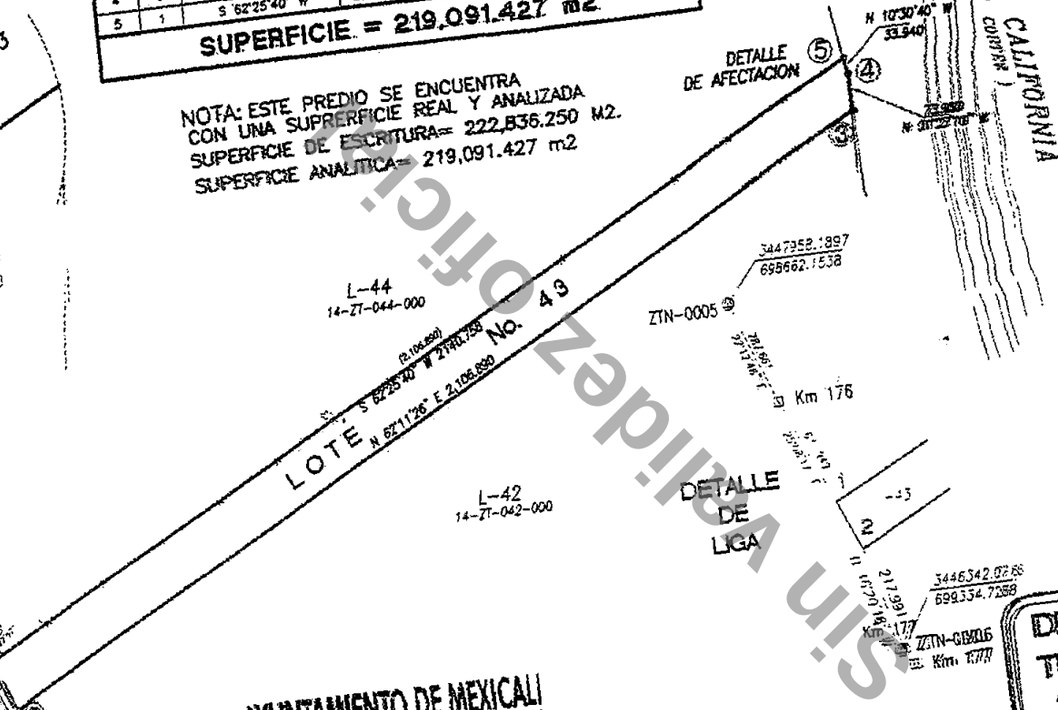
CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL

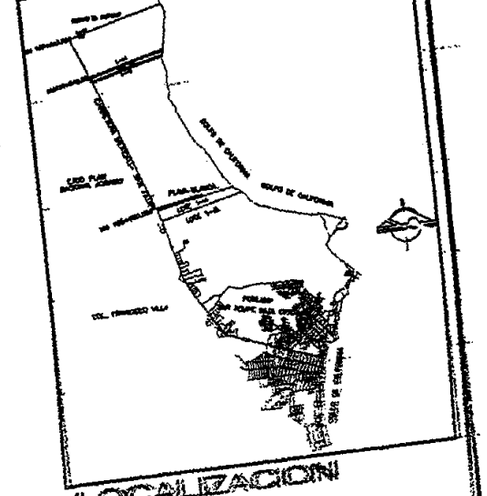
LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,650.5510	699,231.3520
1	2	S 22°57'16" E	107.830	2	3,446,551.2596	699,273.4057
2	3	N 62°11'26" E	2,108.890	3	3,447,534.1891	701,136.9601
3	4	N 01°23'10" W	73.900	4	3,447,608.0575	701,135.1726
4	5	N 10°30'40" W	33.935	5	3,447,641.4329	701,128.9820
5	1	S 62°25'40" W	2,140.758	1	3,446,550.5510	699,231.3520

SUPERFICIE = 219,091.427 m2

NOTA: ESTE PREDIO SE ENCUENTRA CON UNA SUPRERFICIE REAL Y ANALIZADA
SUPERFICIE DE ESCRITURA= 222,836.250 M2.
SUPERFICIE ANALITICA= 219,091.427 m2







(2,106.890) DIMENSION DE ESCRITURA
2,140.758 DIMENSION ANALITICA

DERECHOS PAGADOS
REC. OF. No. 8/7
DE FECHA 24/05/02

☑ PROPIETARIO ☐ POSEEDOR ☐ REPRESENTANTE LEGAL

Vo.Bo.
ING. MARTIN ARTERO GONZALEZ MUÑOZ
COORDINADOR DEL AREA DE TOPOGRAFIA

ARTERO

DESLINDE DEL LOTE No.43 DE LA ZONA TURISTICA AL NORTE DEL POBLADO DE SAN FELIPE, DELEGACION SAN FELIPE DEL MUNICIPIO DE MEXICALI BAJA CFA.

PROPIETARIO O POSEEDOR: SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V.	CLAVE CATASTRAL ZT-043-000
PERITO: ARQ. JESUS M. MORENO MEDINA. PERITO # 15	SUPERFICIE: 222,836.25 M2.
	USO SUELO TURISTICO
	ESCALA: 1 10,000
LUGAR Y FECHA: SAN FELIPE, BAJA CALIF A JULIO DEL 2002	ACOTACIONES: METROS

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CATASTRO

EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL
CERTIFICA:
QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PLANO ESTAN CORRECTOS PARA LOS EFECTOS DE DESLINDE CATASTRAL.
EL TITULAR
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPTO. DE CATASTRO
ARQ. ANA LOURDES LOPEZ MEZA

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

NOTA:
TODOS LOS PUNTOS SE MATERIALIZARON VARILLAS DE 3/8" ø

NOTA:
LAS PRESENTES COORDENADAS GEOGRAFICAS (LATITUD Y LONGITUD) ESTAN DADAS EN EL SISTEMA ITRF-92.
EL FACTOR ESCALA (1/1.000095217222).

NOTA:
EL PRESENTE DESLINDE FUE REALIZADO EN BASE A PLANO INDIVIDUAL DE I.E.B.C. DE FECHA OCTUBRE 1977. Y MOJONERAS LOCALIZADA EN CAMPO A LO LARGO DE LA CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE.

EL PRESENTE DESLINDE NO INCLUYE EL TRAZO DE FUTURAS VIALIDADES; PARA USO Y DESARROLLO DEL PREDIO DEBERAN SOLICITAR LOS LINEAMIENTOS ANTE EL DEPARTAMENTO DE

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ

INGENIERO CIVIL

CEDULA FEDERAL 1705023

PERITO VALUADOR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
CALLE ACAPULCO 263, SECC. SEGUNDA TELF 5-77-16-18 SAN FELIPE B.C.

COTEJADO

AVALUO PARA TERRENO

HOJA 1

AVALUO No..... 072/2002

ANTECEDENTES.

SOLICITANTE DEL AVALUO.
SR. J. JESUS OLMOS GONZALEZ.

VALUADOR.
ING. HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ.

FECHA DEL AVALUO.
24 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

INMUEBLE QUE SE VALUA.
TERRENO UNICAMENTE.

REGIMEN DE PROPIEDAD.
PRIVADA INDIVIDUAL.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE
SAN FELIPE BEACH CLUB. S.A. DE C.V

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO
VALOR COMERCIAL

UBICACION DEL INMUEBLE.
NUMERO DE CUENTA PREDIAL.

LOTE 004 MANZANA 002
ZONA TURISTICA NORTE FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB..
CLAVE CATASTRAL

CARACTERISTICAS URBANAS.

CLASIFICACION DE LA ZONA.
CAMPOS TURISTICOS.

TIPO DE CONSTRUCCION.
CASAS HABITACIÓN UN NIVEL.

INDICE DE SATURACION DE LA ZONA.
20%

POBLACION.
FLOTANTE

CONTAMINACION AMBIENTAL.
ARENA SUELTA

USO DE SUELO.
HABITACIONAL.

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS.
CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE COMO VIA PRIMARIA DE ACCESO.

Sin validez oficial

SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.
NINGUNO

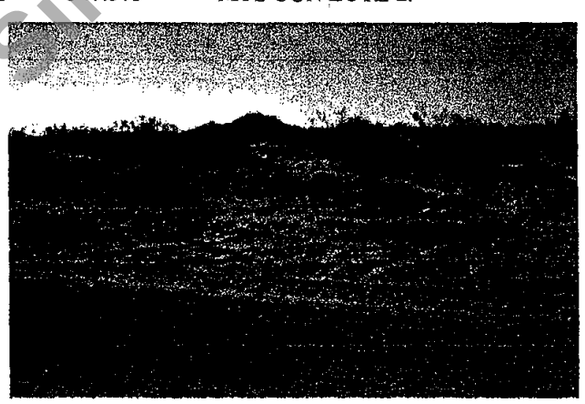
OBSERVACIONES.

SERVICIOS INCOMPLETOS

TERRENO.
TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION.
POR LA AV DE LA COSTA ENTRE CARRETERA FEDERAL # 5 Y CALLE MARINA.

MEDIDAS Y COLINADNCIAS SEGUN: ESCRITURAS.

AL NORTE	44 652	MTS CON LOTE 1
	Lc. 69 053	MTS CON LOTE1
	4.288	MTS CON LOTE 1
	12.108	MTS CON AV DE LA COSTA.
	4.287	MTS CON LOTE 3
	384 932	MTS CON LOTE 3
AL SUR	160.850	MTS CON LOTE 5
	19.997	MTS CON LOTE 5
	19.995	MTS CON LOTE 5
	19.995	MTS CON LOTE 5
	19 995	MTS CON LOTE 5
	19 996	MTS CON LOTE 5
	120 000	MTS CON LOTE 5
	20 000	MTS CON LOTE 5
	19.995	MTS CON LOTE 5
	19.995	MTS CON LOTE 5
	19.998	MTS CON LOTE 5
	102.455	MTS CON LOTE 5
	28.739	MTS CON LOTE 5
	20.377	MTS CON LOTE 5
AL ESTE	98.829	MTS CON CALLE MARINA
	Lc 18.507	MTS CON CALLE MARINA
AL OESTE	347.573	MTS CON LOTE 2.



TERRENO BALDIO

AREA TOTAL M2 SEGUN:

121,542.380 M2 PLANO DE LOTIFICACION. JUNIO/2002.

sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION.
TERRENO DE FORMA PLANA REGULAR CON PENDIENTE LIGERA QUE BAJA DE OESTE A ESTE.

CARACTERISTICAS PANORAMICAS.
VISTA AL MAR

COTEJADO

DENSIDAD HABITACIONAL.
SEGUN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION
SEGUN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES.
SE ENCUENTRA DENTRO DEL PROGRAMA FEDERAL "RESERVA DE LA BIOSFERA"

VALOR FISICO O DIRECTO.

DEL TERRENO.

LOTE TIPO O PREDOMINANTE.
DE 1000.00 A 100,000.00 M²

INVESTIGACION DE MERCADO

VALORES DE CALLE O DE ZONA. $ 15.00/ M²

FRACCION	SUPERFICIE M2	VALOR UNITARIO $/M2	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
UNICA	121,542.380 M2	15.00	1		$ 1,823135.70
TOTAL	121,542.380 M2			SUBTOTAL	$ 1,823,135.70

VALOR UNITARIO MEDIO DE: $ 15.00 M2

RESUMEN.
VALOR FISICO O DIRECTO $ 1,823,135.70

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION.

LOS VALORES UNITARIOS OBTENIDOS FUERON RESULTADO DE LA INVESTIGACION POR EL METODO FISICO O DIRECTO E INVESTIGACION DE MERCADO.

CONCLUSION.

VALOR COMERCIAL $ 1,823,135.70
(UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS 70/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 24 DE AGOSTO DEL 2002.

VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

SAN FELIPE, B.C. A 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

ING. HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

NOTARIADO

Condominio Beach Club 2

Lote 4 de manzana 2

Memoria descriptiva

San Felipe Beach Club

Noviembre de 2002

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
06 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condomino Beach Club 2

El condominio Beach Club 2 se ubica en el lote número 4 de la manzana número 2 del fraccionamiento San Felipe Beach Club, con una superficie de 121,542.380 m2 y las medidas y colindancias siguientes:

Al Noroeste:

44.652	m con	con lote 1 de manzana 2
69.053	m con	con lote 1 de manzana 2
4 888	m con	con lote 1 de manzana 2
12.108	m con	con avenida de la costa
4.887	m con	con lote 3 de manzana 2
384.932	m con	con lote 3 de manzana 2
66.336	m con	con lote 3 de manzana 2

Al Noreste:

38.339	m con	con calle marina
12.000	m con	con calle marina
48.490	m con	con calle marina
Lc=18.507	m con	con calle marina

Al Sureste:

160.850	m con	con lote 5 de manzana 2
19.997	m con	con lote 5 de manzana 2
19.995	m con	con lote 5 de manzana 2
19.995	m con	con lote 5 de manzana 2
19.995	m con	con lote 5 de manzana 2
19.996	m con	con lote 5 de manzana 2
120.000	m con	con lote 5 de manzana 2
20.000	m con	con lote 5 de manzana 2
19.995	m con	con lote 5 de manzana 2
19.995	m con	con lote 5 de manzana 2
19.998	m con	con lote 5 de manzana 2
102.455	m con	con lote 5 de manzana 2
28.739	m con	con lote 5 de manzana 2
20.377	m con	con lote 5 de manzana 2

Al Suroeste: 347.573 m con con lote 2 de manzana 2

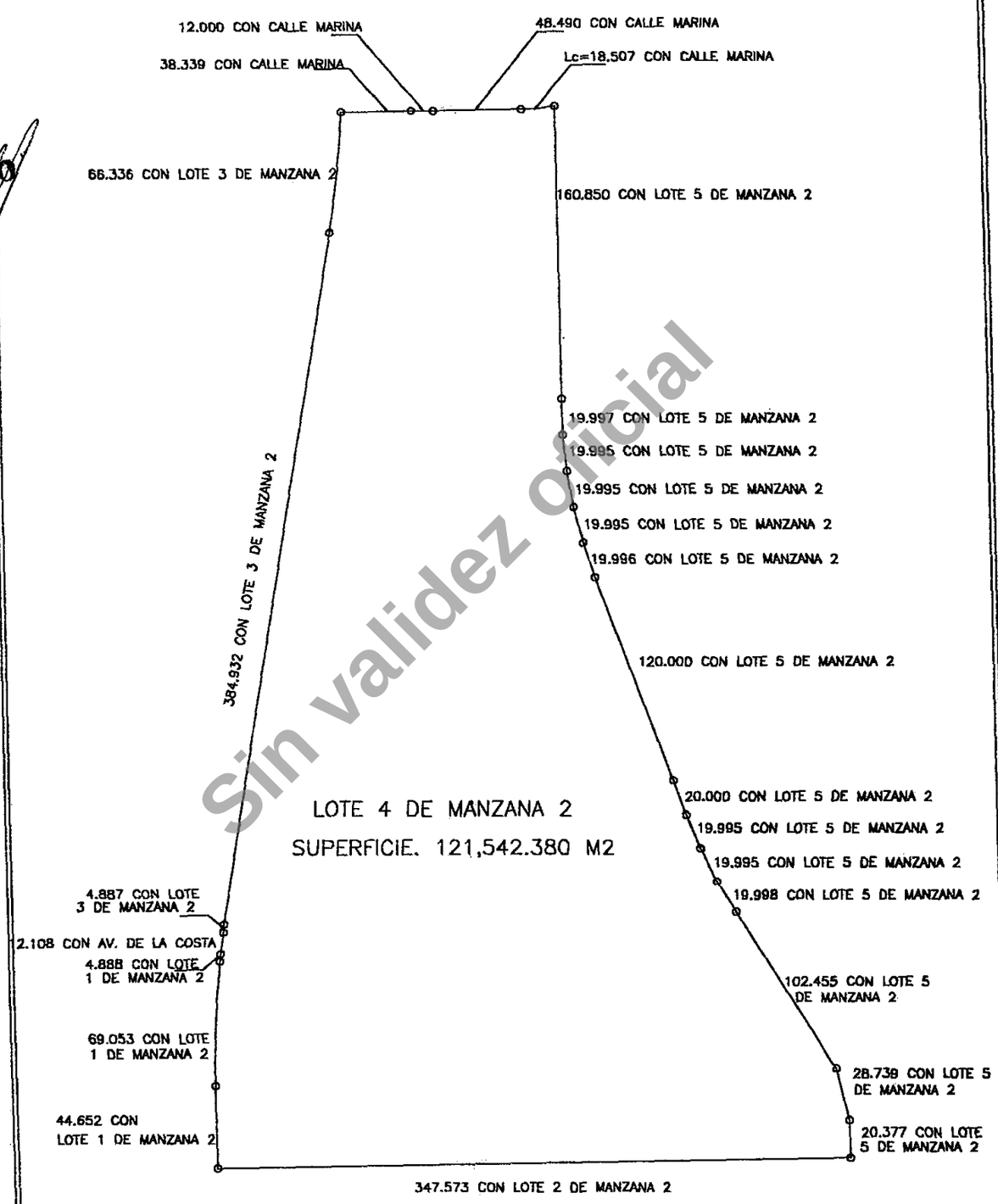
Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
18 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

POLIGONO LOTE 04 MZA 02



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Tabla de indivisos (Hoja 1 de 2)

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
1	798.751	0.839%
2	774.489	0.814%
3	765.201	0.804%
4	722.746	0.759%
5	952.463	1.001%
6	658.226	0.692%
7	700.000	0.735%
8	700.000	0.735%
9	700.000	0.735%
10	700.000	0.735%
11	700.000	0.735%
12	801 416	0.842%
13	837.785	0.880%
14	1,036.690	1 089%
15	963.213	1.012%
16	1,050.000	1.103%
17	875.000	0.919%
18	875.000	0.919%
19	728.329	0.765%
20	749.871	0.788%
21	750.377	0.788%
22	875.000	0.919%
23	805.000	0.846%
24	805.000	0.846%
25	805.000	0.846%
26	805.000	0.846%
27	805.000	0.846%
28	739.675	0.777%
29	749.112	0.787%
30	749.112	0.787%
31	749.112	0.787%
32	734.267	0.771%
33	875.000	0.919%
34	875.000	0.919%
35	875.000	0.919%

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
36	875.000	0.919%
37	835.485	0.878%
38	981.905	1.032%
39	834.869	0.877%
40	614.951	0.646%
41	570.338	0.599%
42	640.264	0.673%
43	785.054	0.825%
44	820.328	0.862%
45	865.899	0.910%
46	752.706	0.791%
47	750 001	0.788%
48	750.000	0.788%
49	750.000	0.788%
50	750.000	0.788%
51	750.000	0.788%
52	750.000	0.788%
53	750.000	0.788%
54	750.000	0.788%
55	750.000	0.788%
56	750.000	0.788%
57	750.000	0.788%
58	750.000	0.788%
59	750.000	0.788%
60	750.000	0.788%
61	750.000	0.788%
62	750.000	0.788%
63	750.000	0.788%
64	750.000	0.788%
65	872.916	0.917%
66	1,131.350	1 189%
67	937.064	0.985%
68	638.948	0.671%
69	745.221	0.783%
70	749.373	0.787%

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condominio Beach Club 2

Tabla de indivisos (Hoja 2 de 2)

COTEJADO

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
71	789.614	0.830%
72	888.198	0.933%
73	918.155	0.965%
74	931 542	0.979%
75	1,130.237	1 187%
76	986.185	1 036%
77	786.558	0.826%
78	700.000	0.735%
79	700.000	0.735%
80	700.041	0.736%
81	737.228	0.775%
82	738.474	0.776%
83	752.416	0.791%
84	602.144	0.633%
85	886.273	0.931%
86	843.250	0.886%
87	850.000	0.893%
88	850.000	0.893%
89	843.250	0.886%
90	792.539	0.833%
91	850.000	0.893%
92	850.000	0.893%
93	820.000	0.862%
94	749.777	0.788%
95	729.530	0.766%
96	756.483	0.795%
97	760.000	0.799%
98	760.000	0.799%
99	760.000	0.799%
100	760.000	0.799%
101	760.000	0.799%
102	805.997	0.847%
103	760.000	0.799%
104	760.000	0.799%
105	760.000	0.799%

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
106	760.000	0.799%
107	760.000	0.799%
108	763.603	0.802%
109	809.150	0.850%
110	1,017.203	1.069%
111	757.957	0.796%
112	860.195	0.904%
113	791.352	0.831%
114	1,036.241	1.089%
115	631.900	0.664%
116	642.968	0.676%
117	736.853	0.774%
118	736.853	0.774%
119	736.853	0.774%
120	831.337	0.873%
Total	95,177.863	100.000%

Sin valor oficial

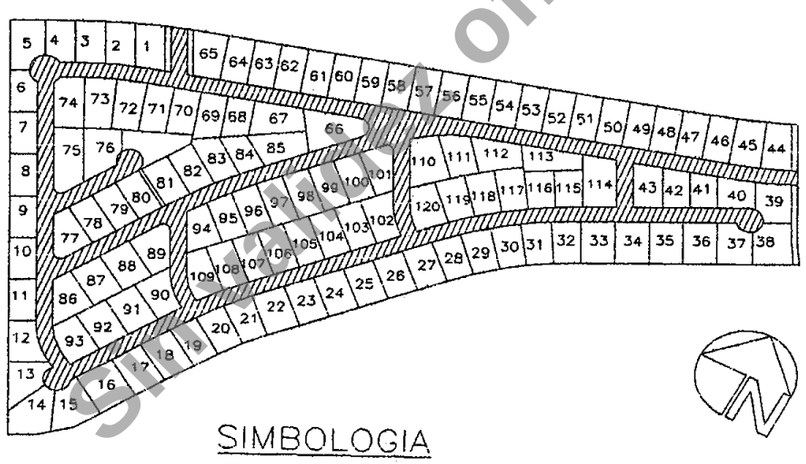
H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condomino Beach Club 2

Circulación

Ante la imposibilidad de describir medidas de las areas comunes de circulación debido a la irregularidad de sus formas, damos unicamente la superficie de ellas, que es la diferencia entre el total del predio, menos la suma de las areas privativas el area verde, y los dos callejones de servicio.

Superficie total del condominio	121,542.380	m2
Superficie de areas privativas	95,177.863	m2
Superficie de areas verdes	1,711.881	m2
Superficie de callejón de servicio	92.952	m2
Superficie de circulación	24,559.684	m2



SIMBOLOGIA

Circulación

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condomino Beach Club 2

Areas verdes

Area verde 1

Colindancias:

Al Noroeste:	4.288	m con	lote 1 de manzana 2
Al Noreste	37 404	m con	circulación
Al Sureste	4.314	m con	circulación
Al Suroeste	37.230	m con	unidad 1
Superficie	158.597	m2	

COTEJADO

Area verde 2

Colindancias:

Al Noroeste:	4.279	m con	lote 3 de manzana 2
Al Noreste	38.069	m con	unidad 65
Al Suroeste	4.314	m con	circulación
Al Sureste	37.821	m con	circulación
Superficie	161 422	m2	

Area verde 3

Colindancias:

Al Noroeste:	11.973	m con	unidad 72
	20.101	m con	unidad 71
	20.101	m con	unidad 70
Al Noreste	3.449	m con	unidad 69
	3.627	m con	unidad 83
Al Sureste	21.000	m con	unidad 82
	21.672	m con	unidad 81
	0 825	m con	callejón de servicio
Al Sur	28.075	m con	circulación
Al Suroreste:	18.059	m con	unidad 76

Superficie 943.588 m2

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Areas verdes

Area verde 4

Colindancias:

Al Noroeste:	4.311	m con	lote 3 de manzana 2
Al Noreste	38.338	m con	calle marina
Al Sureste	4.251	m con	circulación
Al Suroeste	38.552	m con	unidad 44
Superficie	163.406	m2	

Area verde 5

Colindancias:

Al Noroeste:	4.251	m con	circulación
Al Noreste	48 490	m con	calle marina
	Lc=18.507	m con	calle marina
Al Sureste	4.311	m con	lote 5 de manzana 2
Al Suroeste	Lc=18 500	m con	unidad 38
	16.584	m con	unidad 38
	31.986	m con	unidad 39
Superficie	284.868	m2	

Sin validez oficial

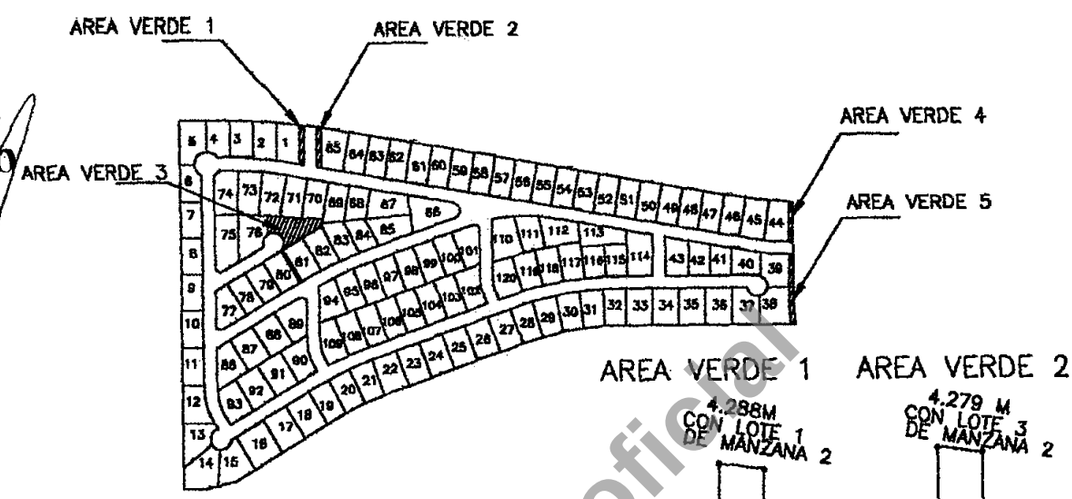
H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

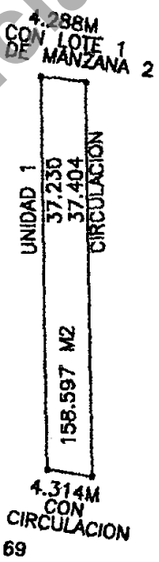
FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

COTEJADO

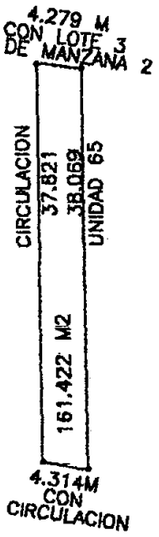
AREAS VERDES



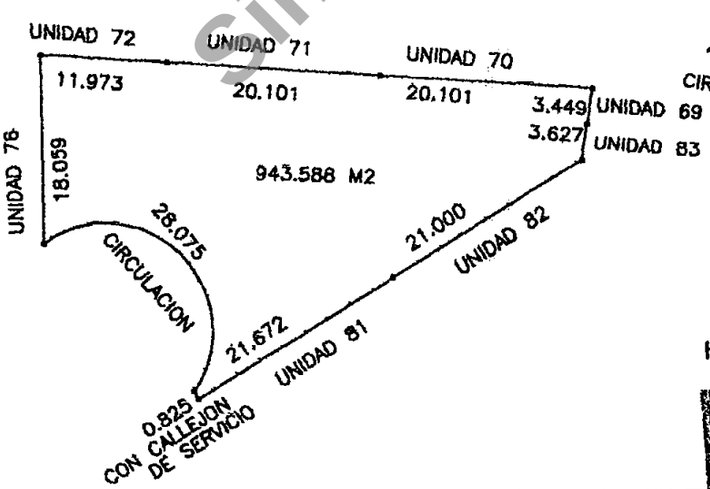
AREA VERDE 1



AREA VERDE 2



AREA VERDE 3

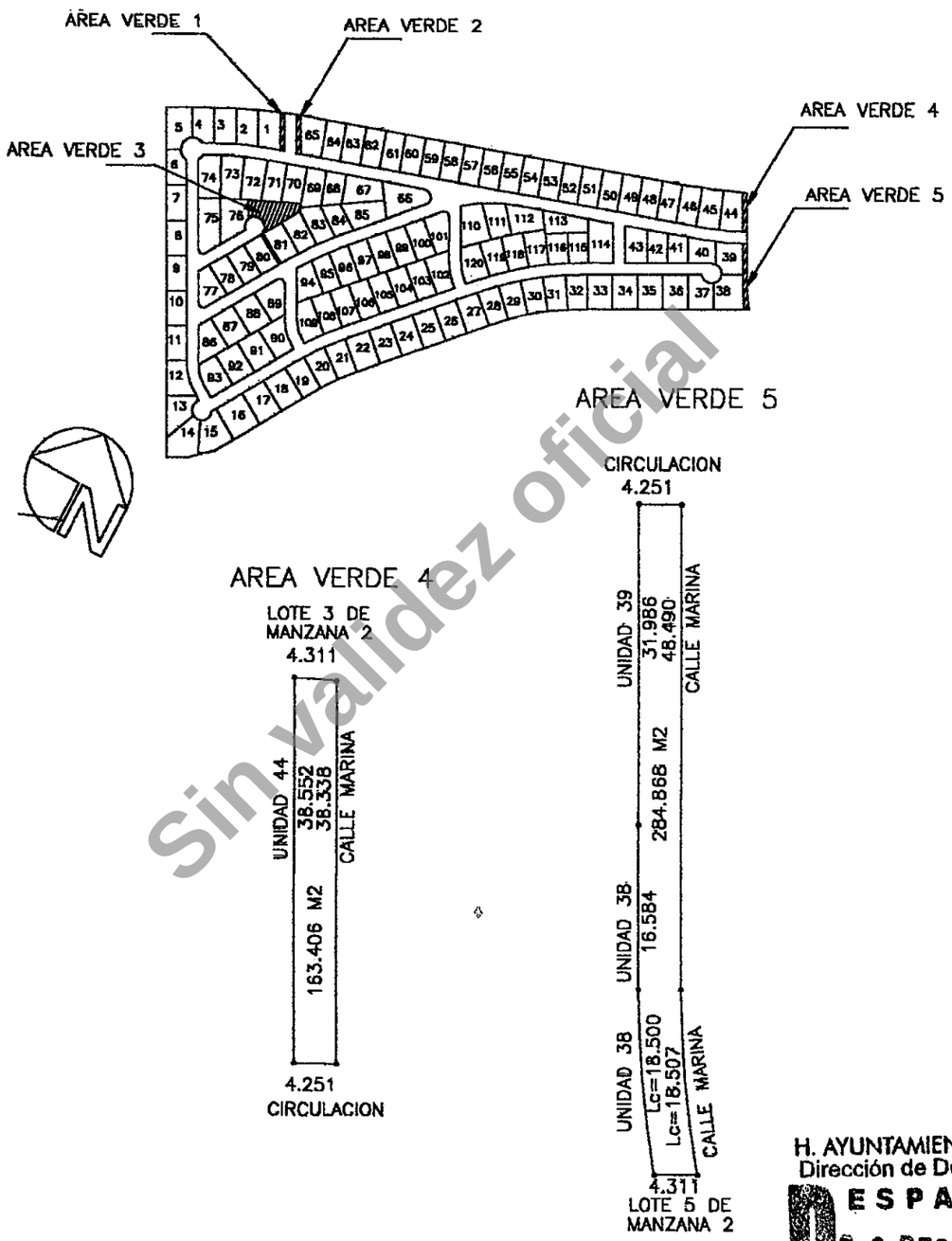


H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

AREAS VERDES



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICA
Dirección de Desarrollo Urban
DESPACHAD
30 DEC 2002
DESPACHAD
DEPTO. DE CONTROL URBAN

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condomino Beach Club 2

Callejón de servicio

Colindadancias:

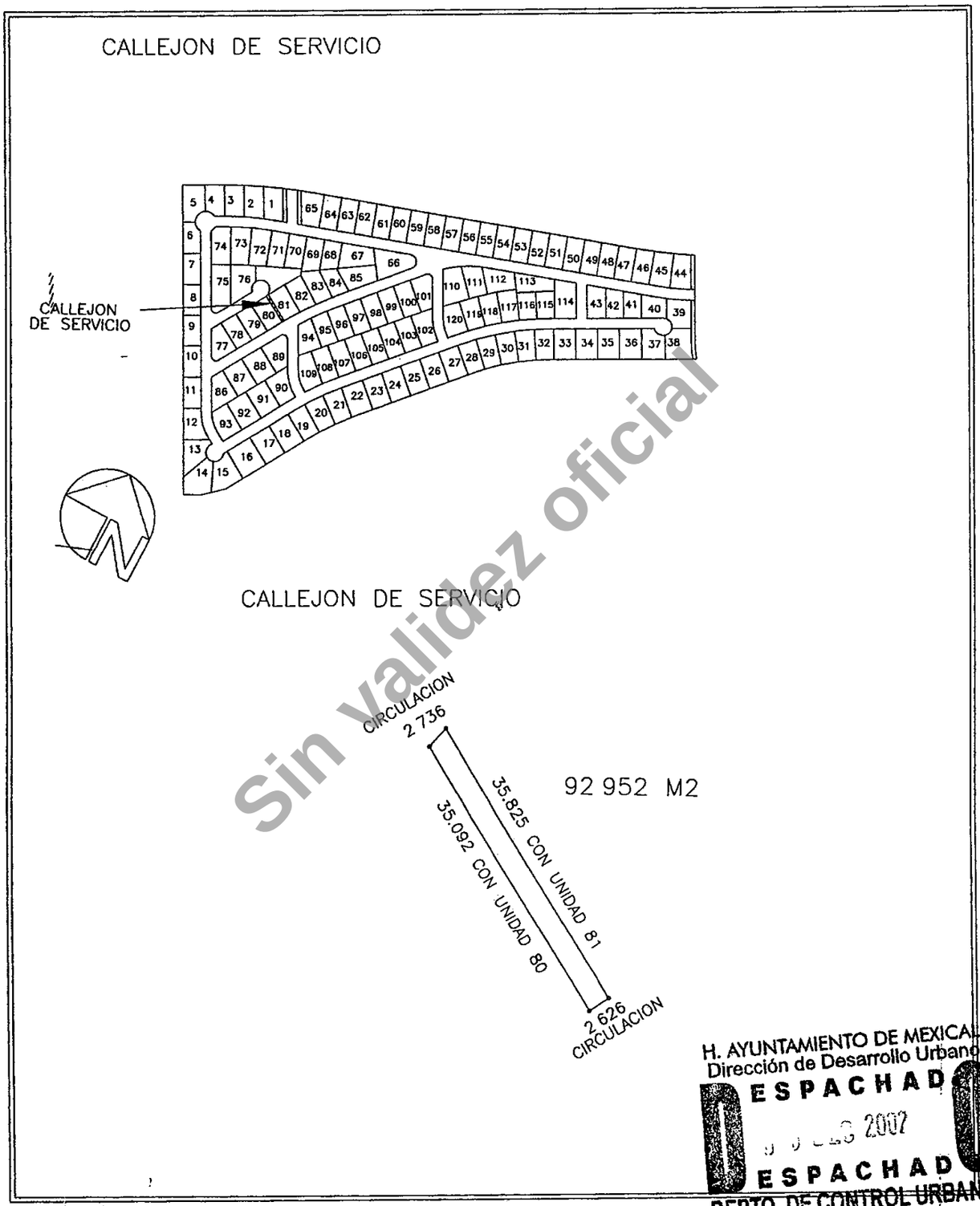
Al Noroeste:	2.736	m con	circulación
Al Noreste	35.825	m con	unidad 81
Al Sureste	2.626	m con	circulación
Al Suroeste	35.092	m con	unidad 80
Superficie	92.952	m2	

COTEJADO

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
2007
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 1

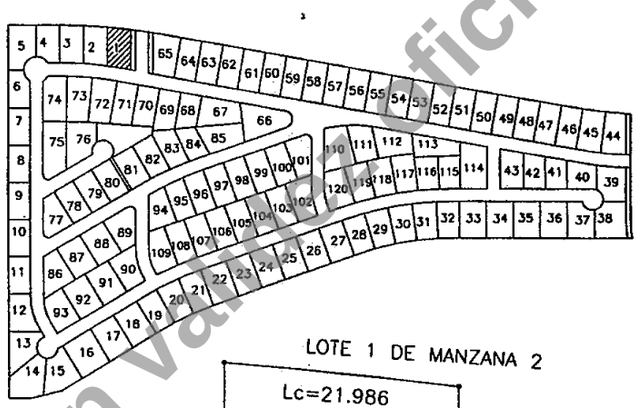
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

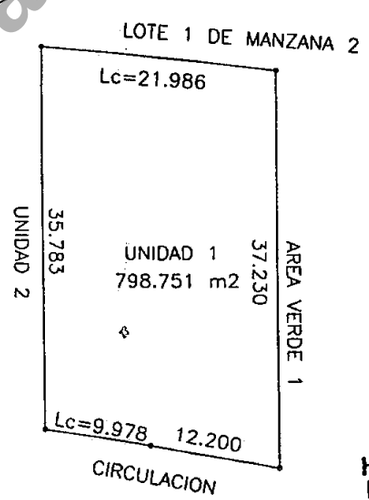
AL NOROESTE Lc=21 986 M CON LOTE 1 DE MANZANA 2
AL NORESTE 37 230 M CON AREA VERDE 1
AL SURESTE Lc=9 978, 12 200 M CIRCULACION
AL SUROESTE 35 783 M CON UNIDAD 2

COTEJADO

SUPERFICIE 798 751M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 839%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

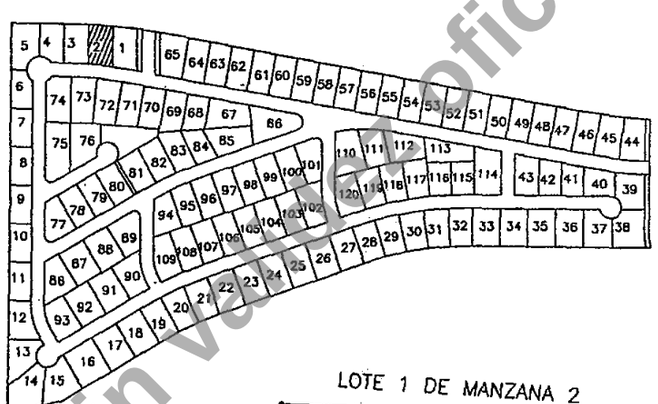
UNIDAD 2

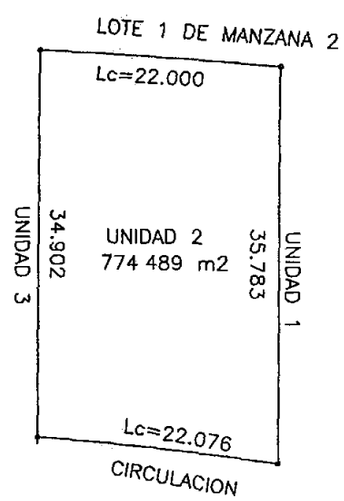
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=22 000 M CON LOTE 1 DE MANZANA 2
AL NORESTE 35 783 M CON UNIDAD 1
AL SURESTE Lc=22 076 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 34 902 M CON UNIDAD 3

SUPERFICIE. 774 489 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 814%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 3

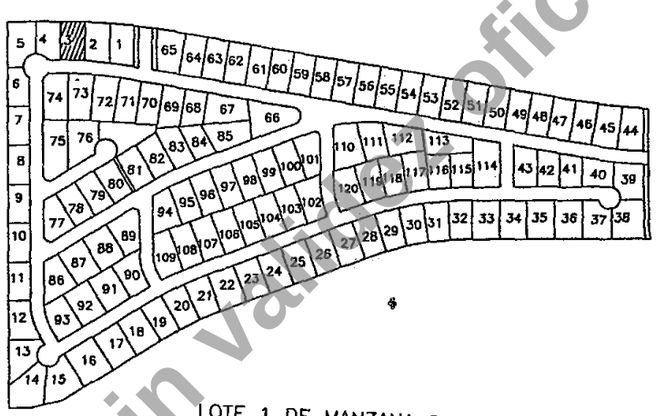
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

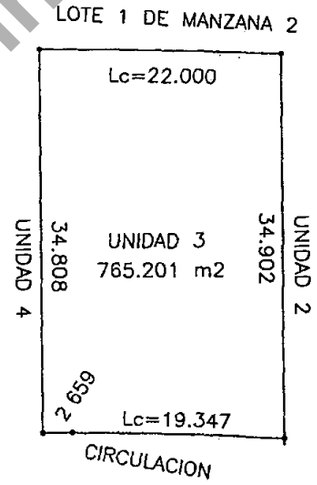
AL NOROESTE Lc=22 000 M CON LOTE 1 DE MANZANA 2
AL NORESTE 34 902 M CON UNIDAD 2
AL SURESTE Lc=19 347, 2 659 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 34 808M CON UNIDAD 4

O TEJADO

SUPERFICIE 765 201 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 804%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

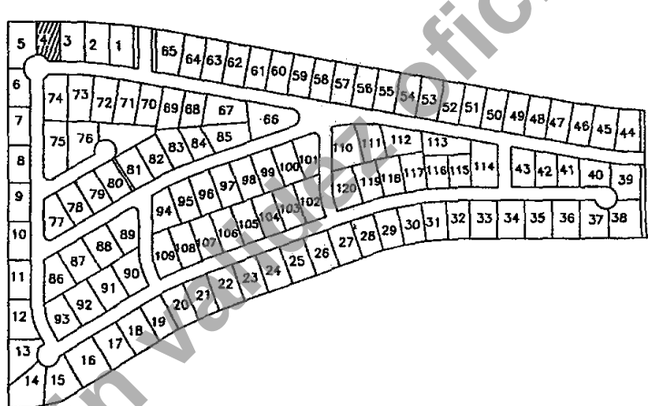
UNIDAD 4

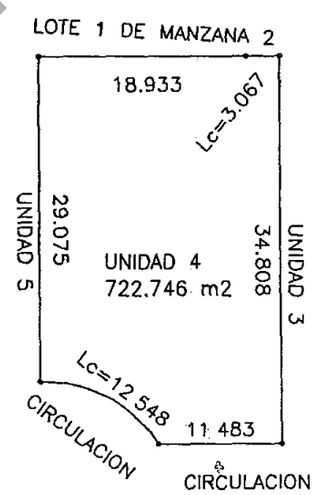
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 18 933, Lc=3 067 CON LOTE 1 DE MANZANA 2
AL NORESTE 34 808 M CON UNIDAD 3
AL SURESTE 11 483, Lc=12 548 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 29 075 M CON UNIDAD 5

SUPERFICIE 722 746 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 759%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 5

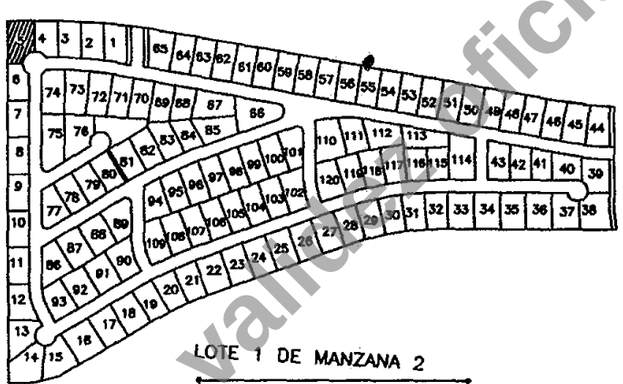
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

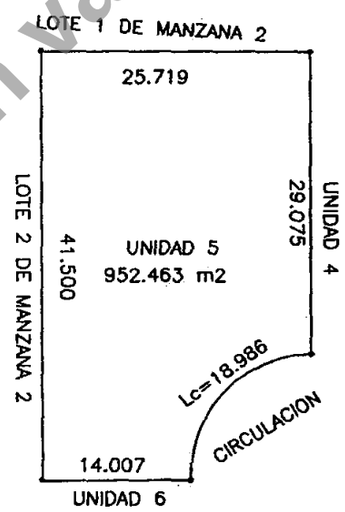
AL NOROESTE 25 719 M CON LOTE 1 DE MANZANA 2
AL NORESTE 29 075 M CON UNIDAD 4
AL SURESTE Lc=18 986 M CON CIRCULACION
14 007 M CON UNIDAD 6
AL SUROESTE 41.500 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2

COTEJADO

SUPERFICIE. 952.463 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 001%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

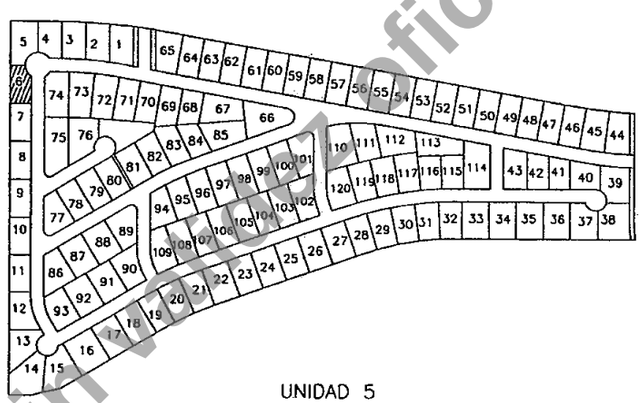
UNIDAD 6

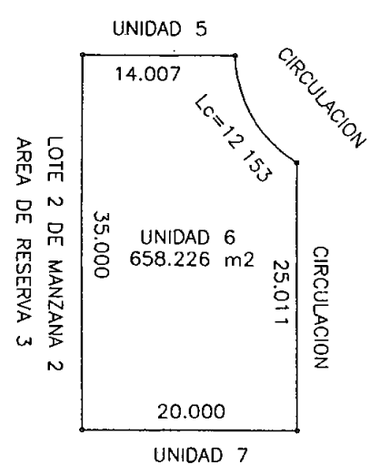
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	14 007 M CON UNIDAD 5
AL NORESTE	Lc=12 153 M CON CIRCULACION
AL SURESTE	25 011 M CON CIRCULACION
	20 000 M CON UNIDAD 7
AL SUROESTE	35 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

SUPERFICIE 658 226 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 692%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 7

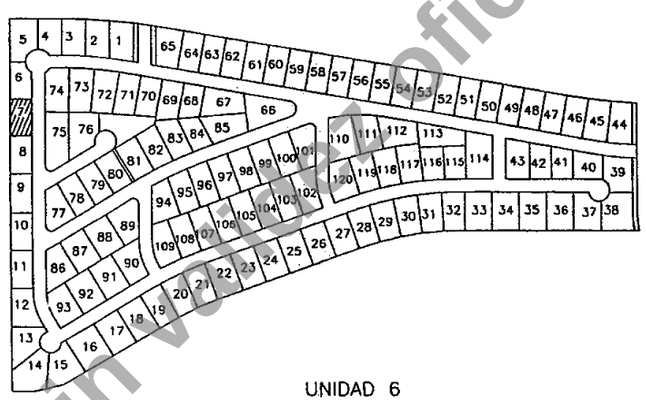
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

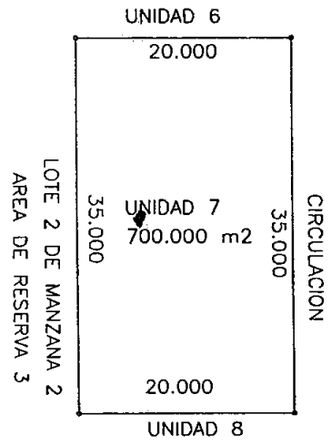
AL NOROESTE 20 000 M CON UNIDAD 6
AL NORESTE 35 000 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 20 000 M CON UNIDAD 8
AL SUROESTE 35 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

COTEJADO

SUPERFICIE 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 735%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

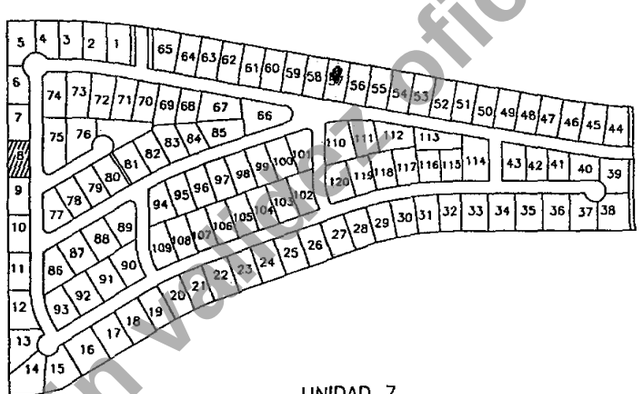
UNIDAD 8

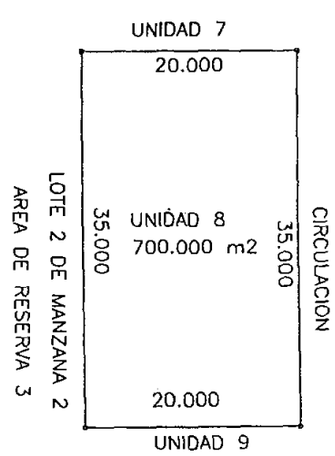
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON UNIDAD 7
AL NORESTE 35 000 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 20 000 M CON UNIDAD 9
AL SUROESTE 35 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 735%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 9

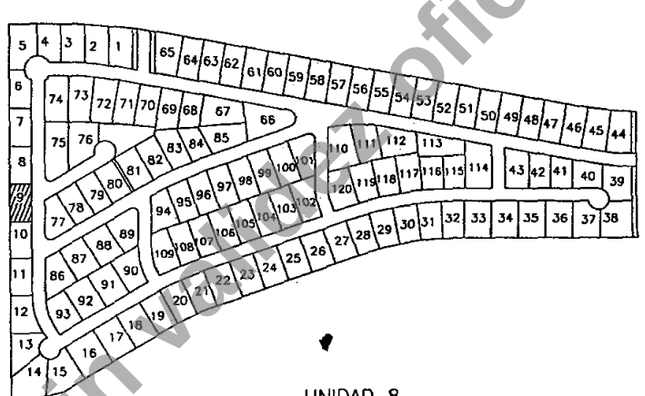
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

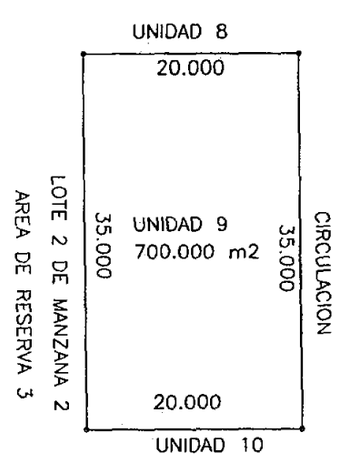
AL NOROESTE 20 000 M CON UNIDAD 8
AL NORESTE 35 000 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 20 000 M CON UNIDAD 10
AL SUROESTE 35 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

COTEJADO

SUPERFICIE 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 735%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

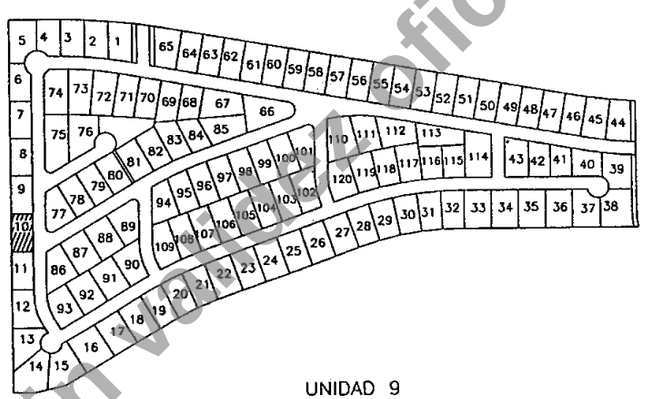
UNIDAD 10

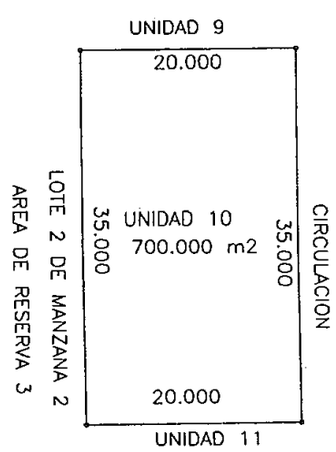
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON UNIDAD 9
AL NORESTE 35 000 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 20 000 M CON UNIDAD 11
AL SUROESTE 35 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 735%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 11

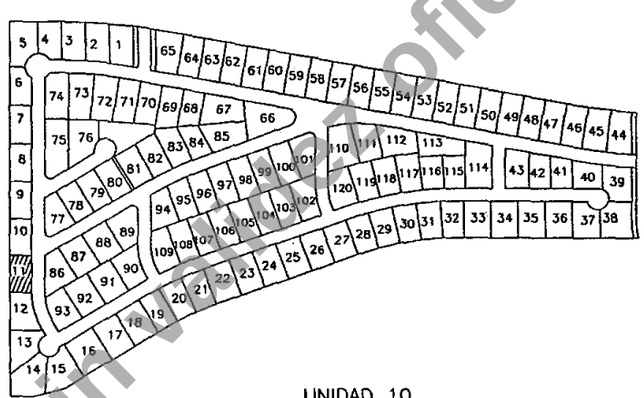
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

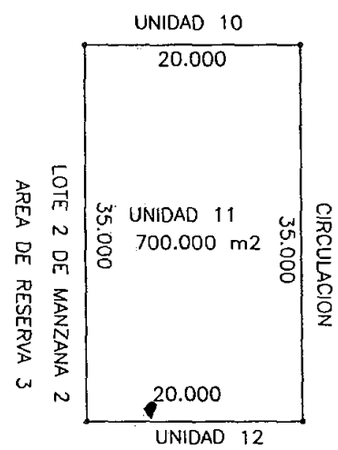
AL NOROESTE 20 000 M CON UNIDAD 10
AL NORESTE 35 000 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 20 000 M CON UNIDAD 12
AL SUROESTE 35 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 735%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

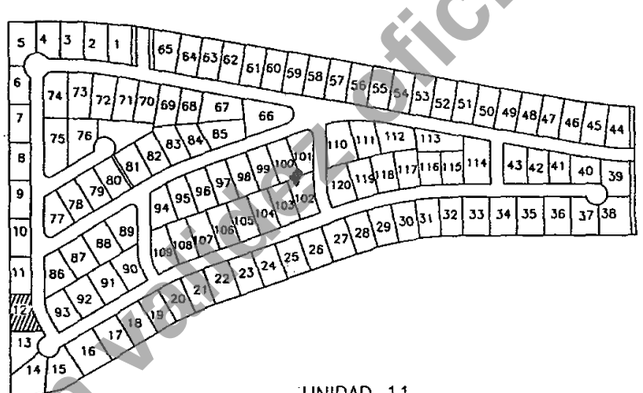
UNIDAD 12

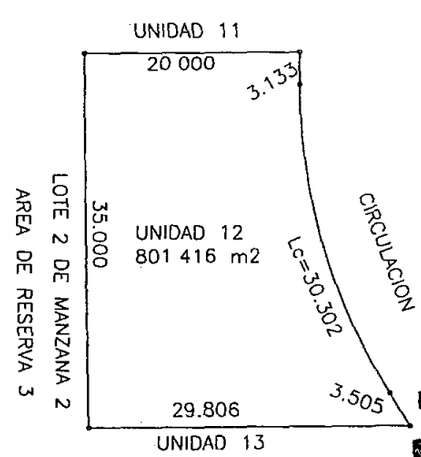
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M CON UNIDAD 11
AL NORESTE	3 133, Lc=30 302, 3 505 M CON CIRCULACION
AL SURESTE	29 806 M CON UNIDAD 13
AL SUROESTE	35 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

SUPERFICIE 801 416 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 842%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
ESPACHADO
30 DEC 2002
ESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

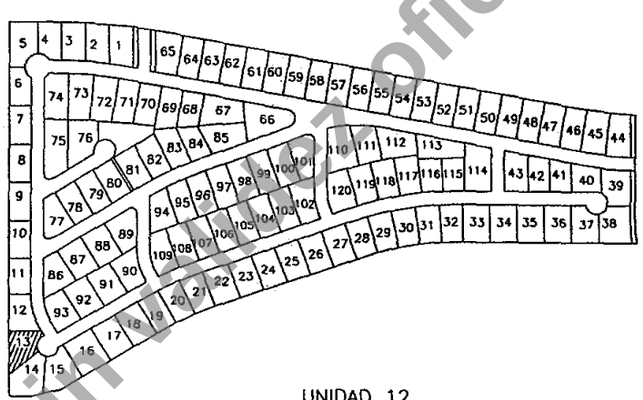
UNIDAD 13

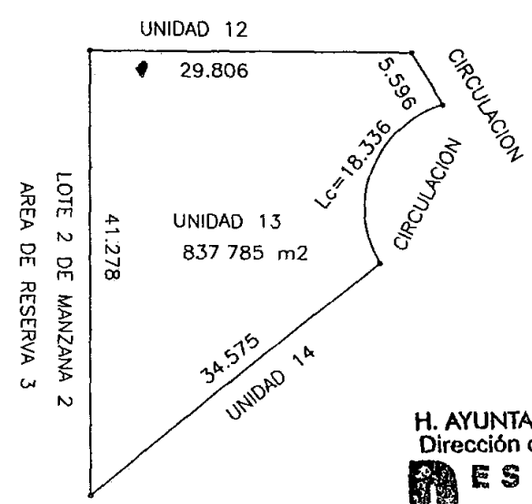
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	29 806 M CON UNIDAD 12
AL NORESTE	5 596 M CON CÍRCULACION
ESTE	Lc=18 336 M CON CIRCULACION
AL SURESTE	34 575 M CON UNIDAD 14
AL SUROESTE	41 278 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

SUPERFICIE 837 785 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 880%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

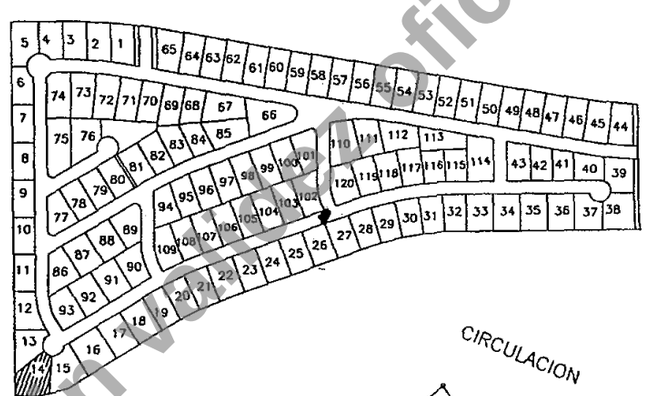
UNIDAD 14

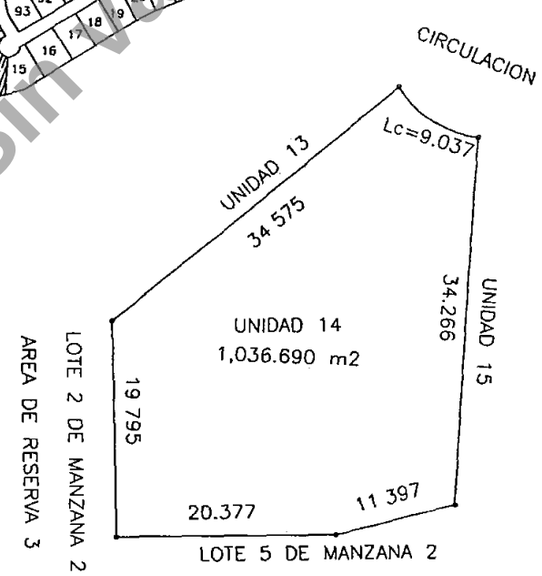
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	34 575M CON UNIDAD 13
AL NORTE	Lc=9 037 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 266 M CON UNIDAD 15
AL SURESTE	11 397, 20 377 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	19 795 M CON LOTE 2 DE MANZANA 2 A.DE RESERVA 3

SUPERFICIE. 1,036 690M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 089%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 15

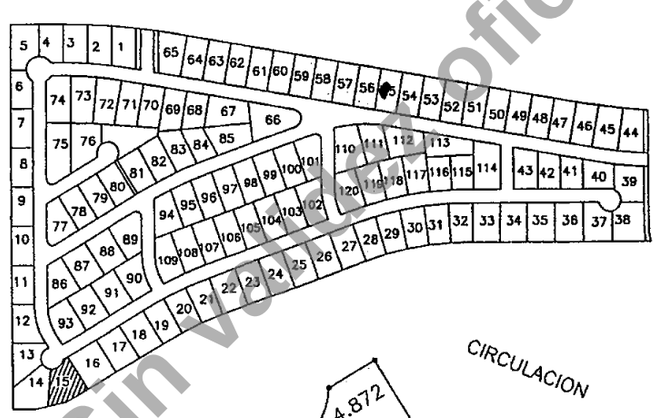
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

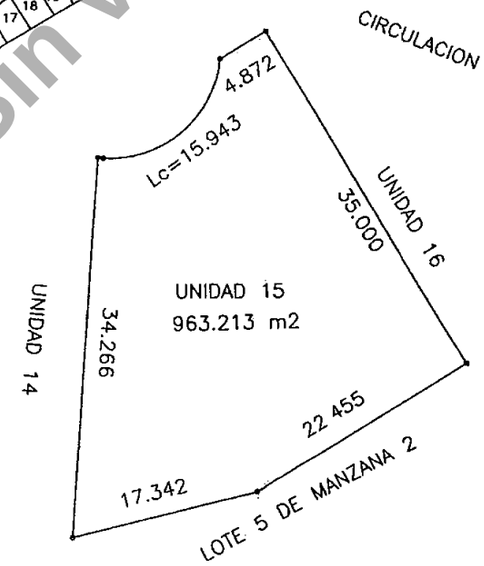
COTEJADO

AL NOROESTE	Lc=15 943, 4 872 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 16
AL SURESTE	22 455, 17 342 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	34 266 M CON UNIDAD 14

SUPERFICIE 963 213 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 012%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

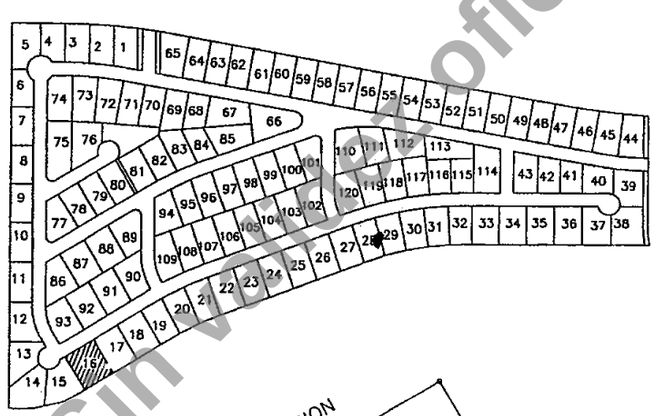
UNIDAD 16

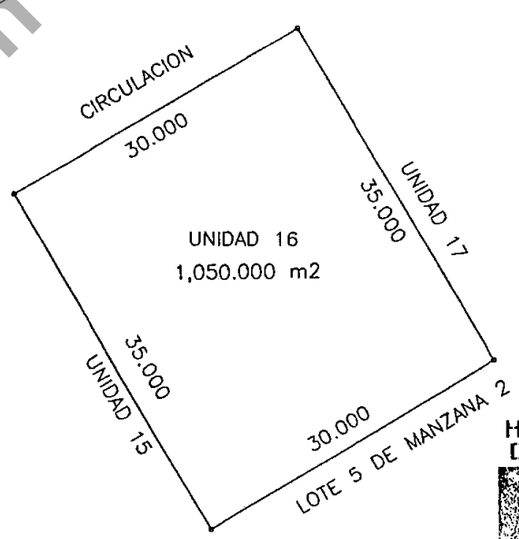
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 30 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 17
AL SURESTE 30 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 15

SUPERFICIE 1,050 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 103%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 17

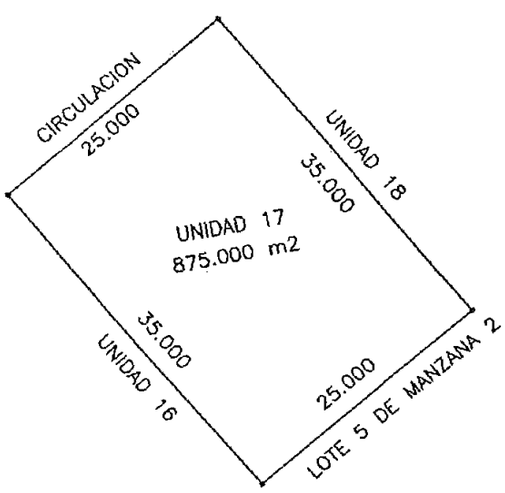
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	25 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 18
AL SURESTE	25 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M CON UNIDAD 16

COTEJADO

SUPERFICIE 875 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 919%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin valor oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

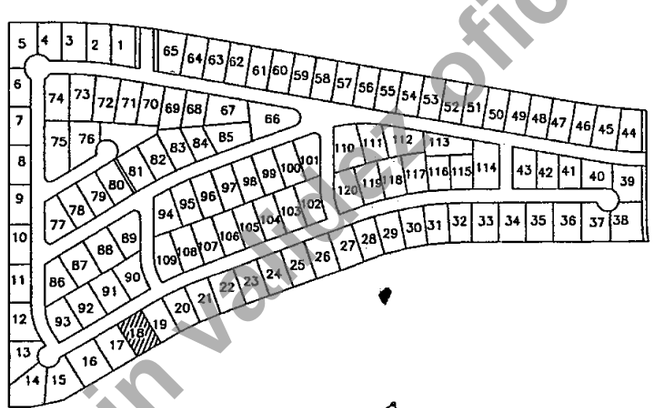
UNIDAD 18

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	25 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 19
AL SURESTE	25 000 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 17

SUPERFICIE 875 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 919%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 19

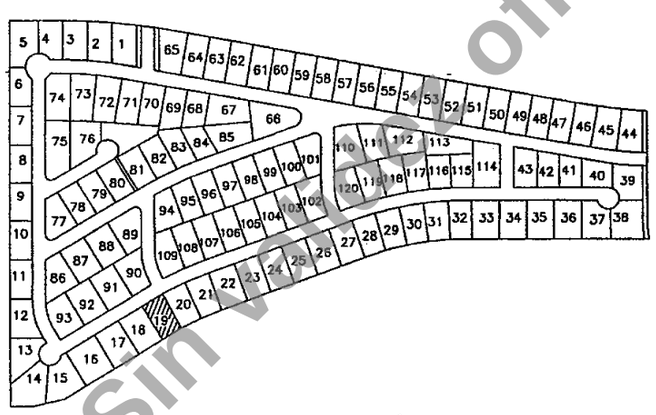
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

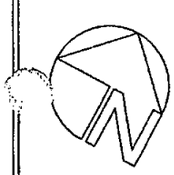
COTEJADO

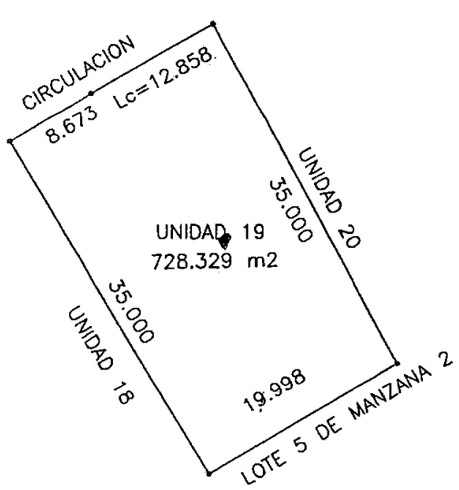
AL NOROESTE	8 673, Lc=12 858 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 20
AL SURESTE	19 998 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M CON UNIDAD 18

SUPERFICIE. 728 329 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 765%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
9 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

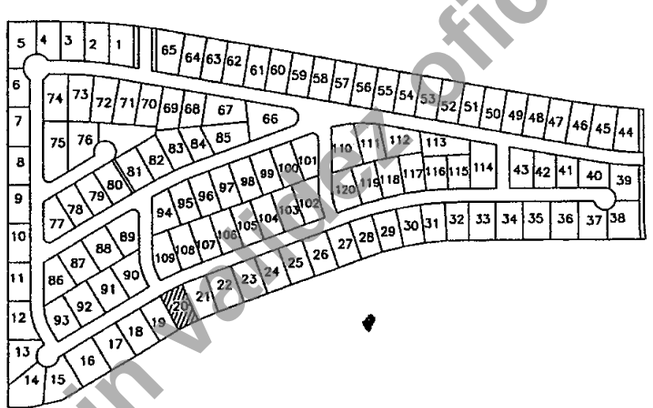
UNIDAD 20

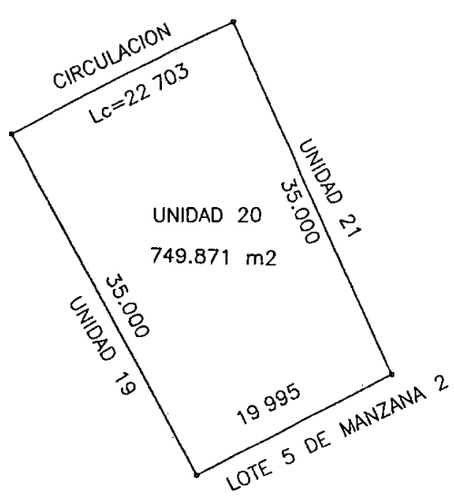
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	Lc=22 703 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 21
AL SURESTE	19 995 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M CON UNIDAD 19

SUPERFICIE 749 871 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
AGENTE VIGESIMO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 21

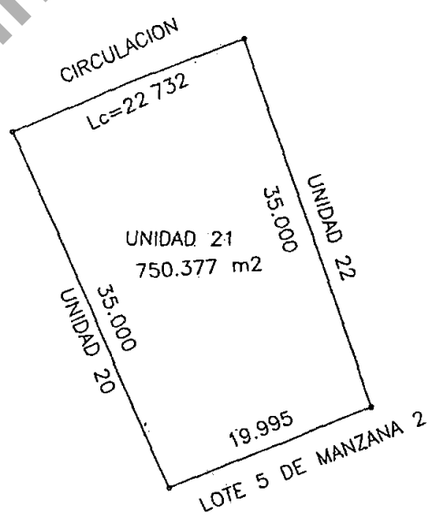
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=22 732 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 22
AL SURESTE 19 995 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 20

COTEJADO

SUPERFICIE 750 377 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0.788%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

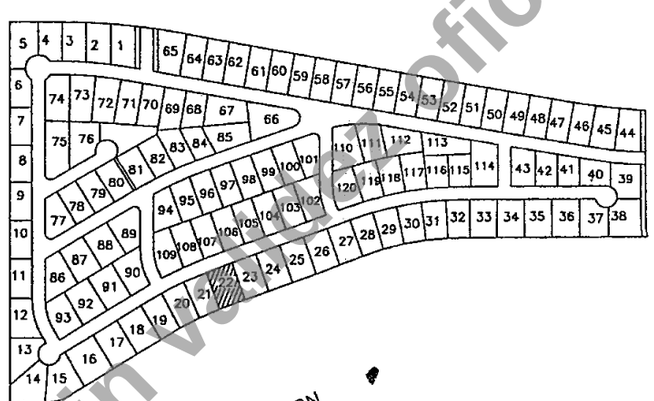
UNIDAD 22

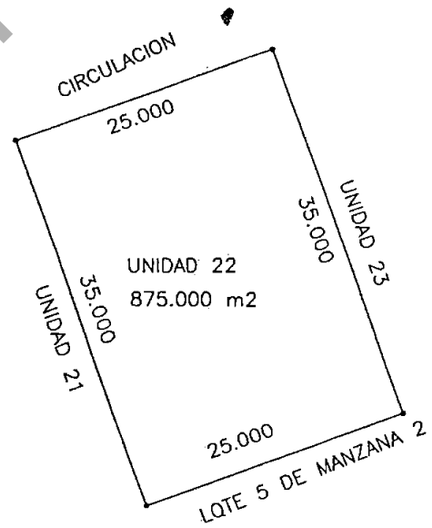
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	25 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 23
AL SURESTE	25 000 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 21

SUPERFICIE 875 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 919%

PLANTA .DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
20 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 23

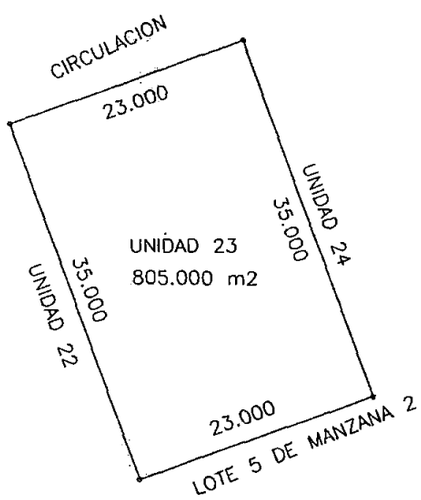
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 23 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 24
AL SURESTE 23 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 22

COTEJADO

SUPERFICIE 805 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 846%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

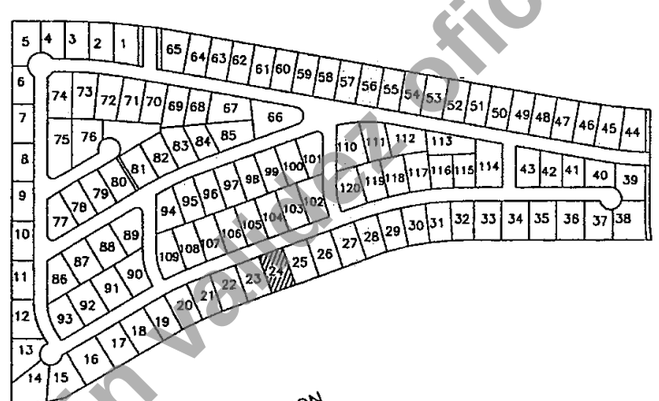
UNIDAD 24

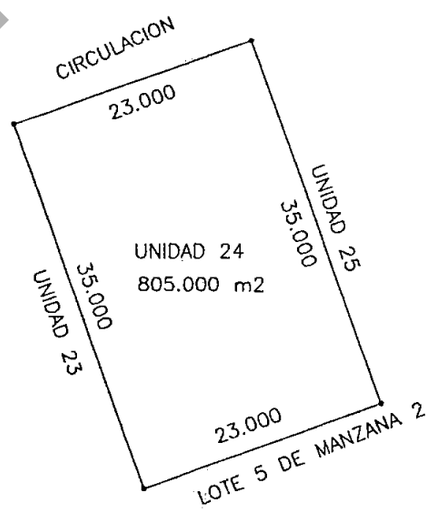
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	23 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 25
AL SURESTE	23 000 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 23

SUPERFICIE 805 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 846%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B. C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 25

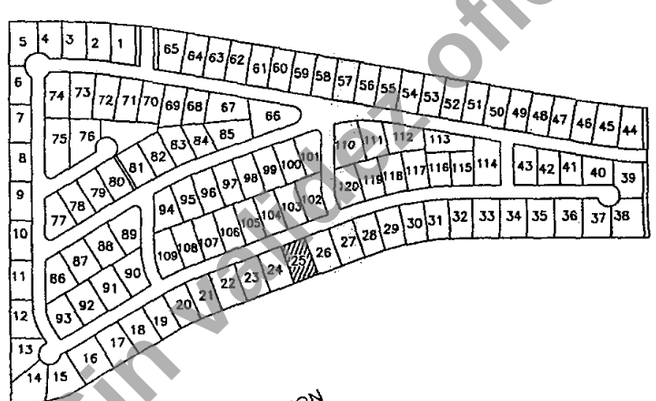
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	23 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 26
AL SURESTE	23 000 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 24

COTEJADO

SUPERFICIE 805 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 846%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

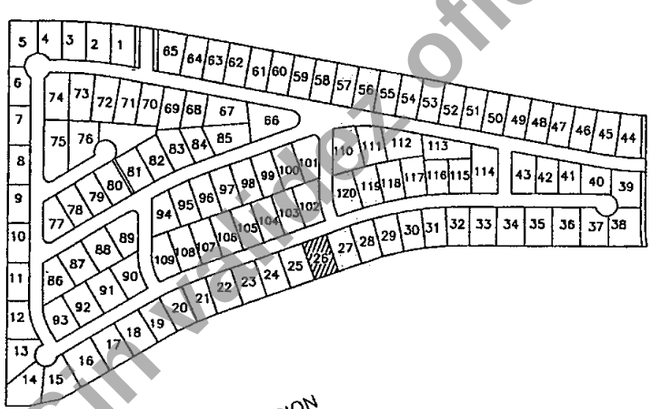
UNIDAD 26

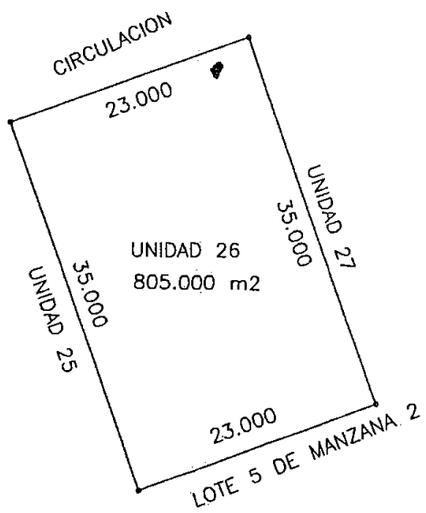
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	23 000 M	CON	CIRCULACION	
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 27	
AL SURESTE	23 000 M	CON	LOTE 5 DE MANZANA 2	
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 25	

SUPERFICIE 805 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 846%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
- 2002
DESPACHADO
DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE. BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 27

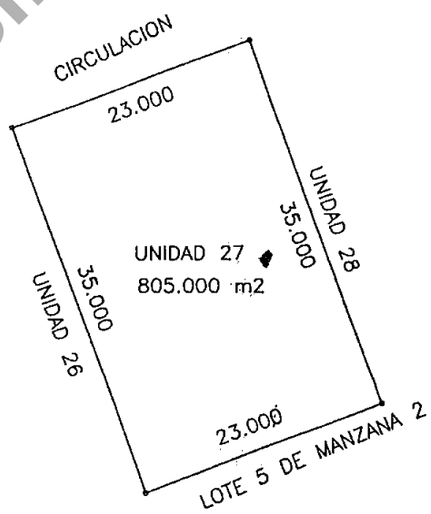
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

COTEJADO

AL NOROESTE	23 000 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 28
AL SURESTE	23 000 M	CON	LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 26

SUPERFICIE 805 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 846% -

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

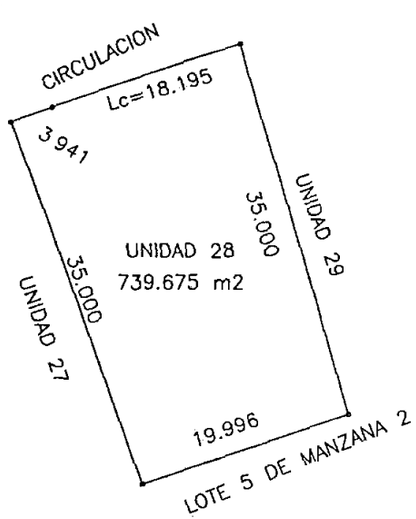
UNIDAD 28

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 3 941, Lc=18 195 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 29
AL SURESTE 19 996 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 27

SUPERFICIE 739 675 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 777%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESARROLLO URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 29

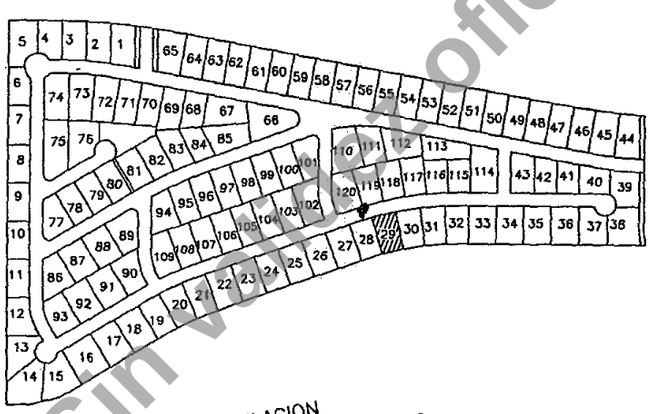
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

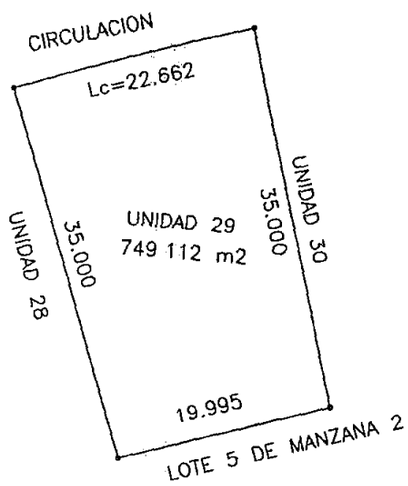
AL NOROESTE Lc=22 662 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 30
AL SURESTE 19 995 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 28

COTEJADO

SUPERFICIE 749 112 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 787%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
JUN 2002
DESPACHADO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

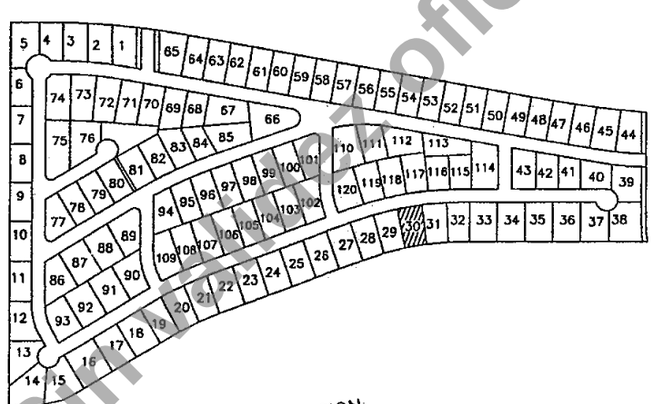
UNIDAD 30

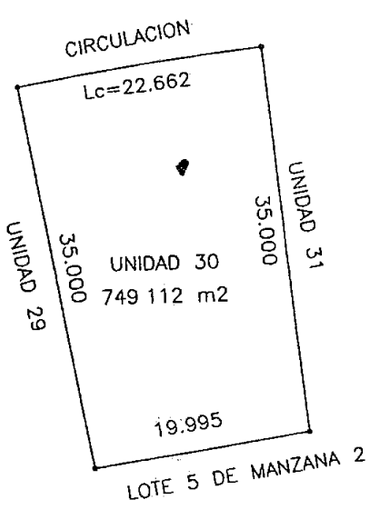
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	Lc=22 662 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 31
AL SURESTE	19 995 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M CON UNIDAD 29

SUPERFICIE. 749 112 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 787%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 31

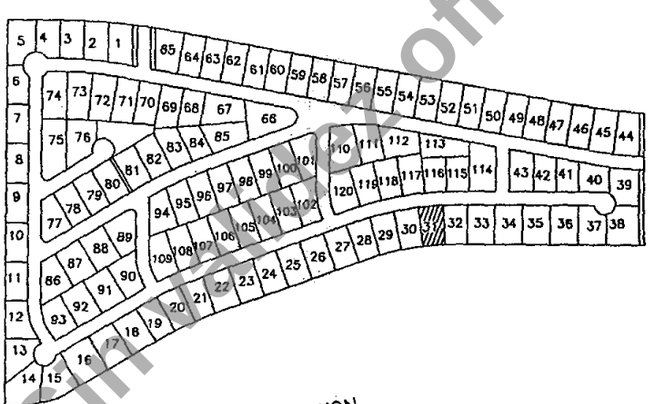
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

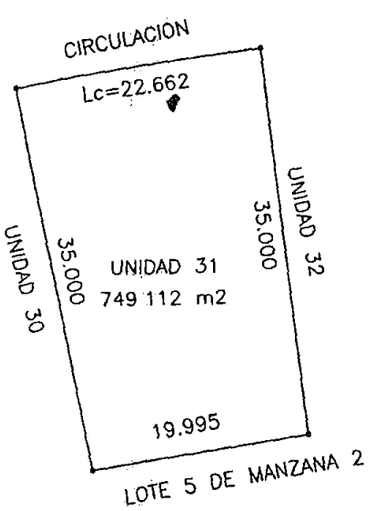
AL NOROESTE	Lc=22 662 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 32
AL SURESTE	19 995 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M CON UNIDAD 30

COTEJADO

SUPERFICIE. 749 112 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 787%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

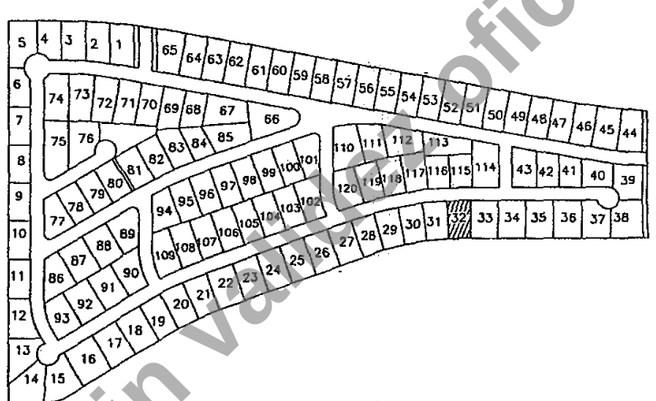
UNIDAD 32

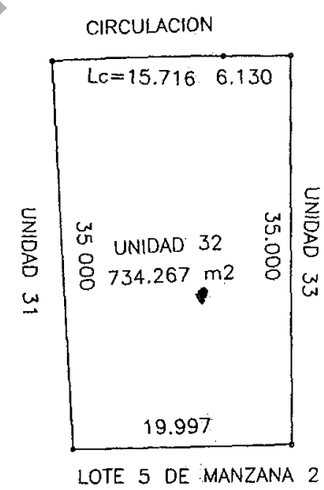
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=15 716, 6 130 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 33
AL SURESTE 19 997 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 31

SUPERFICIE 734 267 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 771%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 33

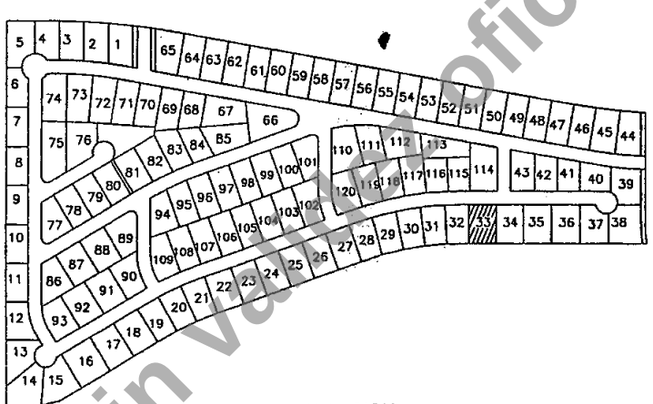
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

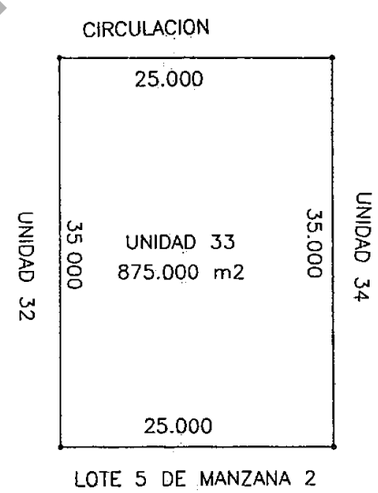
AL NOROESTE	25 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 34
AL SURESTE	25 000 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 32

COTEJADO

SUPERFICIE. 875 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 919%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

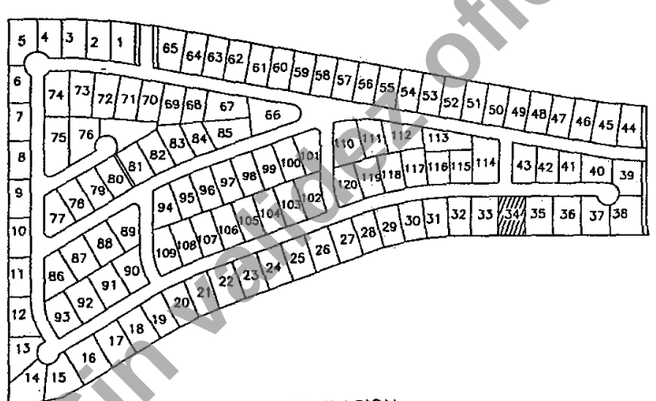
UNIDAD 34

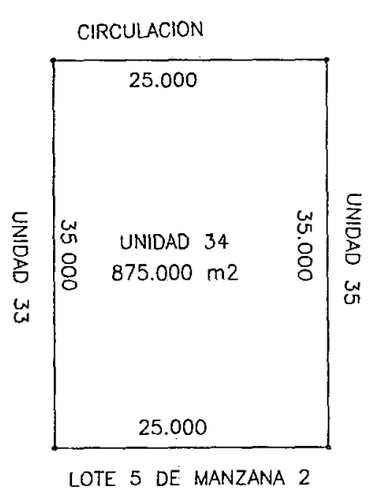
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	25 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 35
AL SURESTE	25 000 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 33

SUPERFICIE 875 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 919%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 35

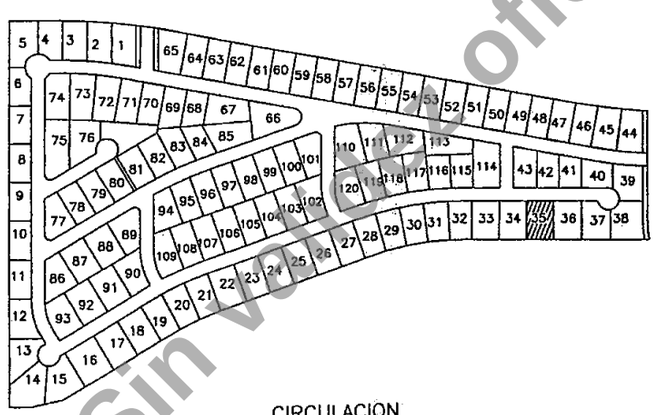
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

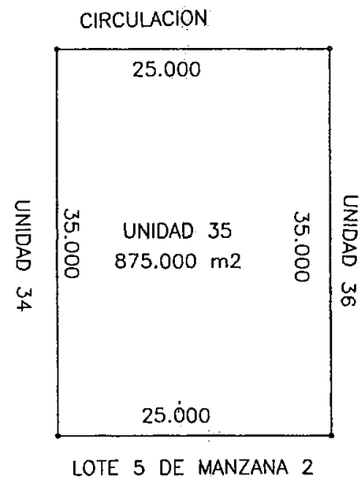
AL NOROESTE	25 000 M	CON	CIRCULACION	
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 36	
AL SURESTE	25 000 M	CON	LOTE 5 DE MANZANA 2	
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 34	

COTEJADO

SUPERFICIE 875 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 919%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

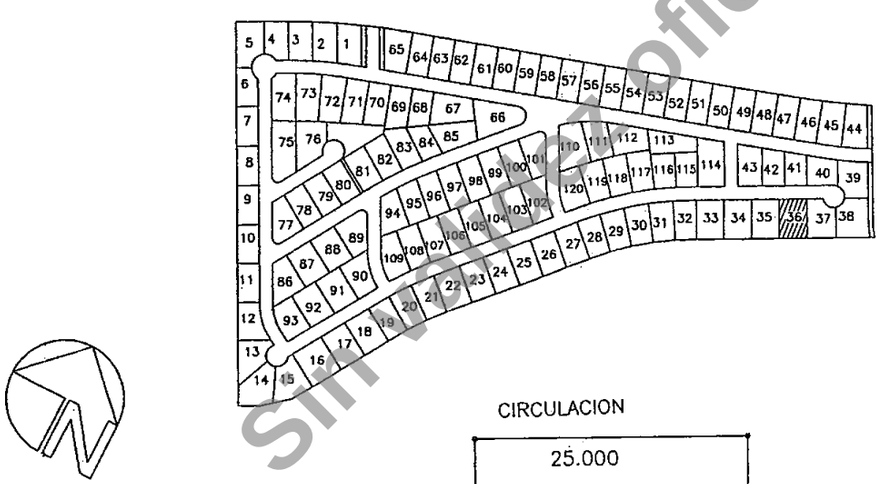
UNIDAD 36

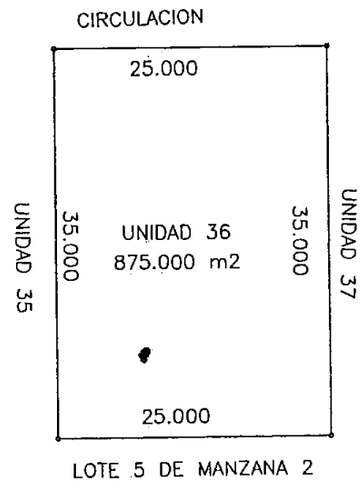
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 25 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 37
AL SURESTE 25 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 35

SUPERFICIE 875 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 919%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 37

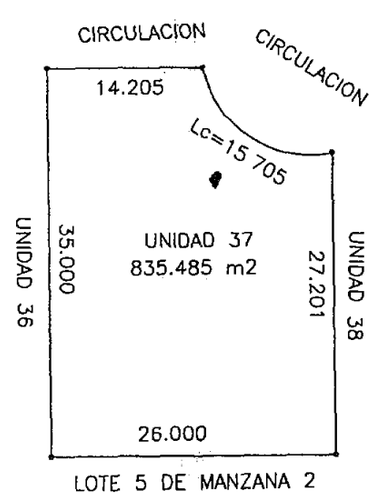
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 14 205, lLc=15 705 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 27 201 M CON UNIDAD 38
AL SURESTE 26 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 36

COTEJADO

SUPERFICIE. 835 485M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 878%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

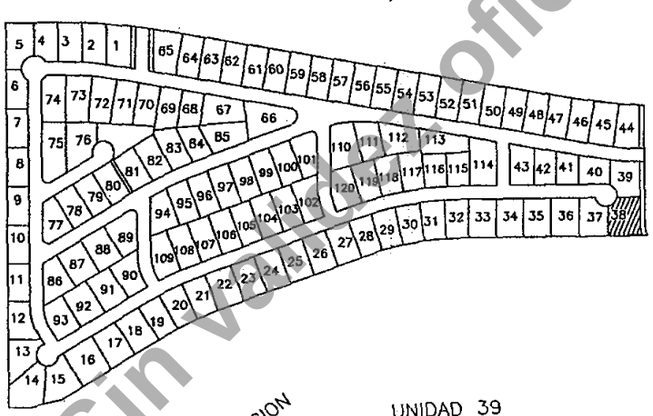
UNIDAD 38

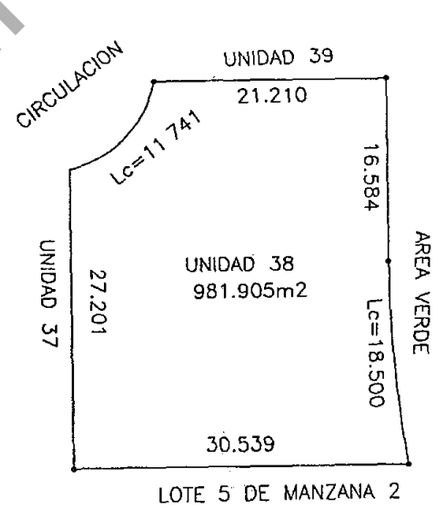
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=11 741 M CON CIRCULACION
21 210 M CON UNIDAD 39
AL NORESTE 16 584, Lc=18 500 M CON AREA VERDE
AL SURESTE 30 539 M CON LOTE 5 DE MANZANA 2
AL SUROESTE 27 201 M CON UNIDAD 37

SUPERFICIE. 981 905M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 032%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 39

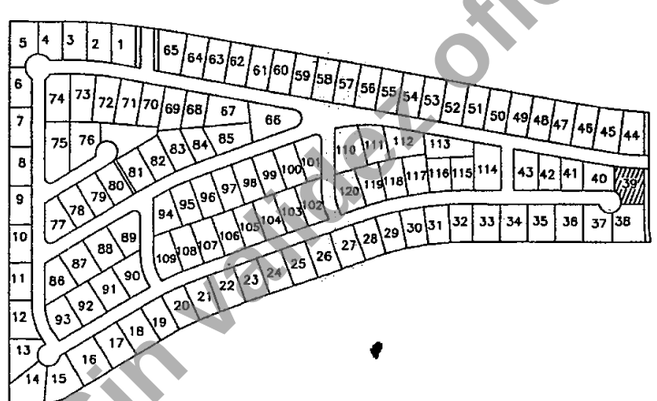
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

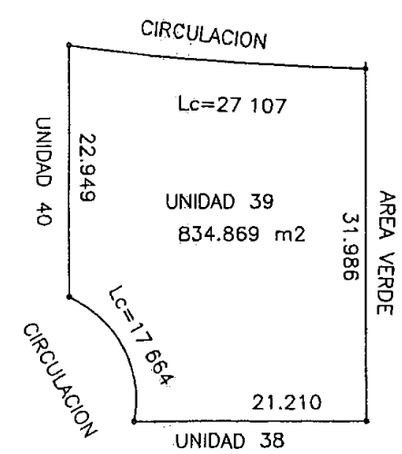
AL NOROESTE Lc=27 107 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 31 986 M CON AREA VERDE
AL SURESTE 21 210 M CON UNIDAD 38
AL SUROESTE Lc=17 664 M CON CIRCULACION
22 949 M CON UNIDAD 40

COTEJADO

SUPERFICIE 834 869 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 877%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

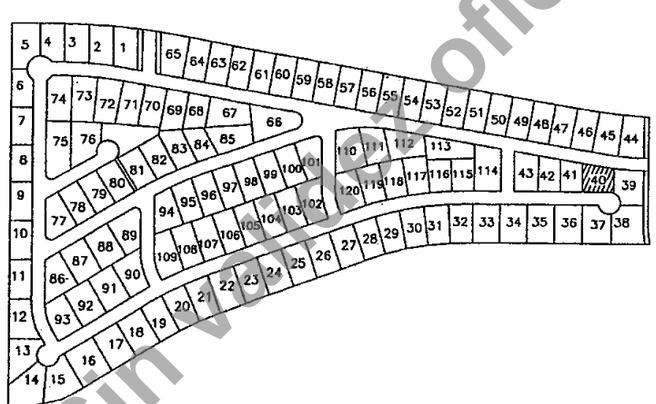
UNIDAD 40

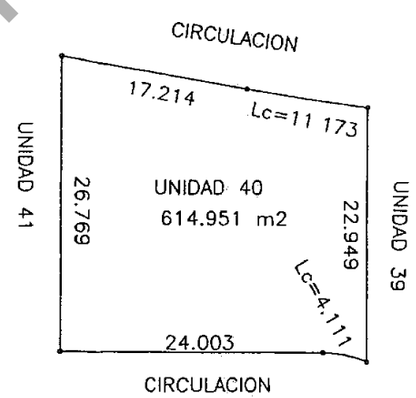
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 17 214, Lc=11 173 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 22 949 M CON UNIDAD 39
AL SURESTE Lc=4 111, 24 003 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 26 769 M CON UNIDAD 41

SUPERFICIE 614 951M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 646%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 41

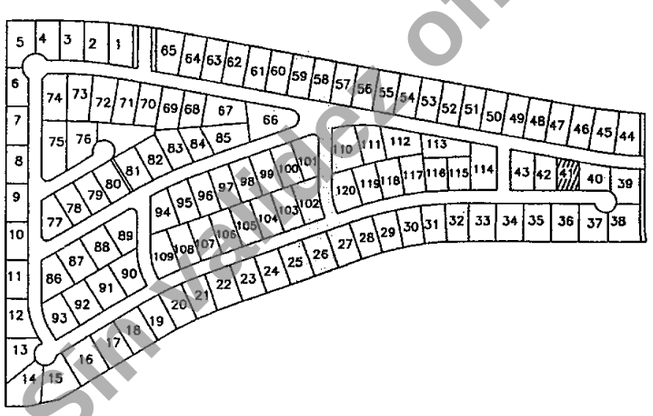
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

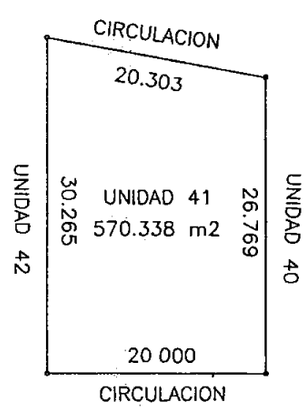
AL NOROESTE 20 303 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 26 769 M CON UNIDAD 40
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 30 265 M CON UNIDAD 42

COTEJADO

SUPERFICIE 570 338 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 599% -

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
ESPACHAD
30 DEC 2002
ESPACHAD
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

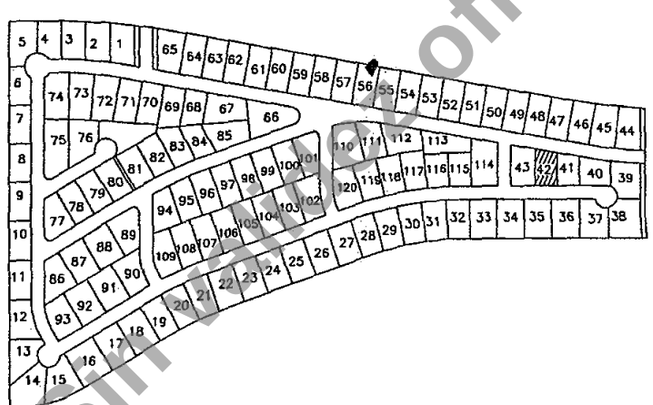
UNIDAD 42

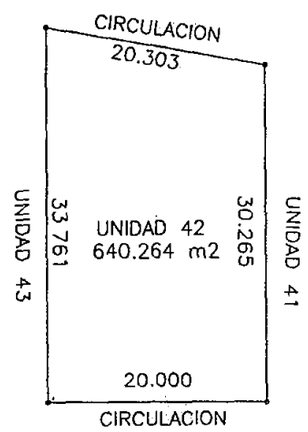
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 303 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 30 265 M CON UNIDAD 41
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 33 761M CON UNIDAD 43

SUPERFICIE 640 264 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO-0 673%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 43

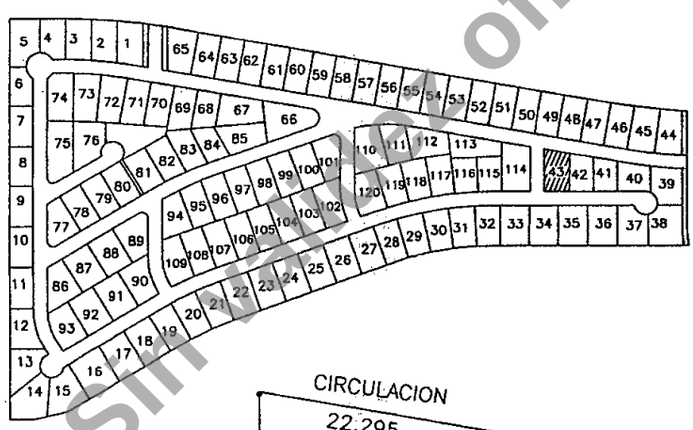
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

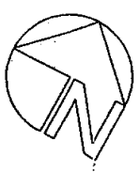
COTEJADO

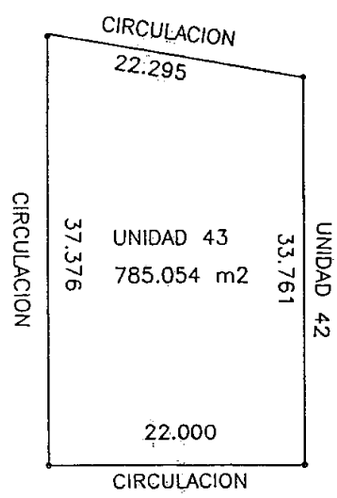
AL NOROESTE	22 295 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	33 761 M	CON	UNIDAD 42
AL SURESTE	22 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 376 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE 785 054 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 825%

PLANTA DE CONJUNTO







H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

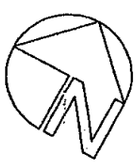
UNIDAD 44

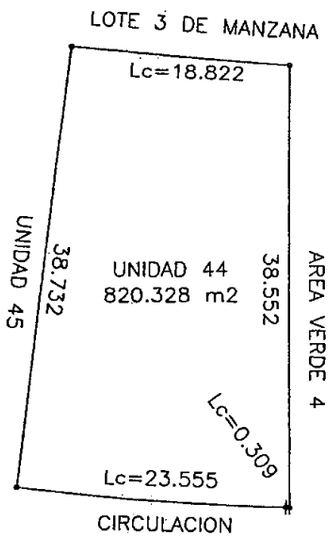
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=18 822 M CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE 38 552 M CON AREA VERDE 4
AL SURESTE Lc=0 309, Lc=23 555 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 38 732 M CON UNIDAD 45

SUPERFICIE 820 328 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin valor oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 45

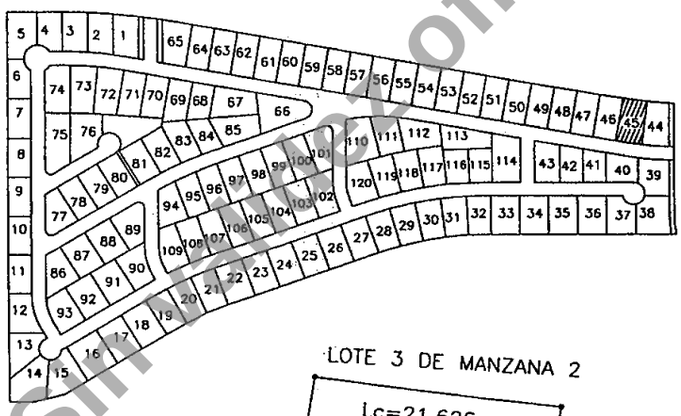
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

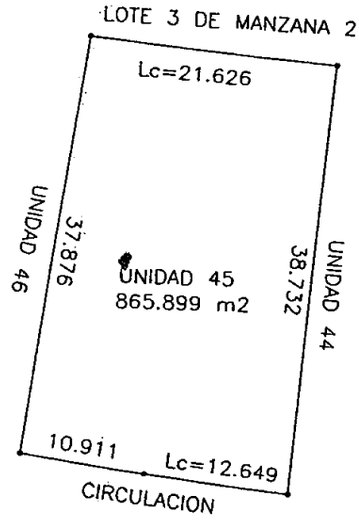
AL NOROESTE 21 626M CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE 38 732 M CON UNIDAD 44
AL SURESTE Lc=12 649, 10 911 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 37 876 M CON UNIDAD 46

COTEJADO

SUPERFICIE. 865 899 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 910%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
3 0 DEC 2002
DESPACHADO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

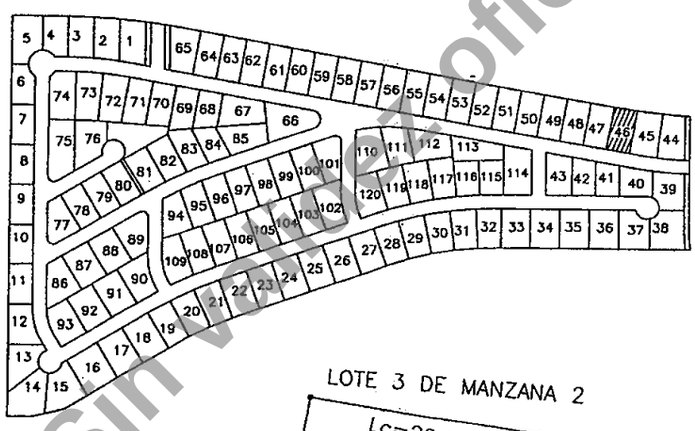
UNIDAD 46

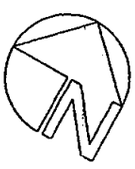
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

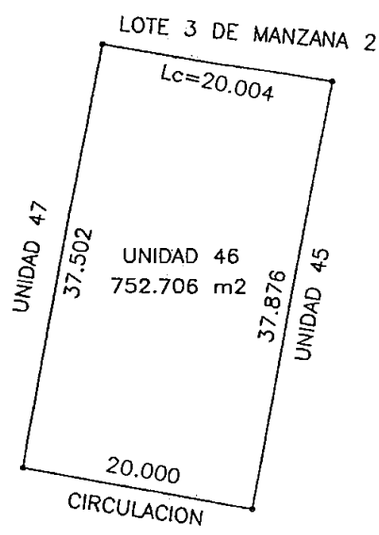
AL NOROESTE Lc=20 004 M CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE 37 876 M CON UNIDAD 45
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 37 502 M CON UNIDAD 47

SUPERFICIE 752 706 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 791%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

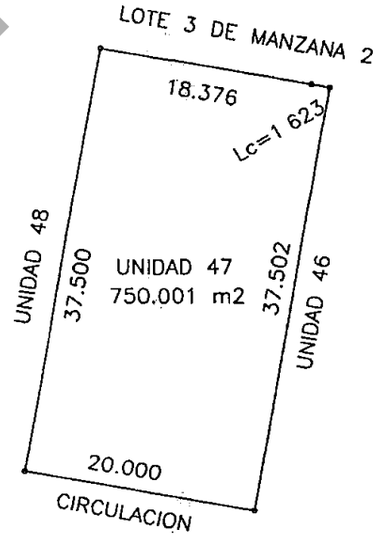
UNIDAD 47

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 18 376, Lc=1 623 M CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE 37 502 M CON UNIDAD 46
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 37 500 M CON UNIDAD 48

SUPERFICIE 750 001M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

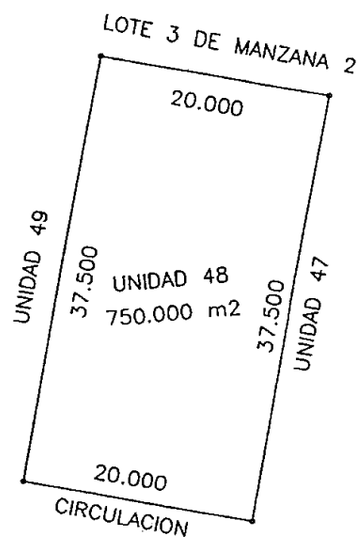
UNIDAD 48

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 47
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 49

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin valor oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 49

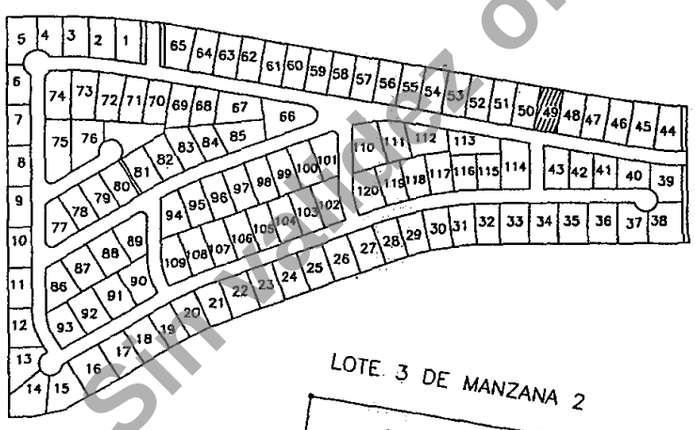
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

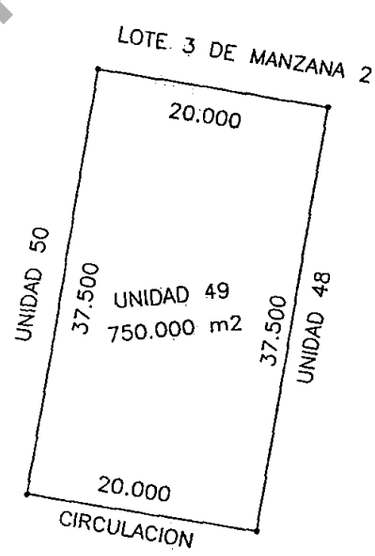
COTEJADO

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 48
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 50

SUPERFICIE. 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin valor oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

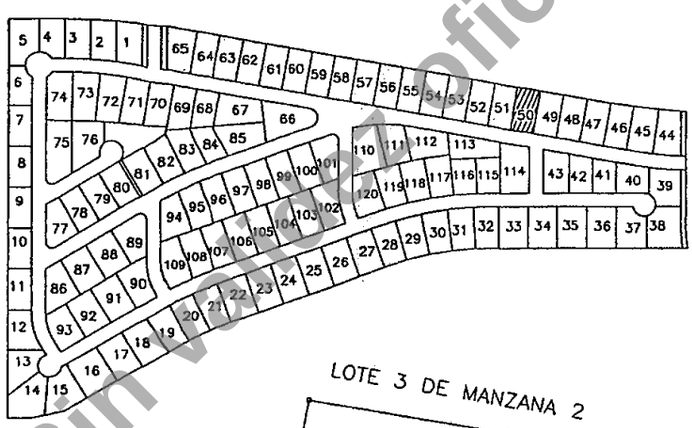
UNIDAD 50

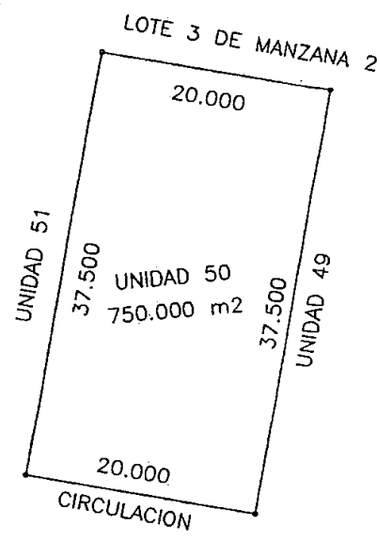
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 49
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 51

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

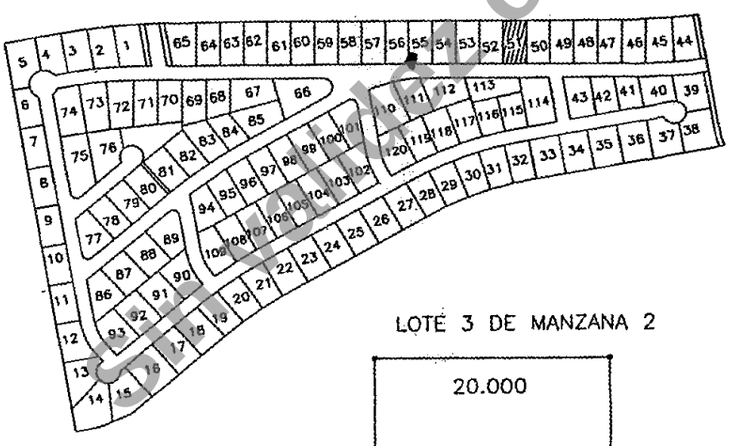
UNIDAD 51

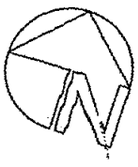
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE 37 500 M CON UNIDAD 50
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 37 500 M CON UNIDAD 52

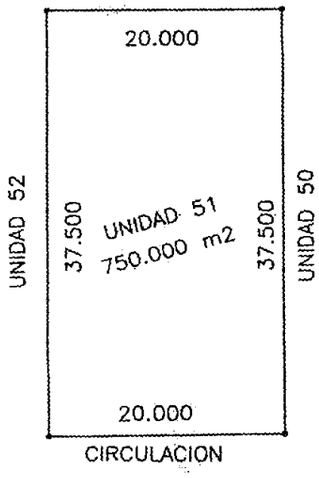
SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





LOTE 3 DE MANZANA 2



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin valor oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

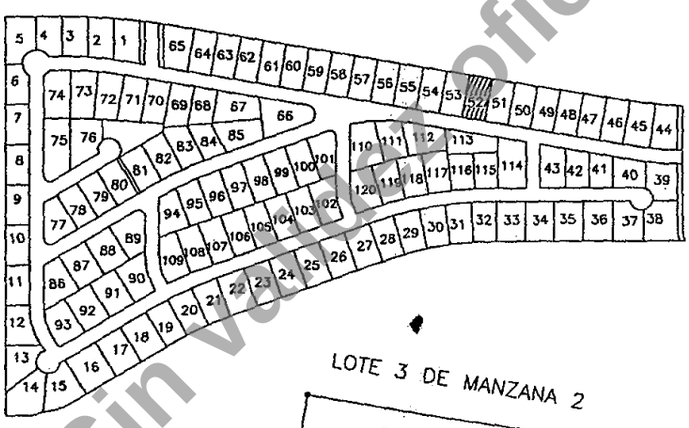
UNIDAD 52

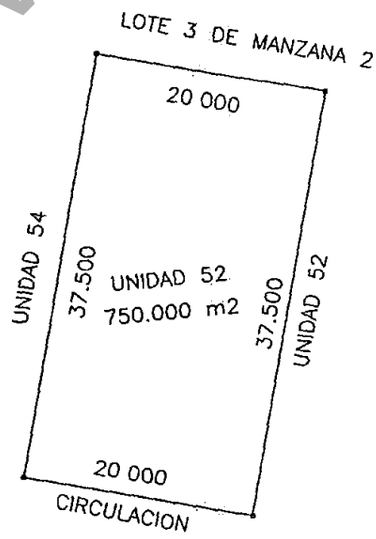
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 52
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 54

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPT. DESARROLLO URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 53

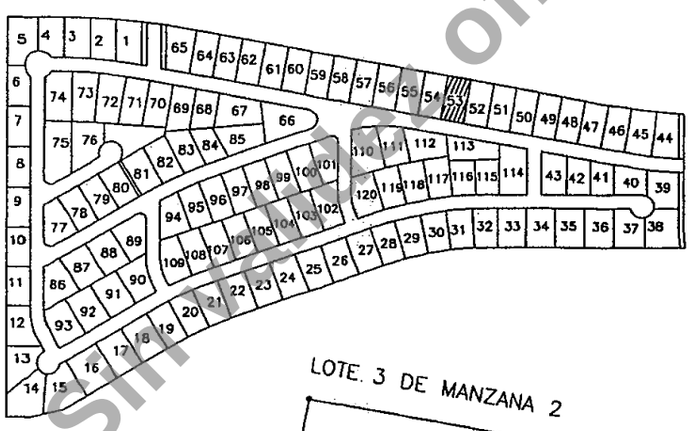
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

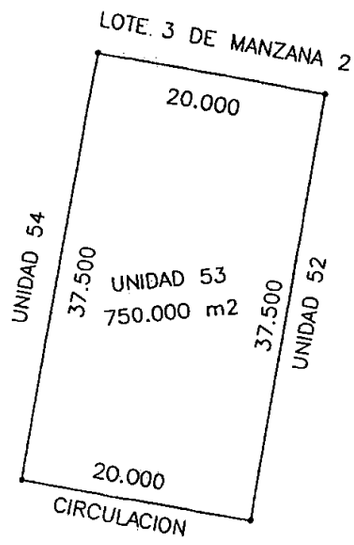
COTEJADO

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 52
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 54

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

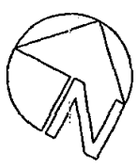
UNIDAD 54

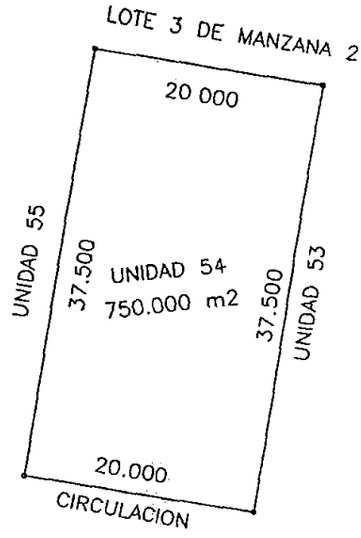
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON UNIDAD 53
AL SURESTE	20 000 M	CON CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON UNIDAD 55

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Simulacro oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 55

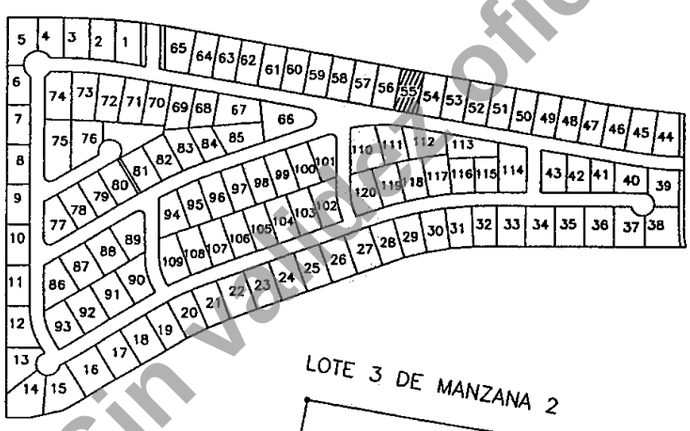
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

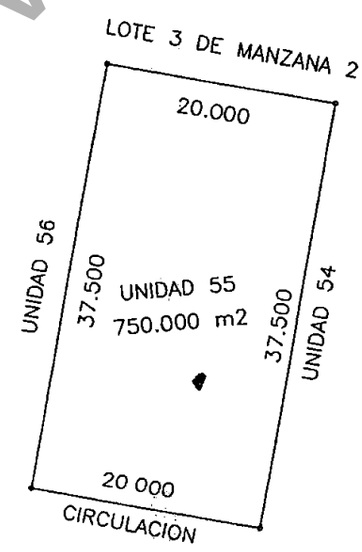
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 54
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 56

COTEJADO

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

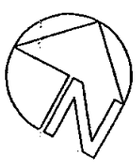
UNIDAD 56

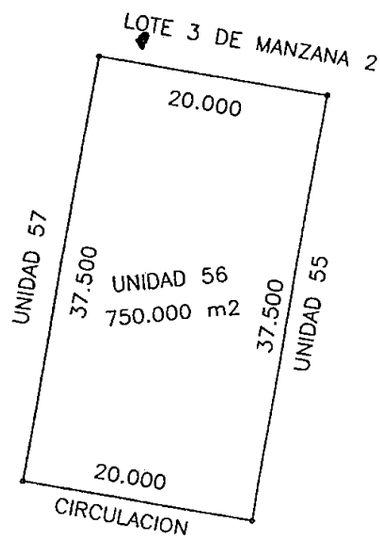
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 55
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 57

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 57

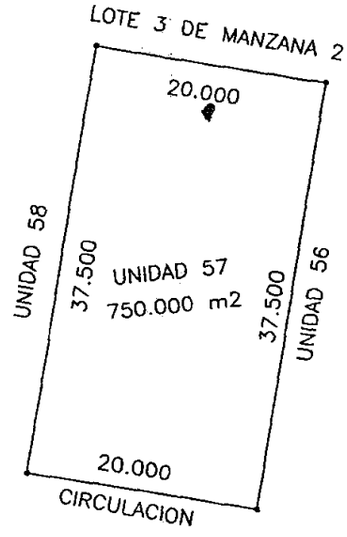
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 56
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 58

COTEJADO

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
2002
DEL DESARROLLO URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

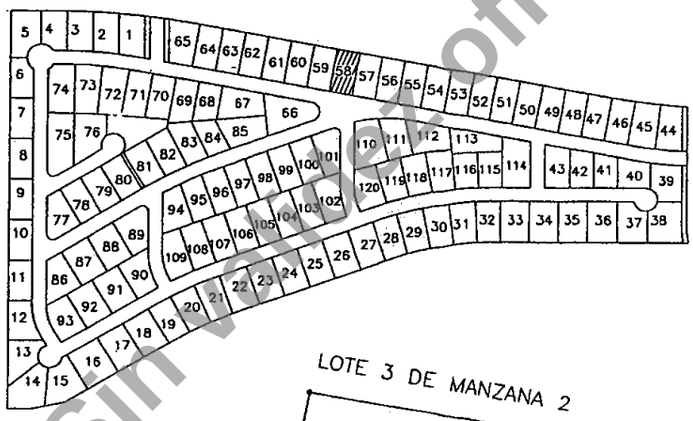
UNIDAD 58

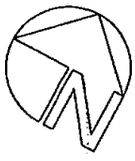
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

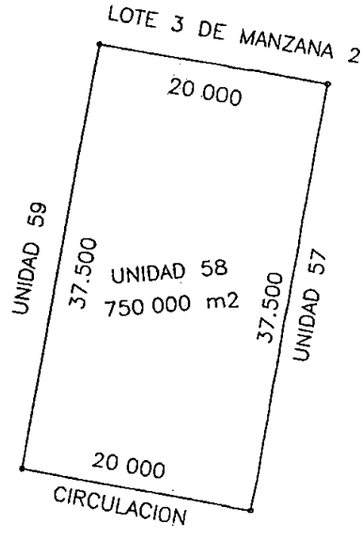
AL NOROESTE	20 000 M	CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON UNIDAD 57
AL SURESTE	20 000 M	CON CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON UNIDAD 59

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 59

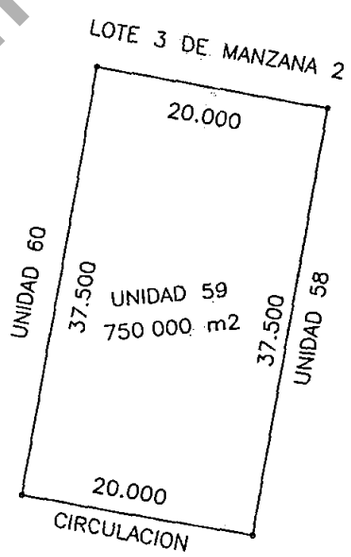
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

COTEJADO

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 58
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 60

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

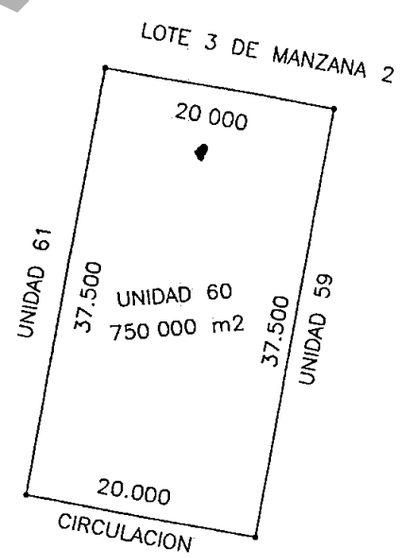
UNIDAD 60

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE 37 500 M CON UNIDAD 59
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 37 500 M CON UNIDAD 61

SUPERFICIE. 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
2002
DESPACHADO
DEPTO DE DESARROLLO URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

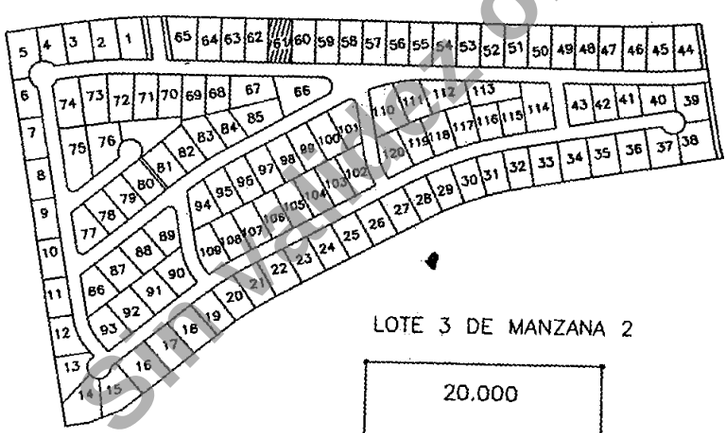
UNIDAD 61

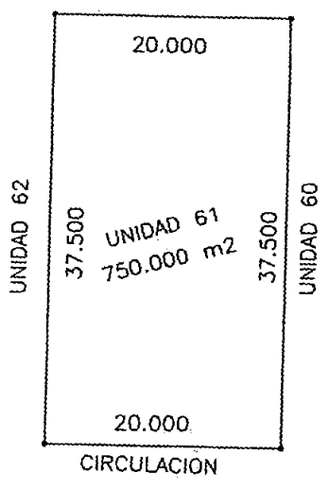
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE 37 500 M CON UNIDAD 60
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 37 500 M CON UNIDAD 62

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
- DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

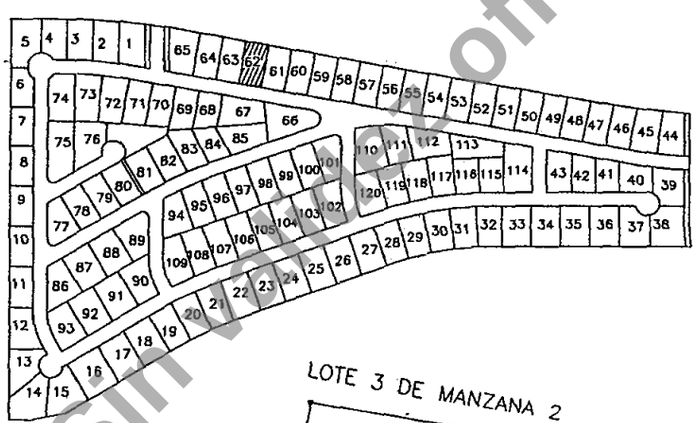
UNIDAD 62

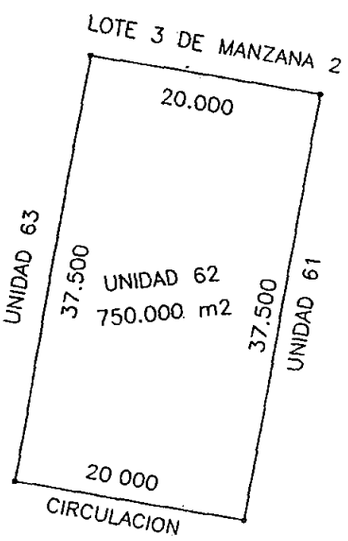
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 61
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 63

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 63

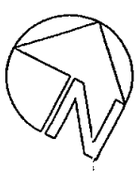
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

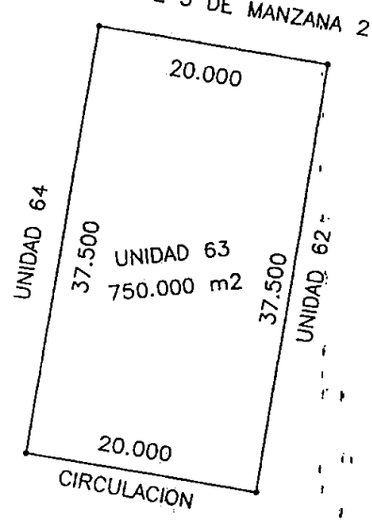
COTEJADO

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 62
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 64

SUPERFICIE 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Firma apoyo oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

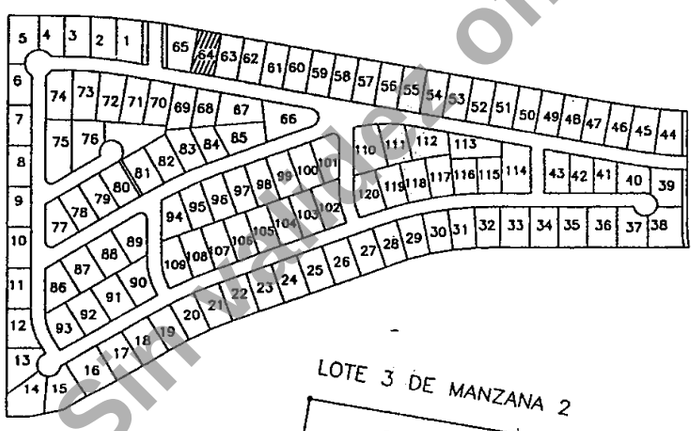
UNIDAD 64

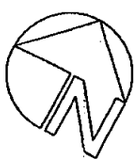
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

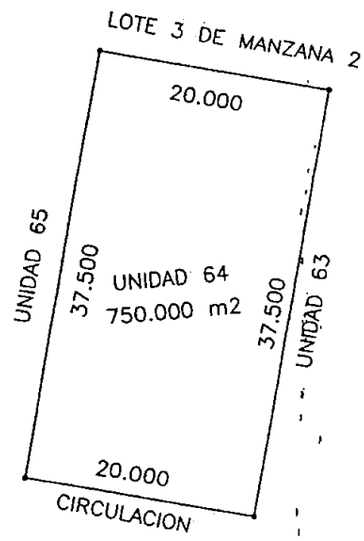
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 63
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 65

SUPERFICIE. 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 788%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 65

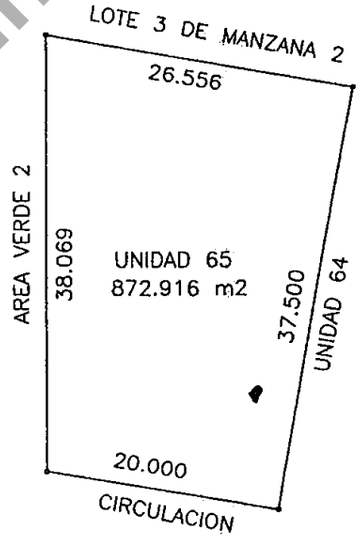
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	26 556	M	CON	LOTE 3 DE MANZANA 2
AL NORESTE	37 500	M	CON	UNIDAD 64
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	38 069	M	CON	AREA VERDE 2

COTEJADO

SUPERFICIE 872 916M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 917%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

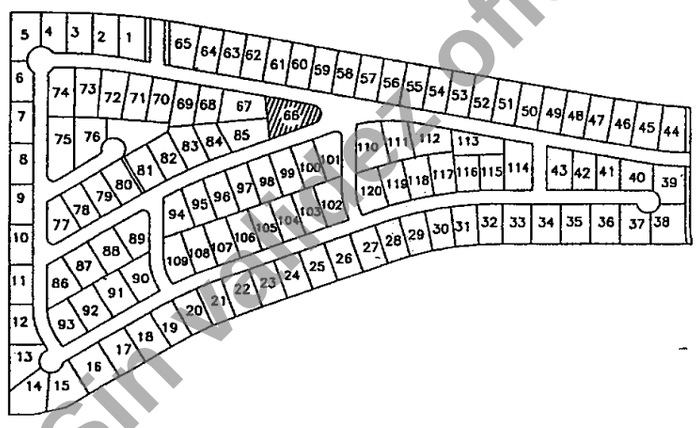
UNIDAD 66

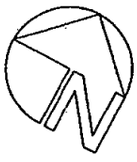
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

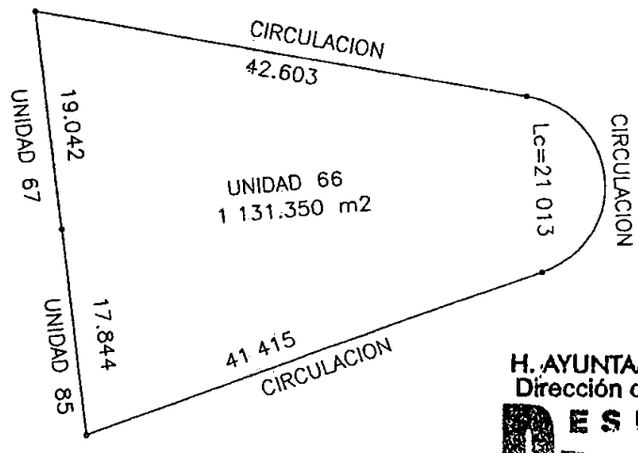
AL NOROESTE 42 603 M CON CIRCULACION
AL NORESTE Lc=21 013 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 41 415 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 19 042 M CON UNIDAD 67, 17 844 CON UNIDAD 85

SUPERFICIE 1,131 350M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 189%

PLANTA DE CONJUNTO







sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
ESCANEADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 67

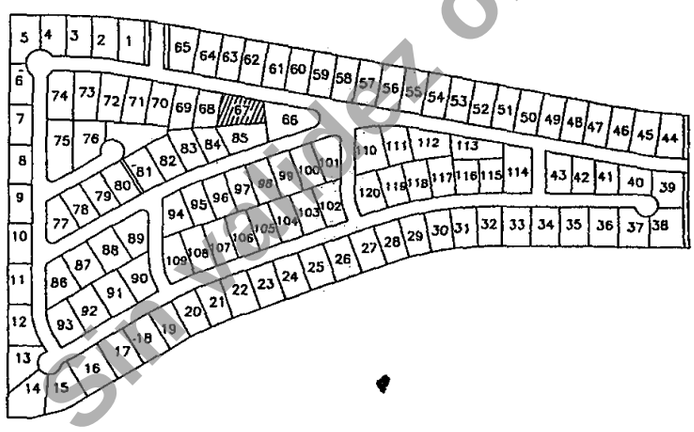
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

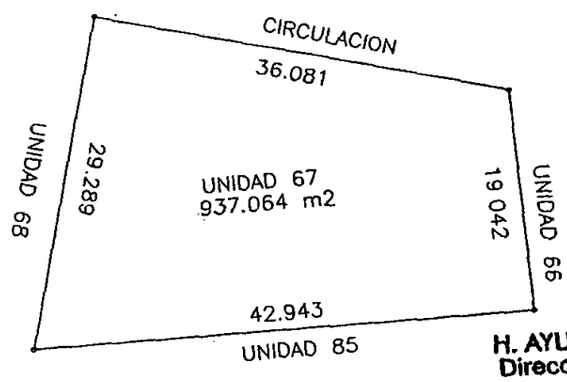
COTEJADO

AL NOROESTE	36 081M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	19 042 M	CON UNIDAD 66
AL SURESTE	42 943 M	CON UNIDAD 85
AL SUROESTE	29 289 M	CON UNIDAD 68

SUPERFICIE 937 064 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 985%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

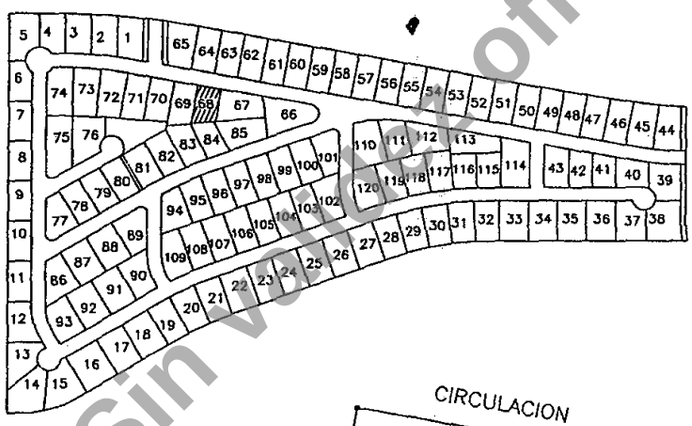
UNIDAD 68

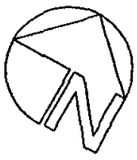
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

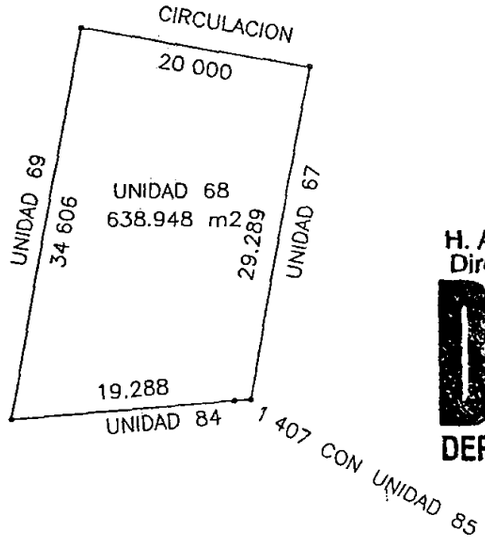
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 29 289 M CON UNIDAD 67
AL SURESTE 1 407M CON UNIDAD 85, 19 288 CON UNIDAD 84
AL SUROESTE 34 606 M CON UNIDAD 69

SUPERFICIE 638 948 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 671%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 69

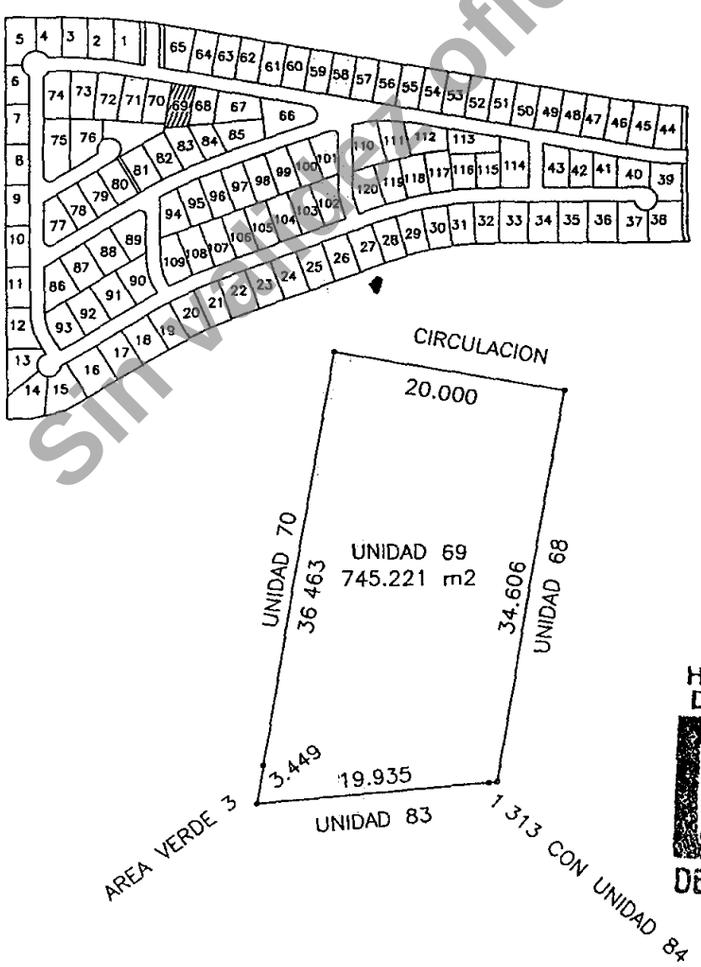
COTEJADO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 606 M CON UNIDAD 68
AL SURESTE 1 313M CON UNIDAD 84, 19 935 CON UNIDAD 83
AL SUROESTE 3 449M CON AREA VERDE 3, 36 463 CON UNIDAD 70

SUPERFICIE 745 221 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 783%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

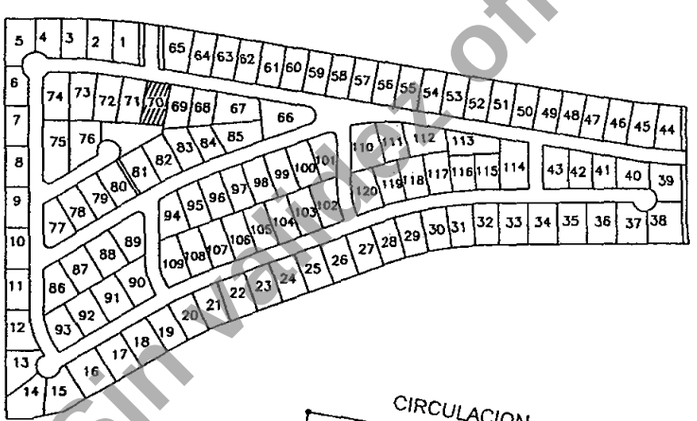
UNIDAD 70

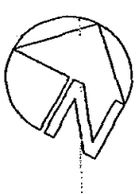
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

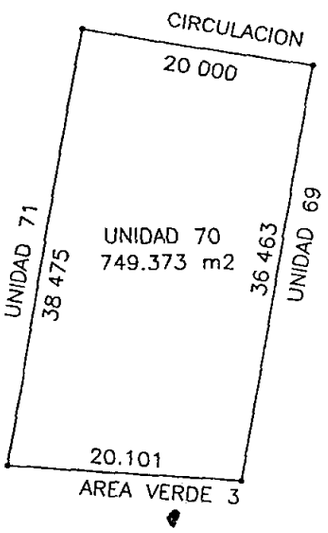
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 36 463 M CON UNIDAD 69
AL SURESTE 20 101 M CON AREA VERDE 3
AL SUROESTE 38 475 CON UNIDAD 71

SUPERFICIE 749 373 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 787%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 71

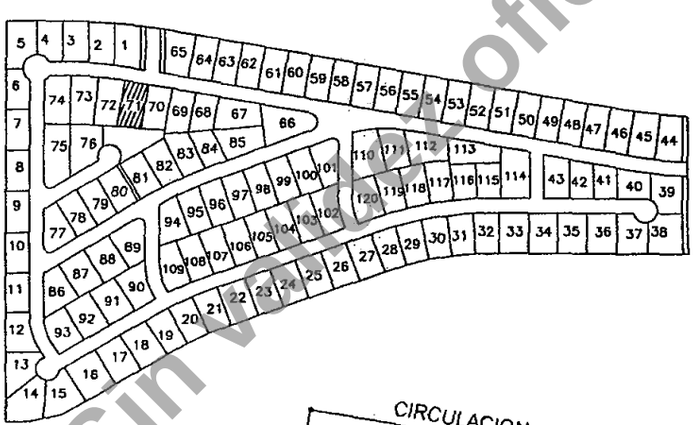
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

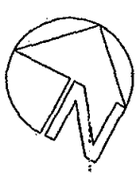
COTEJADO

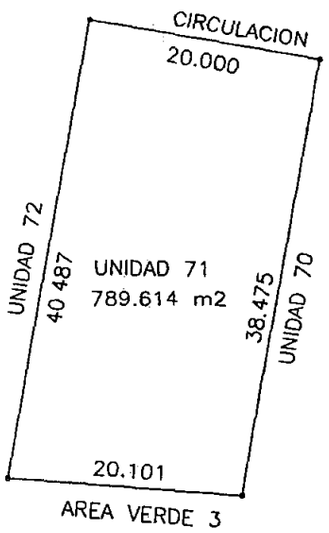
AL NOROESTE	20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	38 475M CON UNIDAD 70
AL SURESTE	20 101 M CON AREA VERDE 3
AL SUROESTE	40.487 CON UNIDAD 72

SUPERFICIE 789 614 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 830%

PLANTA DE CONJUNTO







H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

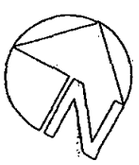
UNIDAD 72

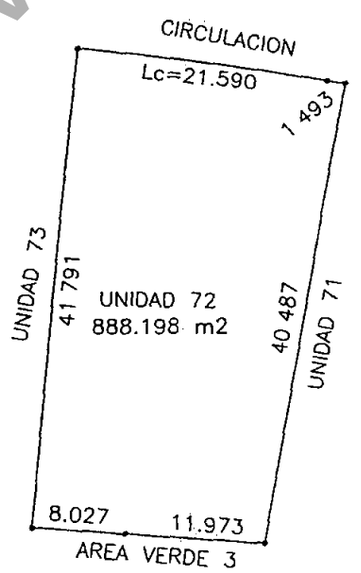
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=21 590, 1 493 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 40 487 M CON UNIDAD 71
AL SURESTE 11 973 M, 8 027 M CON AREA VERDE 3
AL SUROESTE 41 791 CON UNIDAD 73

SUPERFICIE 888 198 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 933%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
5 0 JUL 2002
DESPACHADO
DE TO E 3 DL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 73

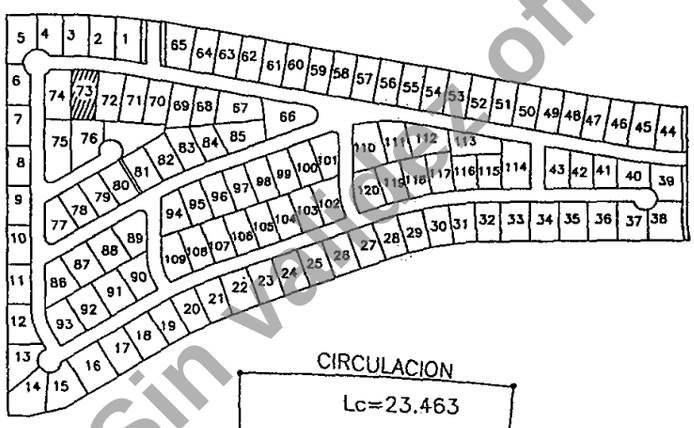
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

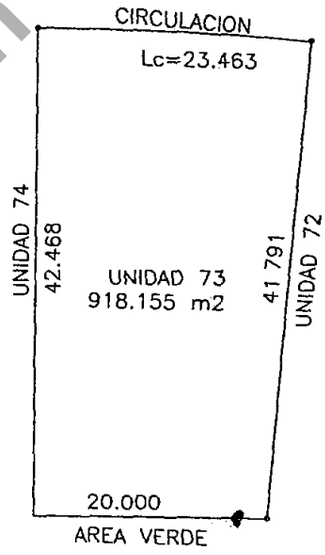
AL NOROESTE	Lc=23 463 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	41 791 M CON UNIDAD 72
AL SURESTE	20 000 M CON AREA VERDE
AL SUROESTE	42 468 CON UNIDAD 74

COTEJADO

SUPERFICIE 918 155 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 965%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

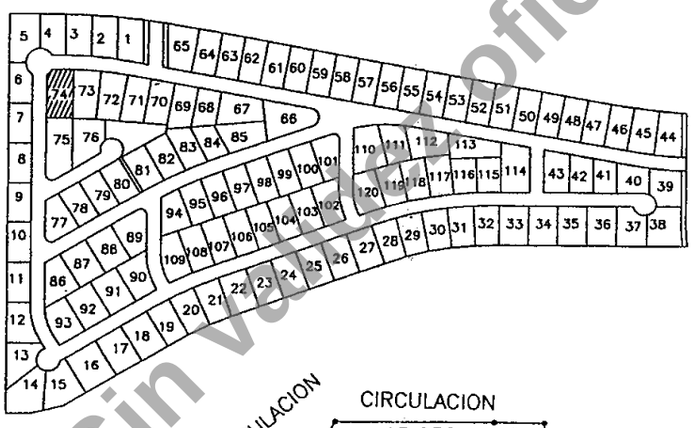
UNIDAD 74

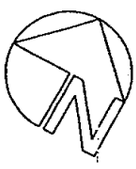
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

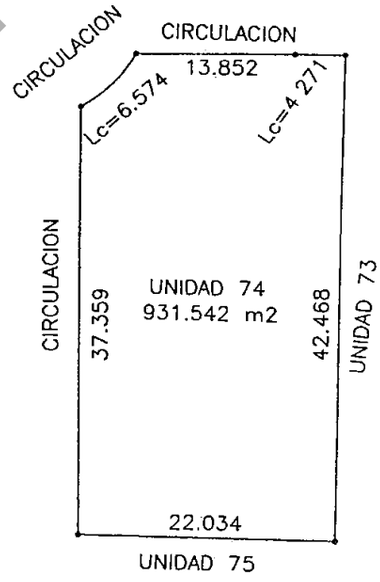
AL NOROESTE Lc=6 574, 13 852, Lc=4 271 CON CIRCULACION
AL NORESTE 42 468 M CON UNIDAD 73
AL SURESTE 22 034 M CON UNIDAD 75
AL SUROESTE 37 359 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE 931 542M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 979%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 75

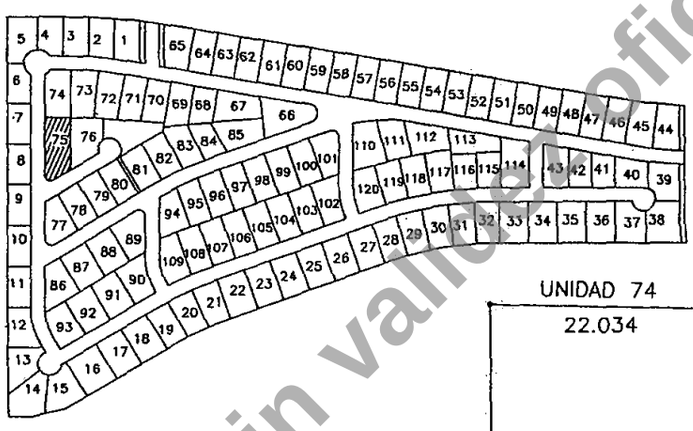
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

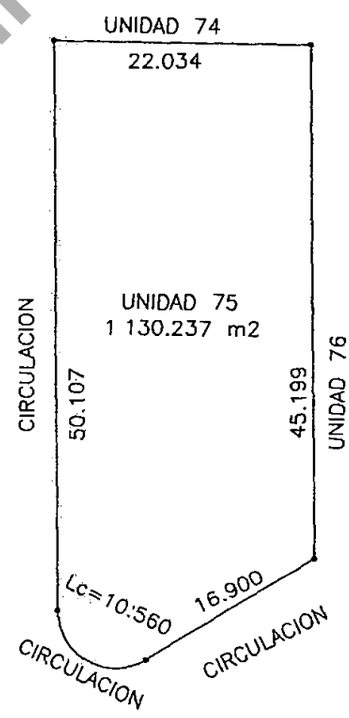
COTEJADO

AL NOROESTE	22 034 M	CON	UNIDAD 74
AL NORESTE	45 199 M	CON	UNIDAD 76
AL SURESTE	16 900 M	CON	CIRCULACION
AL SUR	10 560 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	50 107 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE 1,130 237 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 187%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

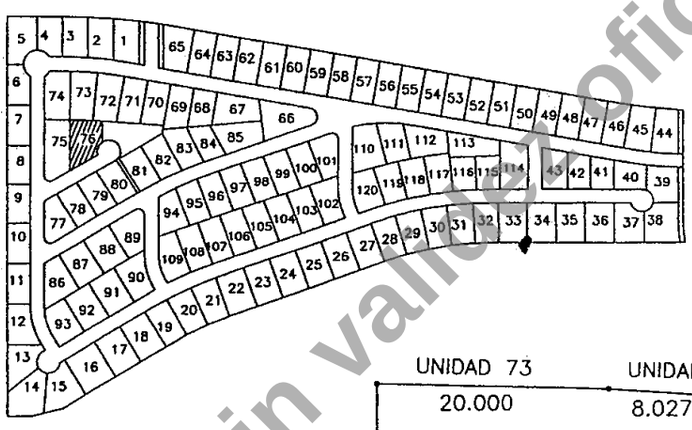
UNIDAD 76

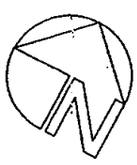
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

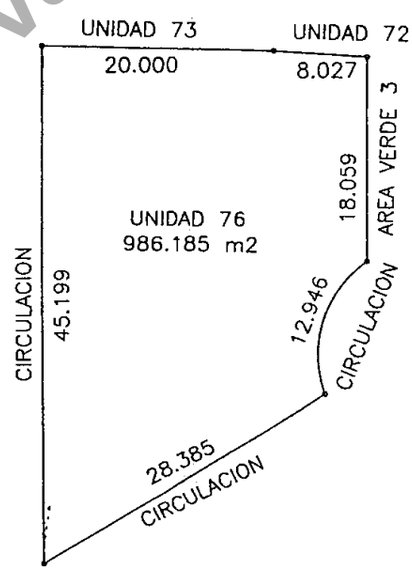
AL NOROESTE	20 000 M	CON UNIDAD 73, 8 027 M CON UNIDAD 72
AL NORESTE	18 059 M	CON AREA VERDE 3
AL ESTE	12 946 M	CON CIRCULACION
AL SURESTE	28 385 M	CON CIRCULACION
AL SUROESTE	45 199 M	CON CIRCULACION

SUPERFICIE 986 185 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 036%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 77

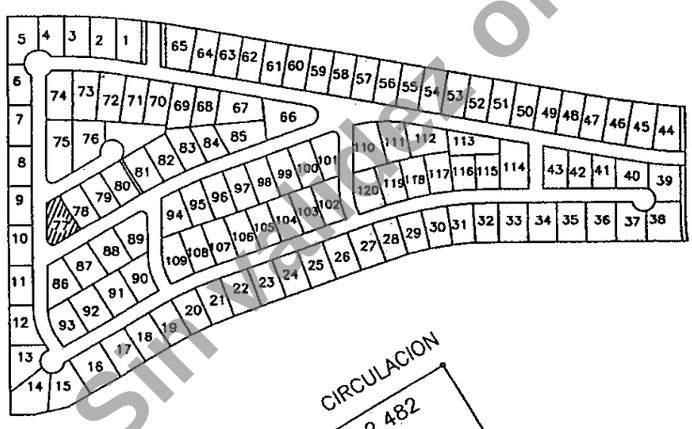
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

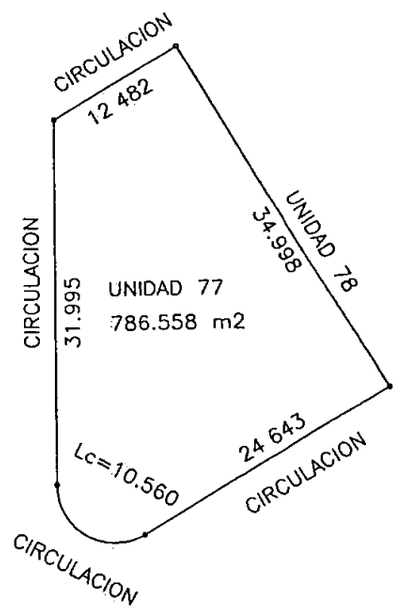
COTEJADO

AL NOROESTE	12 482	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	34 998	M	CON	UNIDAD 78
AL SURESTE	24 643	M	CON	CIRCULACION
AL SUR	10 560	M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	31 995	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE 786 558 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 826%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
JUL 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

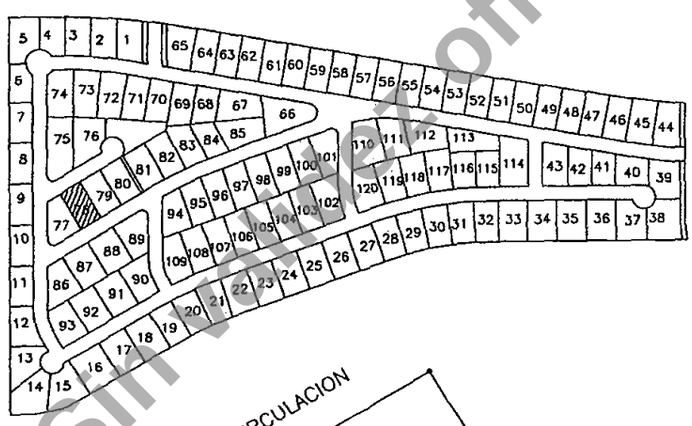
UNIDAD 78

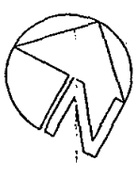
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

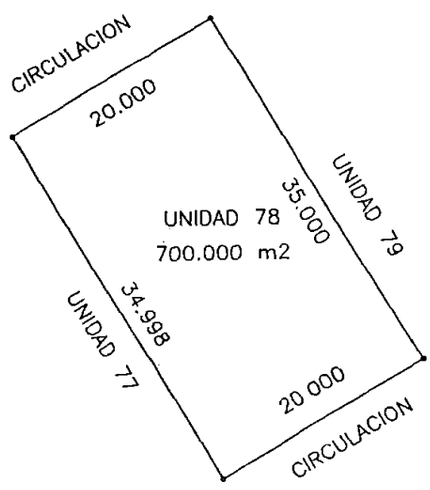
AL NOROESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 79
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	34 998 M	CON	UNIDAD 77

SUPERFICIE 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 735%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 79

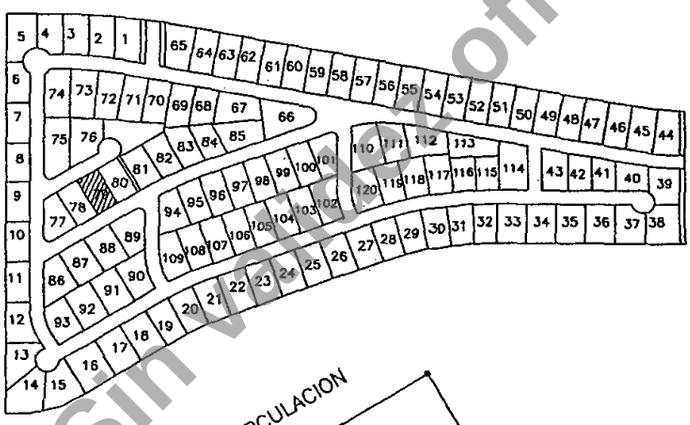
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

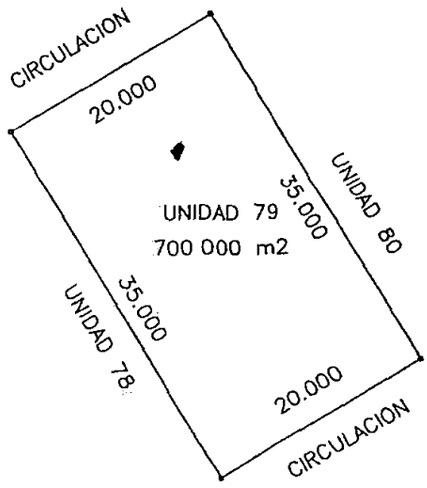
AL NOROESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 80
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 78

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 735%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

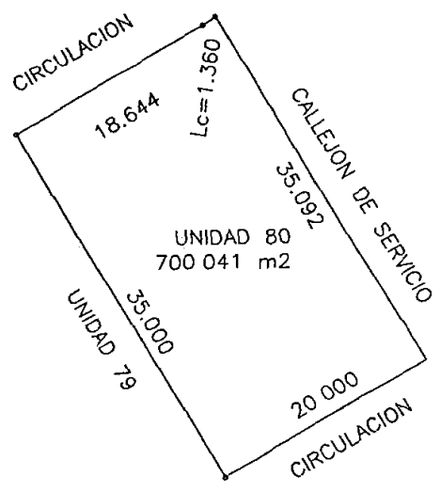
UNIDAD 80

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 18 644 M, Lc=1 360 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 092 M CON CALLEJON DE SERVICIO
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 79

SUPERFICIE 700 041 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 736%

PLANTA DE CONJUNTO



sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 20
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 81

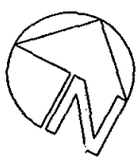
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

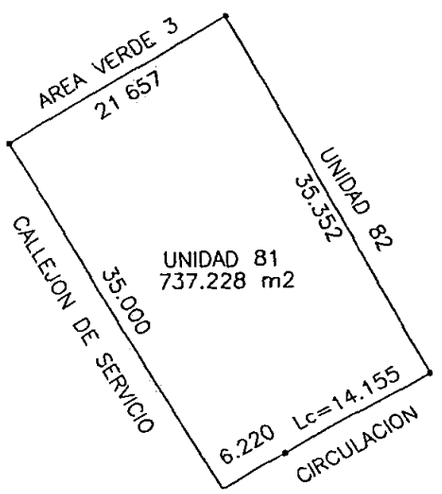
AL NOROESTE 21 657 M CON AREA VERDE 3
AL NORESTE 35 352 M CON UNIDAD 82
AL SURESTE Lc=14 155 M, 6 220 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 000 M CON CALLEJON DE SERVICIO

COTEJADO

SUPERFICIE 737 228 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 775%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

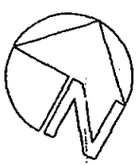
UNIDAD 82

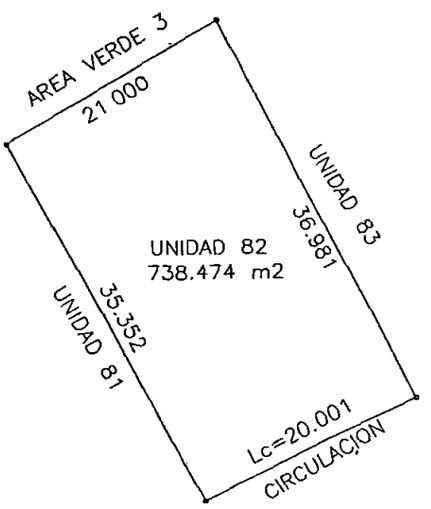
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 21 000 M CON AREA VERDE 3
AL NORESTE 36 981M CON UNIDAD 83
AL SURESTE Lc=20 001 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 352 M CON UNIDAD 81

SUPERFICIE 738 474 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 776%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DESARROLLO URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 83

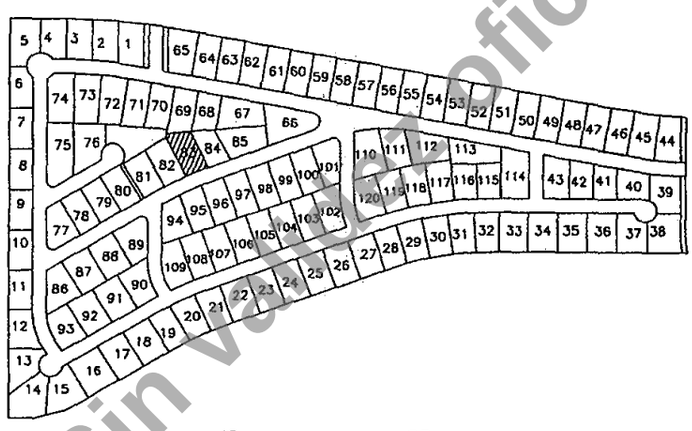
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

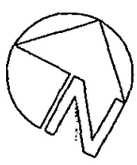
AL NOROESTE	3 627 M CON AREA VERDE 3
	19 935 M CON UNIDAD 69
AL NORESTE	33 928 M CON UNIDAD 84
AL SURESTE	Lc=20 006 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	36 981 M CON UNIDAD 82

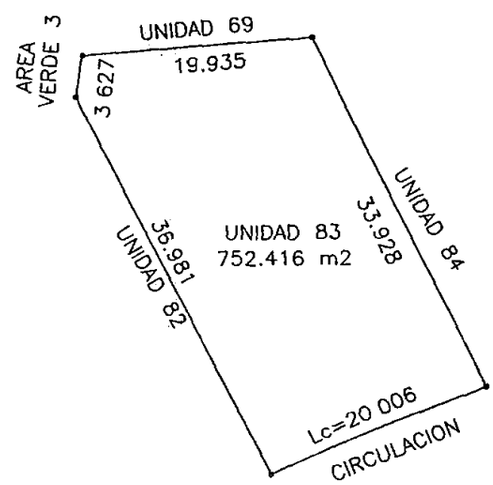
COTEJADO

SUPERFICIE 752 416 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 791%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

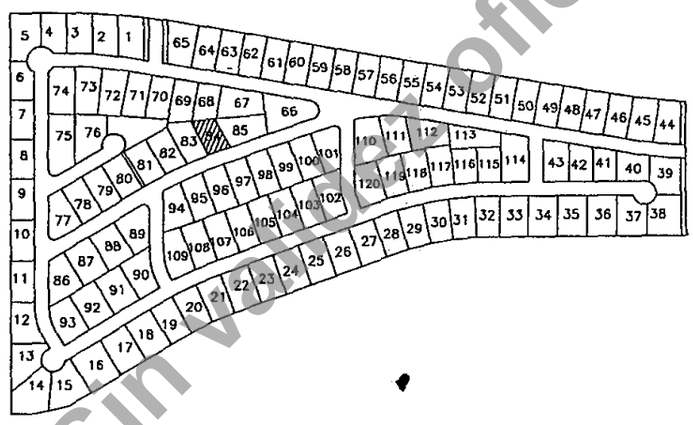
UNIDAD 84

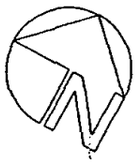
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

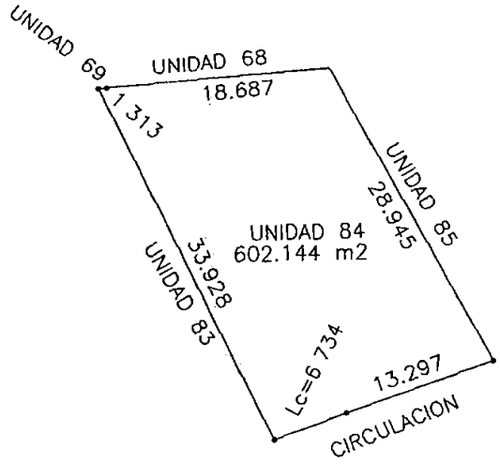
AL NOROESTE 1 313M CON UNIDAD 69, 18 687 M CON UNIDAD 68
AL NORESTE 28 945M CON UNIDAD 85
AL SURESTE 13 297 M, Lc=6 734 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 33 928 M CON UNIDAD 83

SUPERFICIE 602 144 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 633%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 85

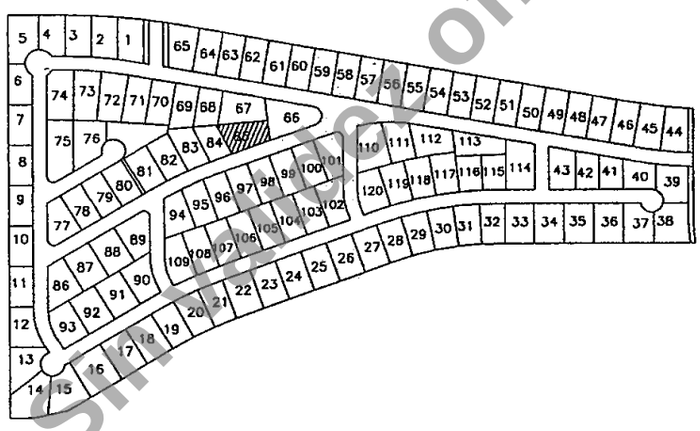
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

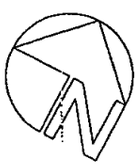
COTEJADO

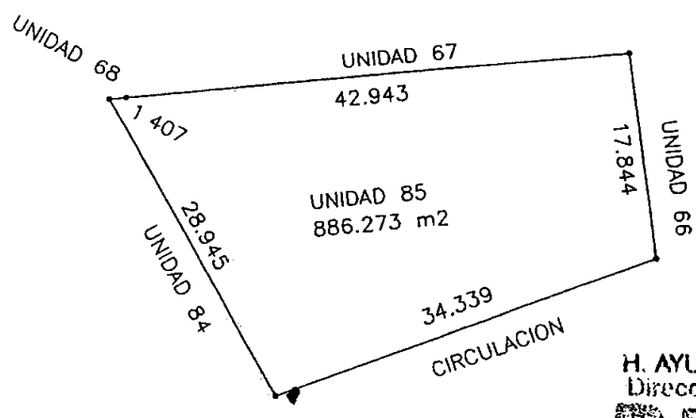
AL NOROESTE	1 407M CON UNIDAD 68, 42 943 M CON UNIDAD 67
AL NORESTE	17 844 M CON UNIDAD 66
AL SURESTE	34 339 CON CIRCULACION
AL SUROESTE	28 945M CON UNIDAD 84

SUPERFICIE 886 273 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 931%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

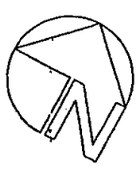
UNIDAD 86

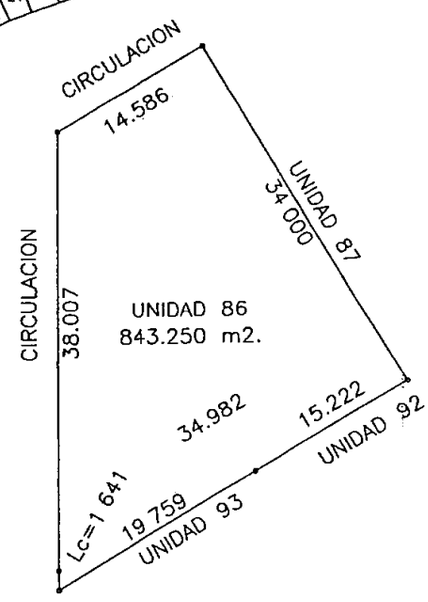
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 14 586 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 000 M CON UNIDAD 87
AL SURESTE 15 222 M CON UNIDAD 92, 19 759 CON UNIDAD 93
AL SUROESTE Lc=1 641M, 38 007 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE 843 250 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 886%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
ESPACHAD
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 87

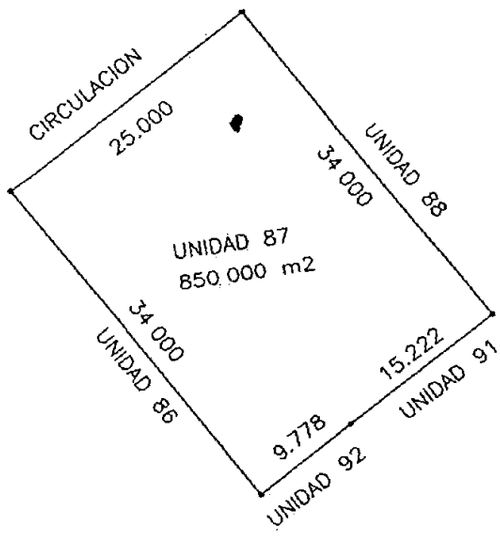
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 25 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 000 M CON UNIDAD 88
AL SURESTE 15 222 M CON UNIDAD 91, 9 778 CON UNIDAD 92
AL SUROESTE 34 000 CON UNIDAD 86

COTEJADO

SUPERFICIE 850 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 893%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

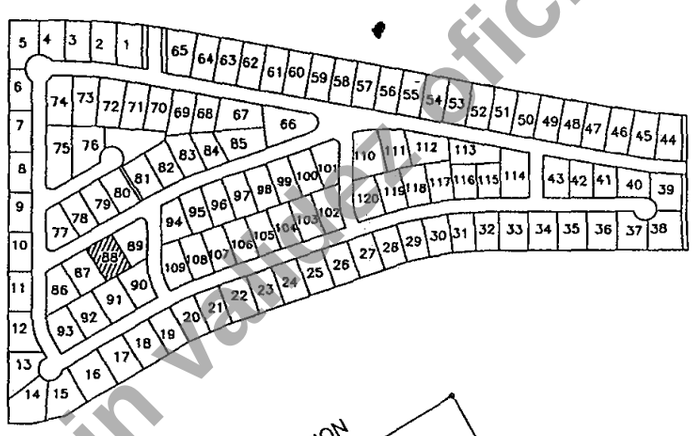
UNIDAD 88

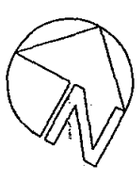
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

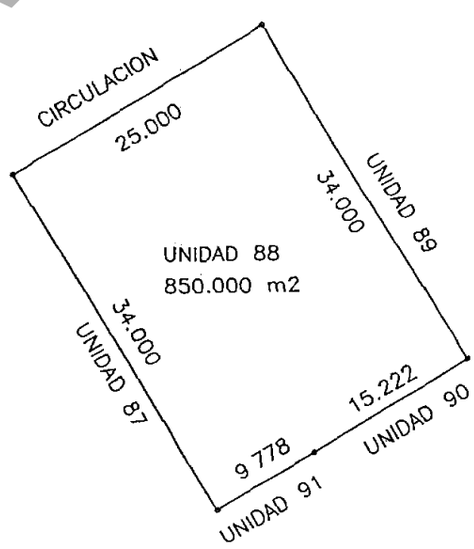
AL NOROESTE 25 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 000 M CON UNIDAD 89
AL SURESTE 15 222 M CON UNIDAD 90, 9 778 CON UNIDAD 91
AL SUROESTE 34 000 CON UNIDAD 87

SUPERFICIE 850 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 893%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 89

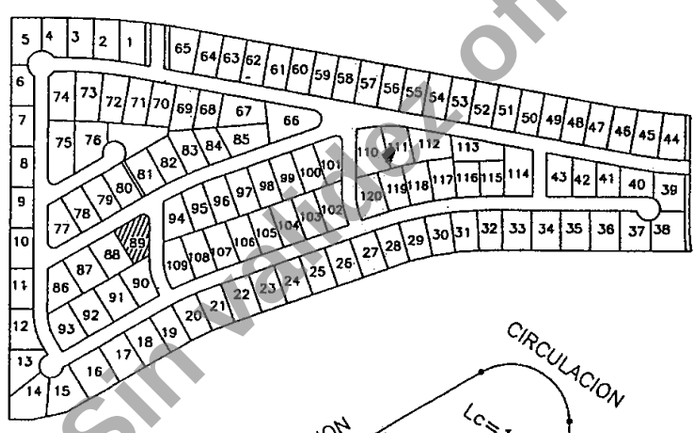
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

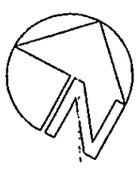
AL NOROESTE	26 700 M CON CIRCULACION
AL NORTE	Lc=10 559 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	30 826 M CON CIRCULACION
AL SURESTE	15 113 M CON UNIDAD 90
AL SUROESTE	34 000 CON UNIDAD 88

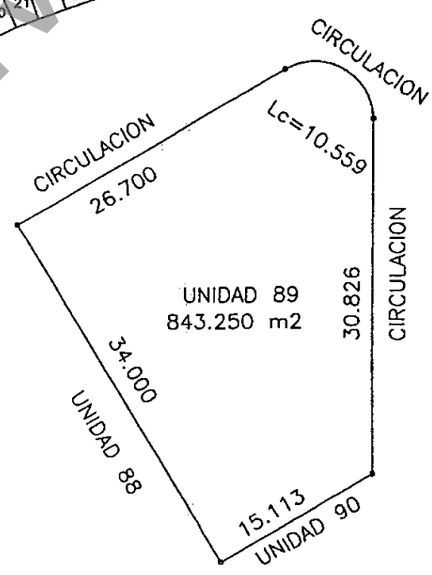
COTEJADO

SUPERFICIE 843 250 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 886%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
20 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

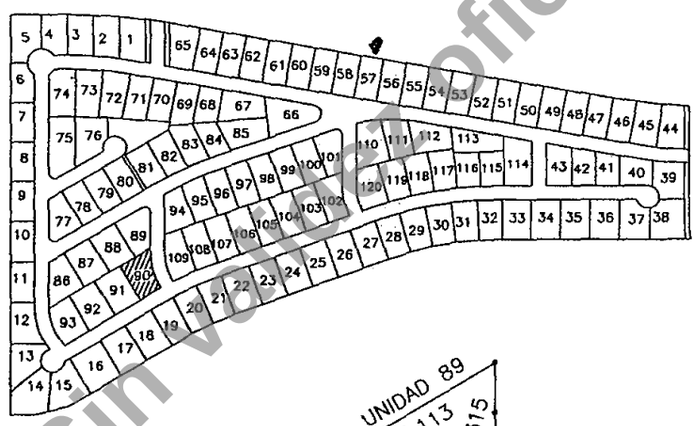
UNIDAD 90

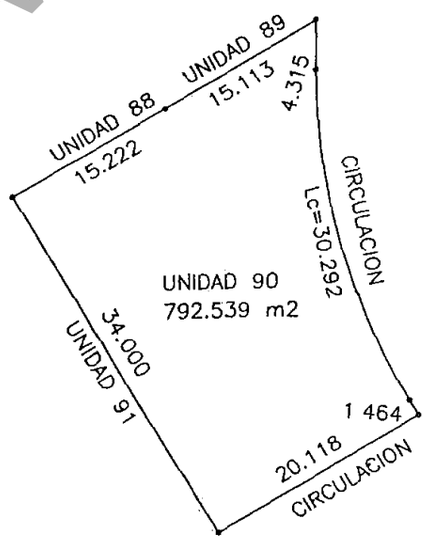
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 15 222M CON UNIDAD 88, 15 113M CON UNIDAD 89
AL NORESTE 4 315 M, Lc=30 292, 1 464 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 20 118 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 34 000 CON UNIDAD 91

SUPERFICIE 792 539 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 833%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 91

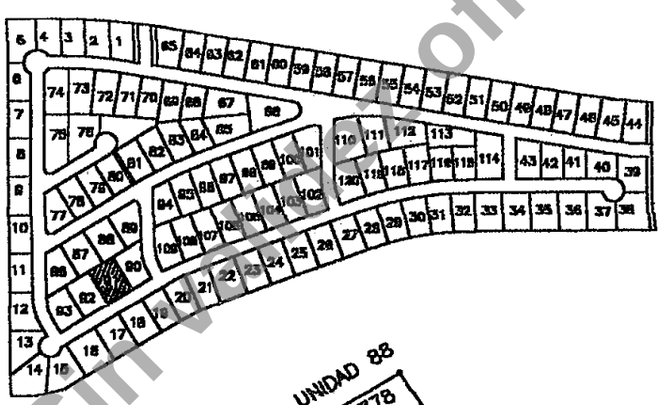
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

COTEJADO

AL NOROESTE 15.222M CON UNIDAD 87, 9 778M CON UNIDAD 88
AL NORESTE 34 000 M CON UNIDAD 90
AL SURESTE 25.000 MCON CIRCULACION
AL SUROESTE 34.000 CON UNIDAD 92

SUPERFICIE. 850.000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0.893%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

Sin valor oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

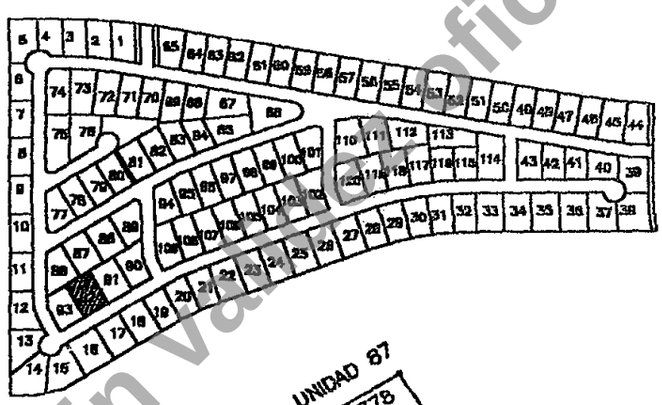
UNIDAD 92

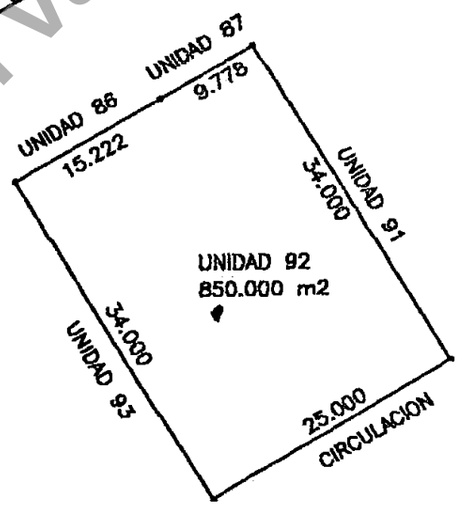
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 15.222M CON UNIDAD 86, 9 778M CON UNIDAD 87
AL NORESTE 34.000 M CON UNIDAD 91
AL SURESTE 25.000 MCON CIRCULACION
AL SUROESTE 34.000 CON UNIDAD 93

SUPERFICIE. 850.000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0.893%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

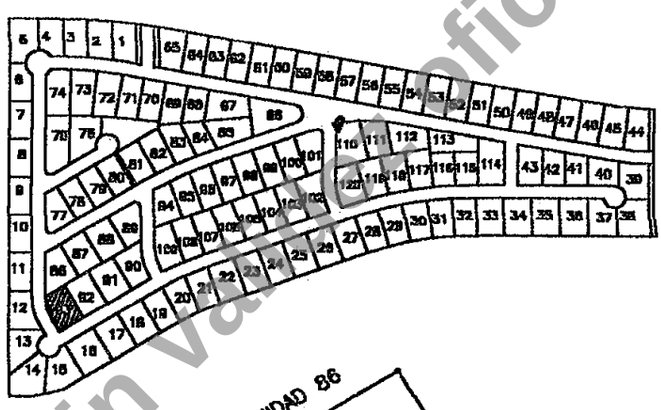
UNIDAD 93

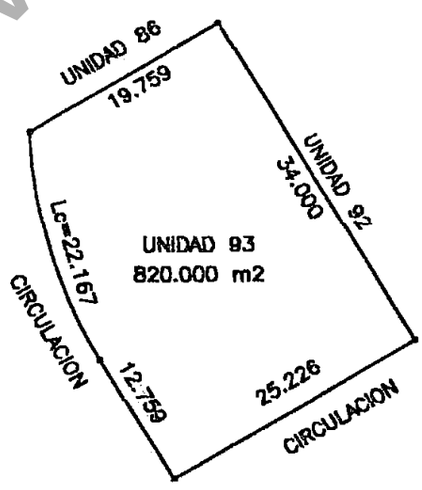
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 19 759 M CON UNIDAD 86
AL NORESTE 34 000 M CON UNIDAD 92
COTEJADO AL SURESTE 25.226 MCON CIRCULACION
AL SUROESTE 12.759, Lc=22.167 CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 820.000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0.862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

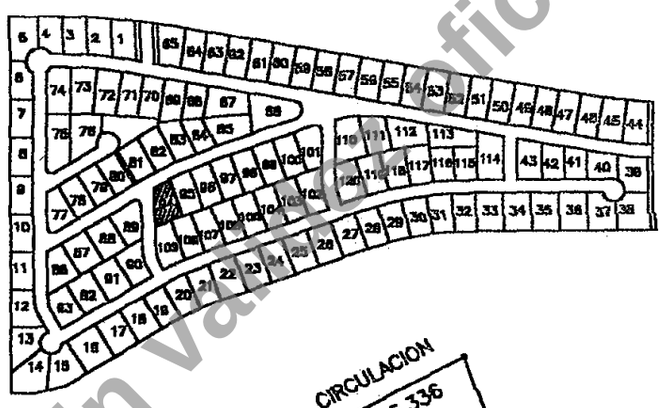
UNIDAD 94

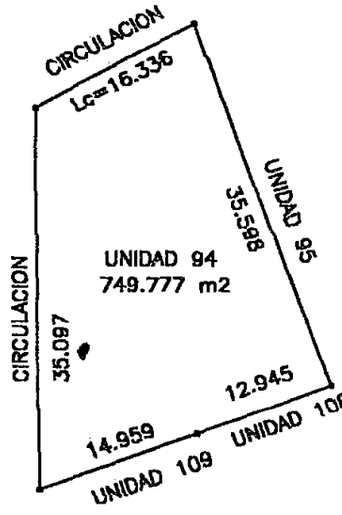
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 16.336 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35.598 M CON UNIDAD 95
AL SURESTE 12.945M CON UNIDAD 108, 14.959 CON UNIDAD 109
AL SUROESTE 35.097 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 749 777 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0.788%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHAD
DIC 30 2002
DESPACHAD
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 95

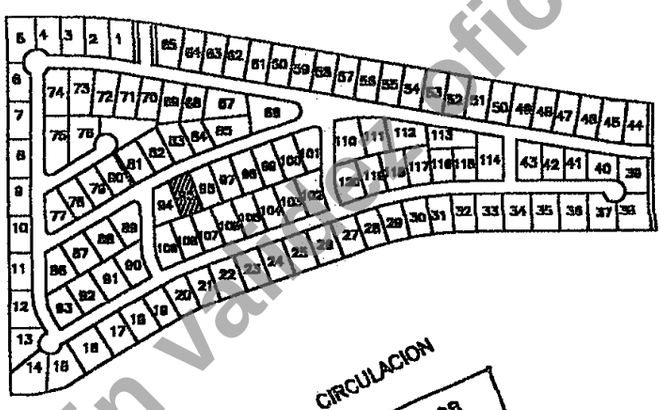
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

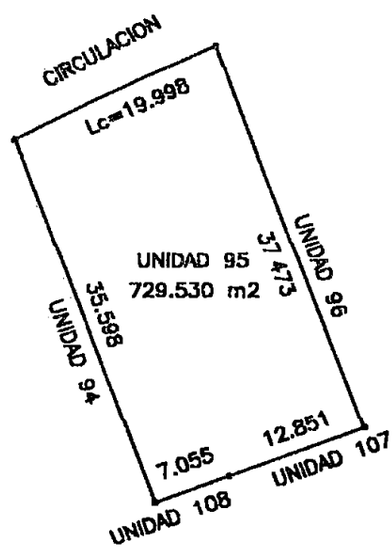
AL NOROESTE Lc=19 998 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 37 473 M CON UNIDAD 96
AL SURESTE 12.851M CON UNIDAD 107, 7 055 CON UNIDAD 108
AL SUROESTE 35.598 M CON UNIDAD 94

COTEJADO

SUPERFICIE. 729.530 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 766%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

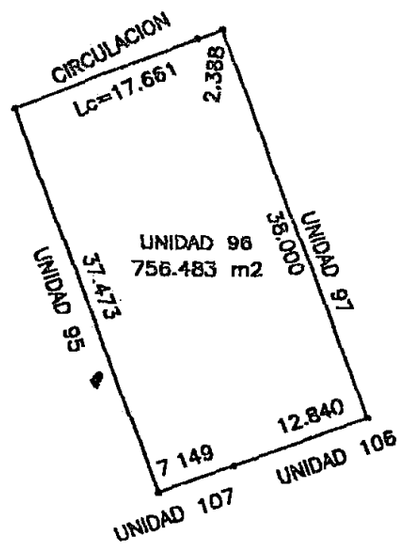
UNIDAD 96

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=17 661, 2.388 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 38.000 M CON UNIDAD 97
AL SURESTE 12.840M CON UNIDAD 106, 7 149CON UNIDAD 107
AL SUROESTE 37 473 M CON UNIDAD 95

SUPERFICIE. 756.483 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 795%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 97

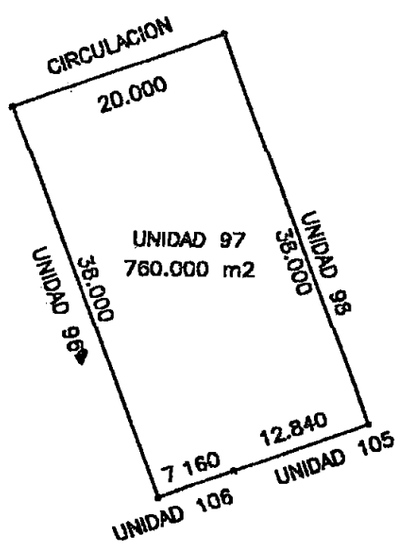
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 38.000 M CON UNIDAD 98
AL SURESTE 12.840M CON UNIDAD 105, 7 160 CON UNIDAD 106
AL SUROESTE 38.000 M CON UNIDAD 96

COTEJADO

SUPERFICIE. 760.000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

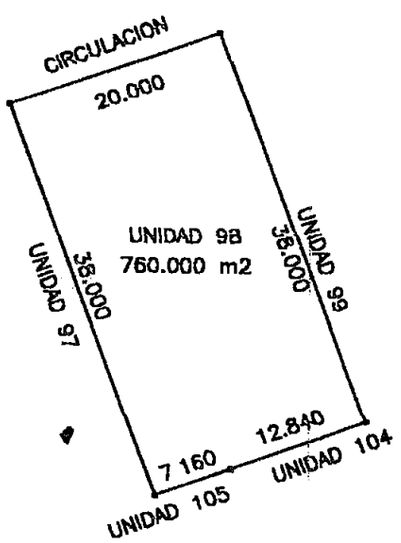
UNIDAD 98

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20.000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	38.000 M CON UNIDAD 99
AL SURESTE	12.840M CON UNIDAD 104, 7 160 CON UNIDAD 105
AL SUROESTE	38.000 M CON UNIDAD 97

SUPERFICIE. 760.000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0.799%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 99

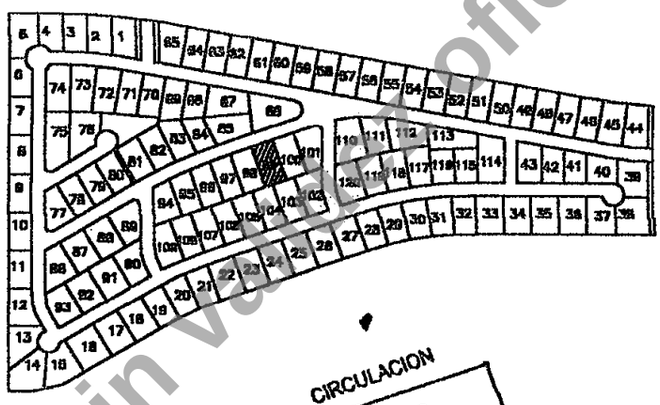
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

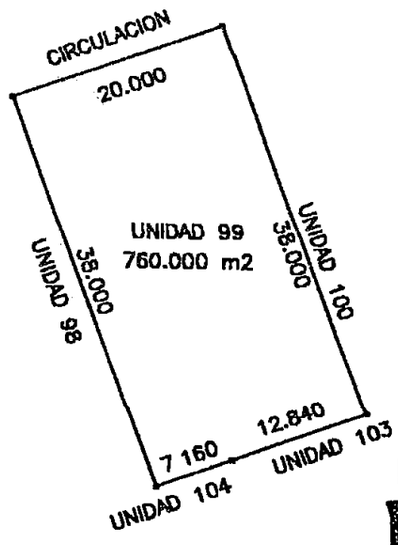
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 38.000 M CON UNIDAD 100
AL SURESTE 12.840M CON UNIDAD 103, 7 160 CON UNIDAD 104
AL SUROESTE 38.000 M CON UNIDAD 98

COTEJADO

SUPERFICIE. 760.000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

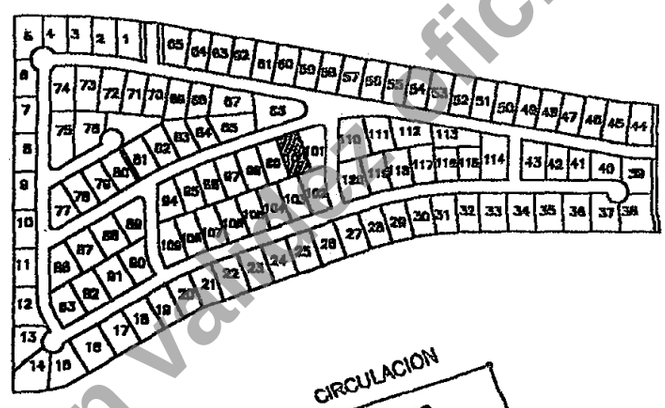
UNIDAD 100

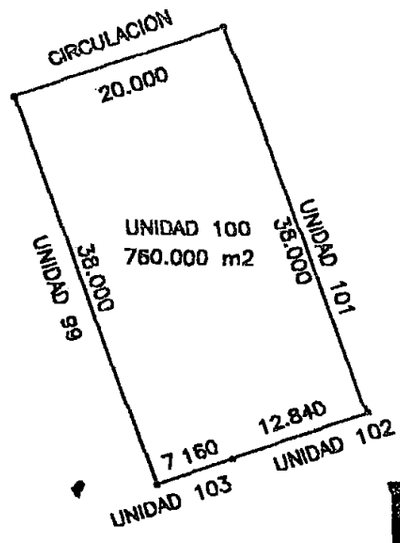
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20.000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 38.000 M CON UNIDAD 101
AL SURESTE 12.840M CON UNIDAD 102, 7 160 CON UNIDAD 103
AL SUROESTE 38.000 M CON UNIDAD 99

SUPERFICIE. 760.000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 101

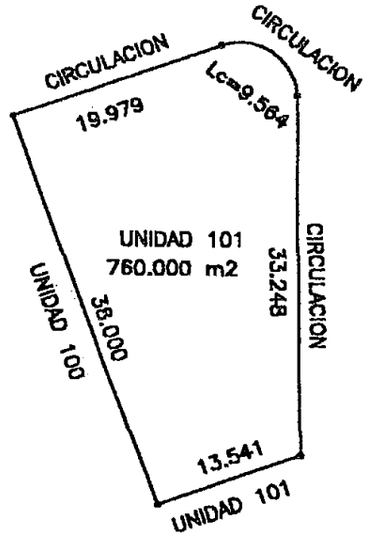
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	19 979 M CON CIRCULACION
AL NORTE	Lc=9.564 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	33.248 M CON CIRCULACION
AL SURESTE	13.541 CON UNIDAD 101
AL SUROESTE	38.000 M CON UNIDAD 100

COTEJADO

SUPERFICIE. 760.000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

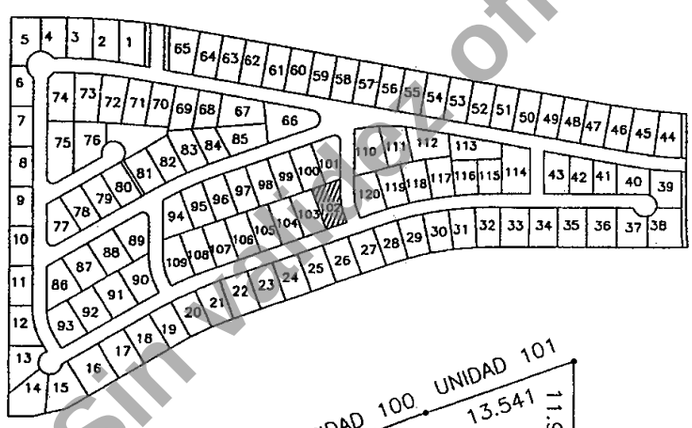
UNIDAD 102

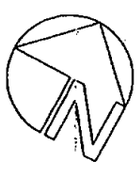
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

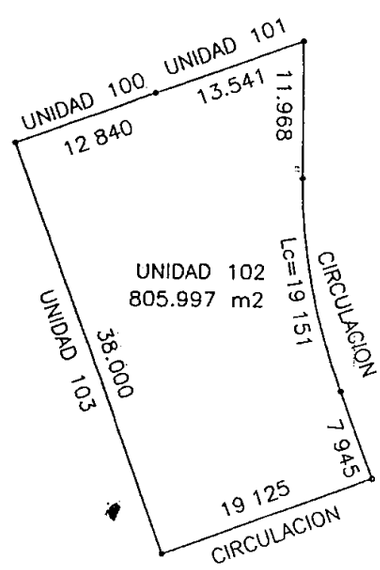
AL NOROESTE 12 840M CON UNIDAD 100, 13 541 CON UNIDAD 101
AL NORESTE 11 968, Lc=19 151, 7 945 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 19 125 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 38 000 M CON UNIDAD 103

SUPERFICIE 805 997 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 103

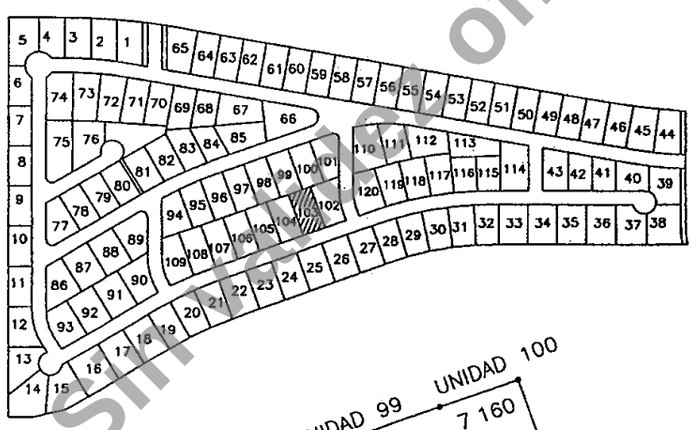
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

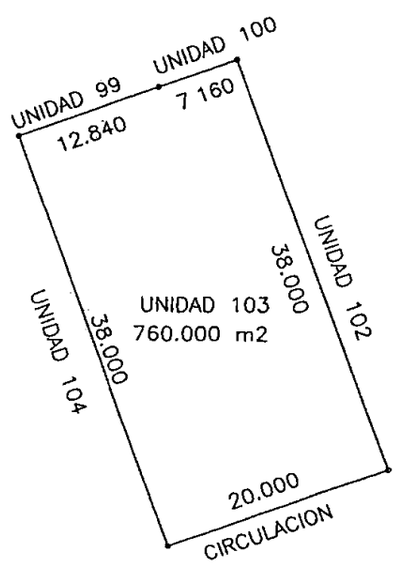
COTEJADO

AL NOROESTE 12 840M CON UNIDAD 99, 7 160M CON UNIDAD 100
AL NORESTE 38 000 M CON UNIDAD 102
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 38 000 M CON UNIDAD 104

SUPERFICIE 760 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

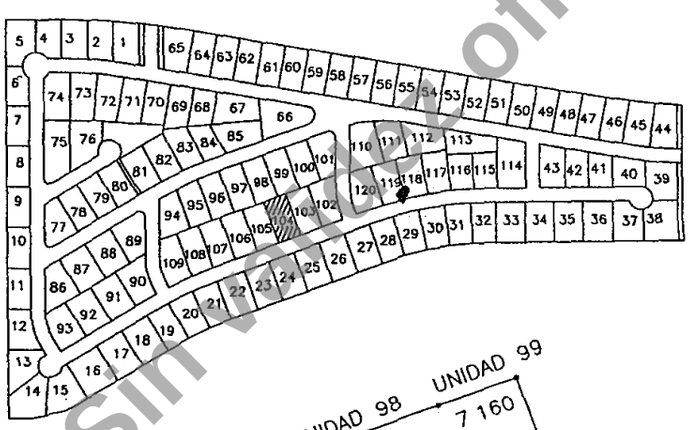
UNIDAD 104

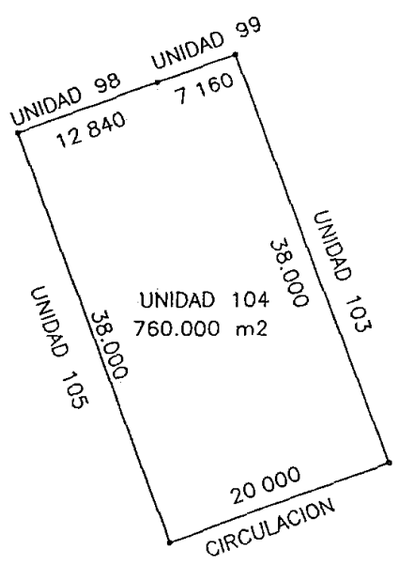
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 12 840M CON UNIDAD 98, 7 160M CON UNIDAD 99
AL NORESTE 38 000 M CON UNIDAD 103
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 38 000 M CON UNIDAD 105

SUPERFICIE 760 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
13 DEC 2002
DESPACHADO
Depto. DE CONTROL URBANO

ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

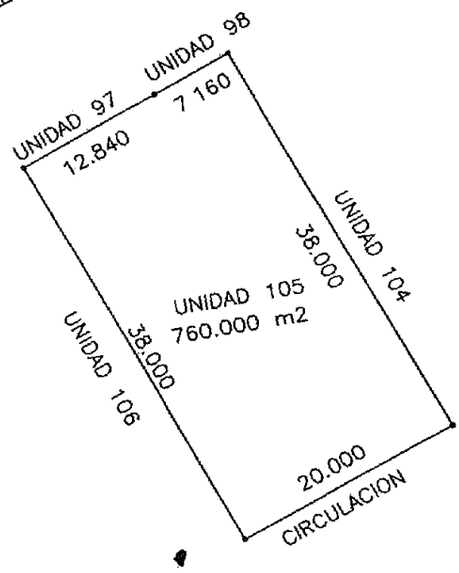
UNIDAD 105

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 12 840M CON UNIDAD 97, 7 160M CON UNIDAD 98
AL NORESTE 38 000 M CON UNIDAD 104
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 38 000 M CON UNIDAD 106

SUPERFICIE 760 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO DE
Dirección de Desarrollo
DESPACHO
30 DEC 200
DEPTO DE CONTROL

Sin valor oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

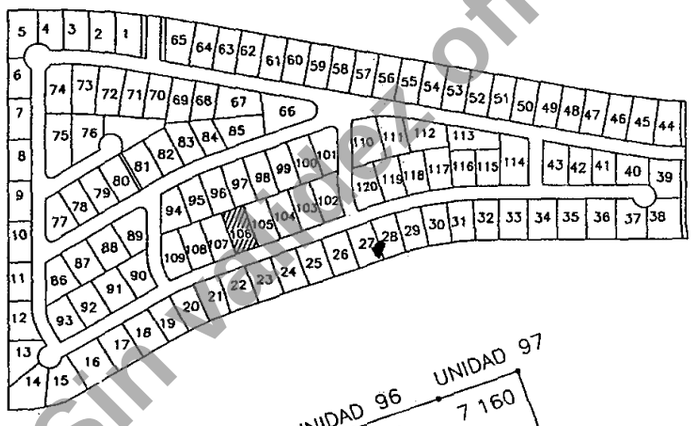
UNIDAD 106

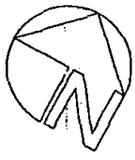
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

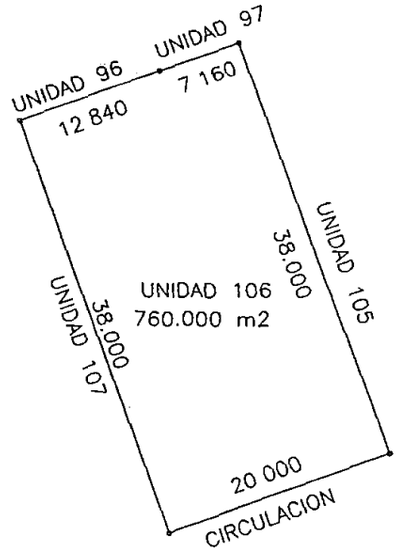
AL NOROESTE 12 840M CON UNIDAD 96, 7 160M CON UNIDAD 97
AL NORESTE 38 000 M CON UNIDAD 105
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 38 000 M CON UNIDAD 107

SUPERFICIE 760 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO







sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 107

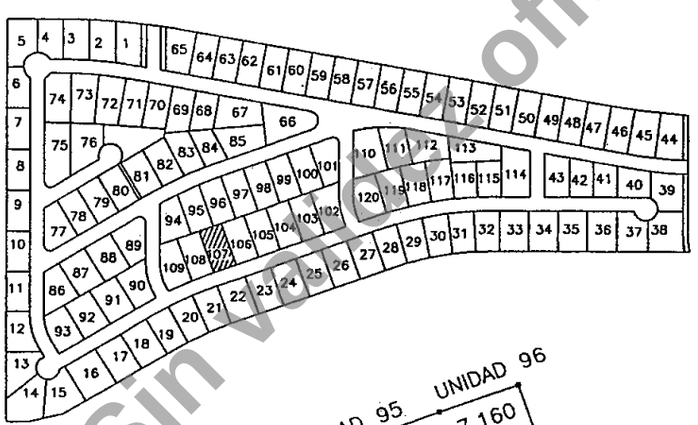
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

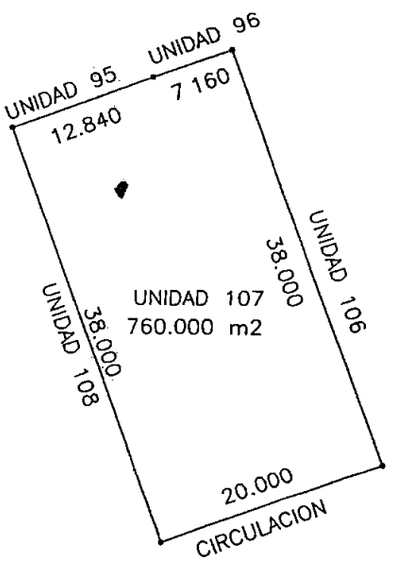
AL NOROESTE 12 840M CON UNIDAD 95, 7 160M CON UNIDAD 96
AL NORESTE 38 000 M CON UNIDAD 106
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 38 000 M CON UNIDAD 108

COTEJADO

SUPERFICIE. 760 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 799%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

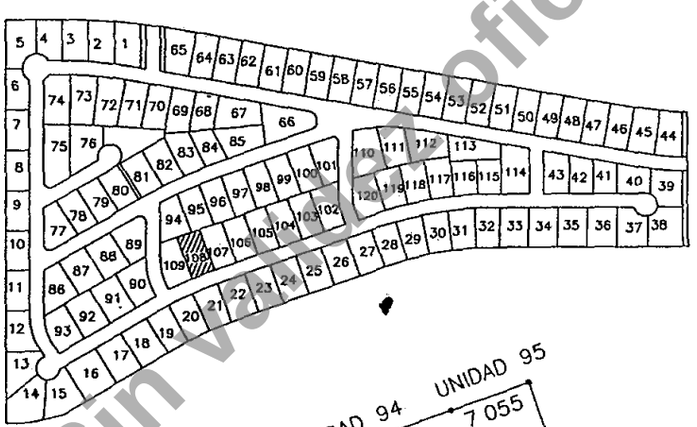
UNIDAD 108

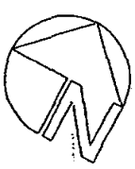
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

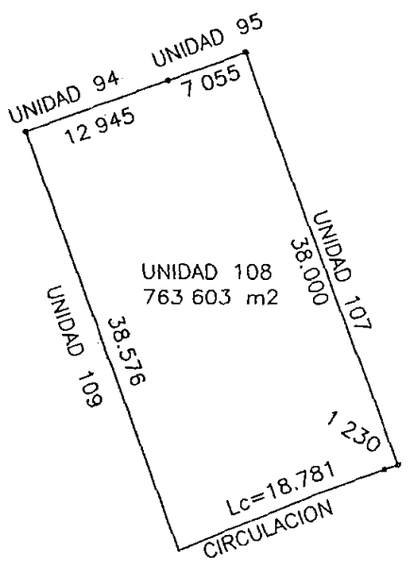
AL NOROESTE 12 945M CON UNIDAD 94, 7 055M CON UNIDAD 95
AL NORESTE 38 000 M CON UNIDAD 107
AL SURESTE 1 230, Lc= 18 781 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 38 576 M CON UNIDAD 109

SUPERFICIE 763 603 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 802%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

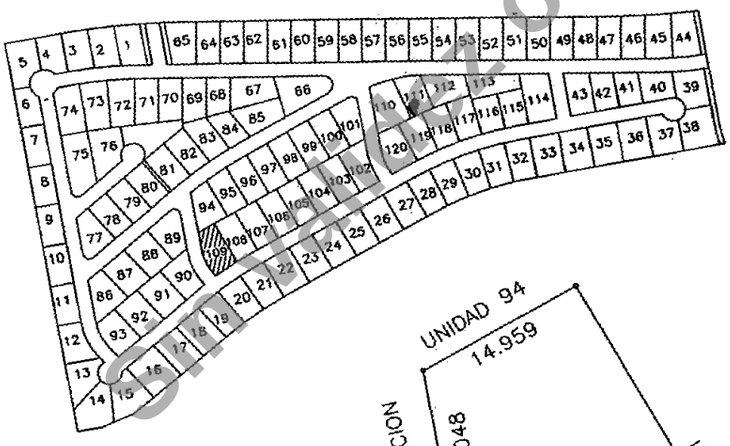
UNIDAD 109

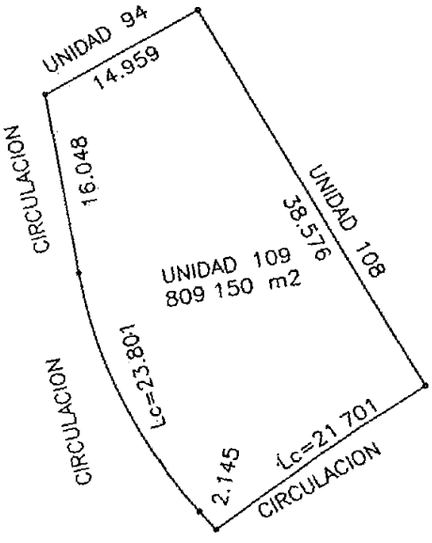
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 14 959 CON UNIDAD 94
AL NORESTE 38 576 M CON UNIDAD 108
AL SURESTE Lc= 21 701, 2 145 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE Lc=23 801, 16 048 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE 809 150 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 850%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXI
Dirección de Desarrollo Urb
DESPACHAD
30 DEC 2002
SOLUC

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

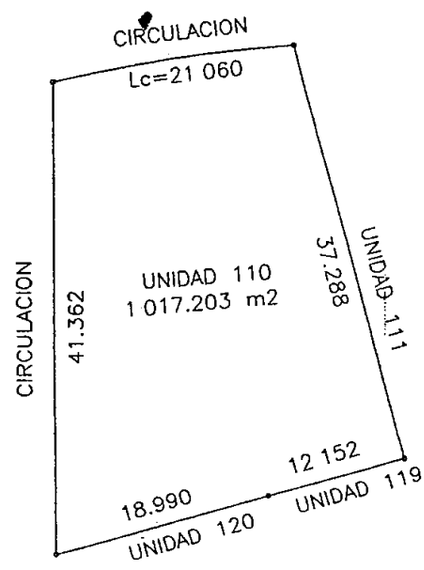
UNIDAD 110

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=21 060 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 37 288 M CON UNIDAD 111
AL SURESTE 12 152M CON UNIDAD 119, 18 990 CON UNIDAD 120
AL SUROESTE 41 362 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE 1,017 203 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 069%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

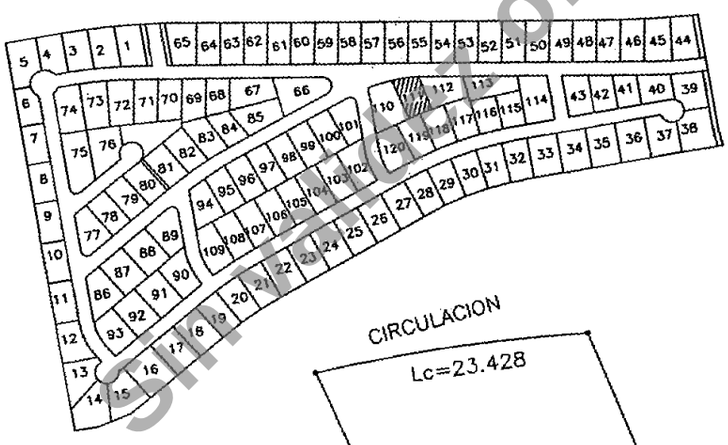
UNIDAD 111

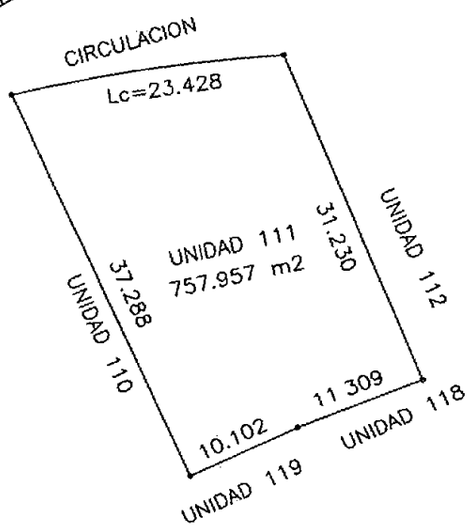
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=23 428 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 31 230 M CON UNIDAD 112
AL SURESTE 11 309M CON UNIDAD 118, 10 102 CON UNIDAD 119
AL SUROESTE 37 288 M CON UNIDAD 110

SUPERFICIE 757 957M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 796%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICA
Dirección de Desarrollo Urban
ESPACHAD
30 DEC 2002
ESPACHAD
DEPTO DE CONTROL URB

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

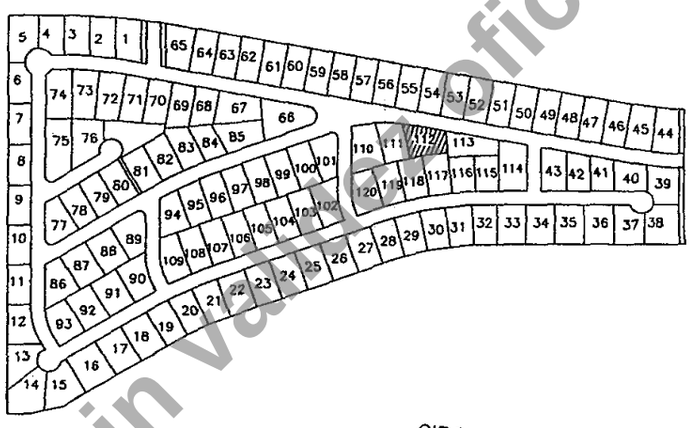
UNIDAD 112

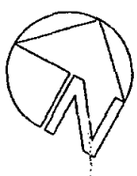
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

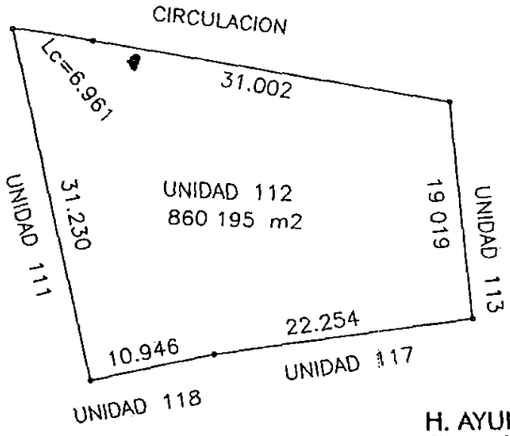
AL NOROESTE Lc=6 961, 31 002 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 19 019 M CON UNIDAD 113
AL SURESTE 22 254M CON UNIDAD 117, 10 946 CON UNIDAD 118
AL SUROESTE 31 230 M CON UNIDAD 111

SUPERFICIE 860 195 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 904%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

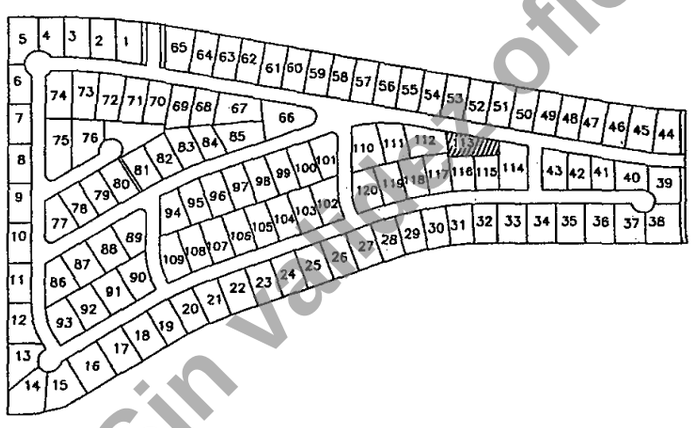
UNIDAD 113

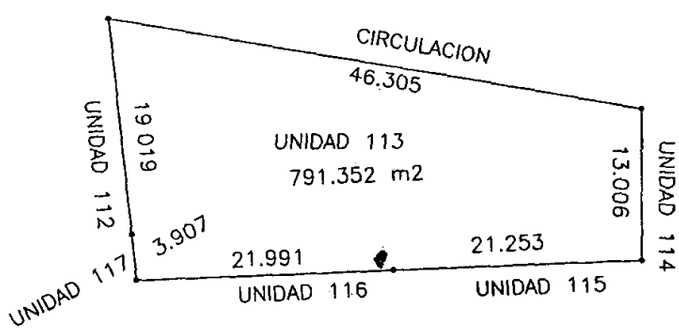
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	46 305 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	13 006 M CON UNIDAD 114
AL SURESTE	21 253 CON UNIDAD 115, 21 991 CON UNIDAD 116
AL SUROESTE	3 907M CON UNIDAD 117, 19 019M CON UNIDAD 112

SUPERFICIE 791 352 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 831%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

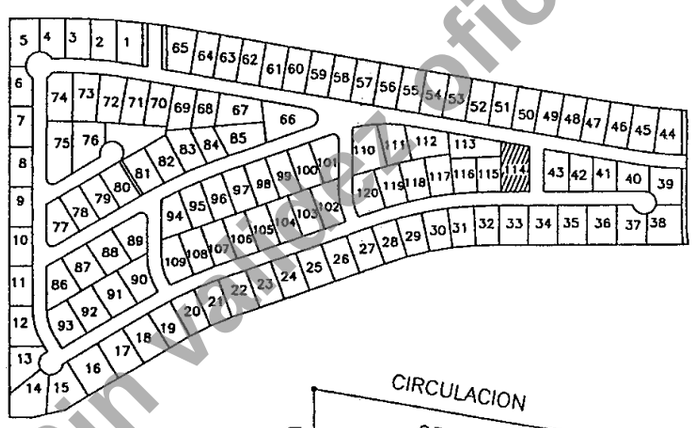
UNIDAD 114

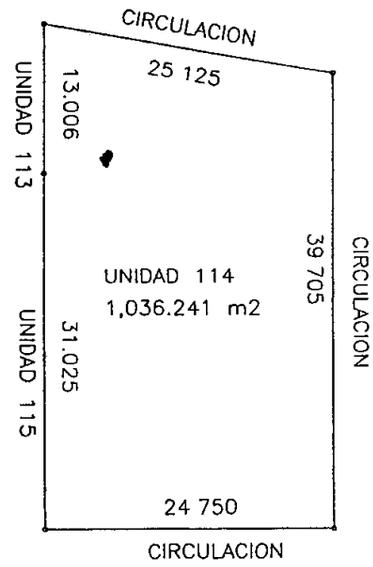
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 25 125M CON CIRCULACION
AL NORESTE 39 705 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 24 750 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 31 025 CON UNIDAD 115, 13 006 CON UNIDAD 113

SUPERFICIE 1,036 241M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 089%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 115

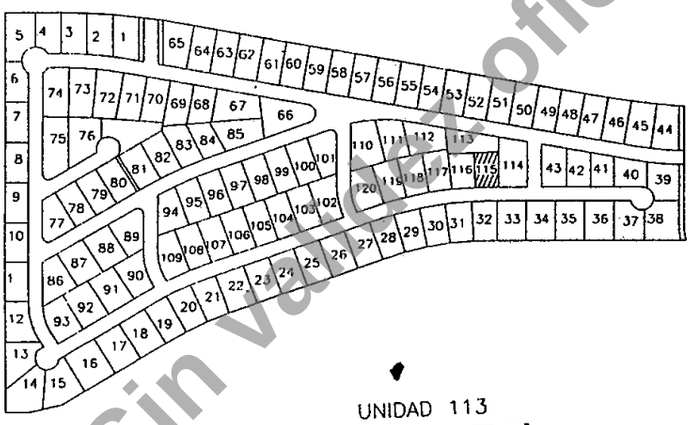
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

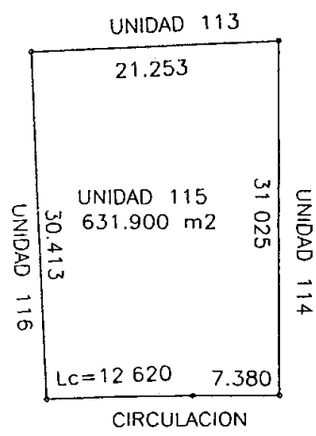
AL NOROESTE 21 253 M CON UNIDAD 113
AL NORESTE 31 025 M CON UNIDAD 114
AL SURESTE 7 380 M, 12 620 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 30 413 M CON UNIDAD 116

COTEJADO

SUPERFICIE 631 900 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 664%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2007
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

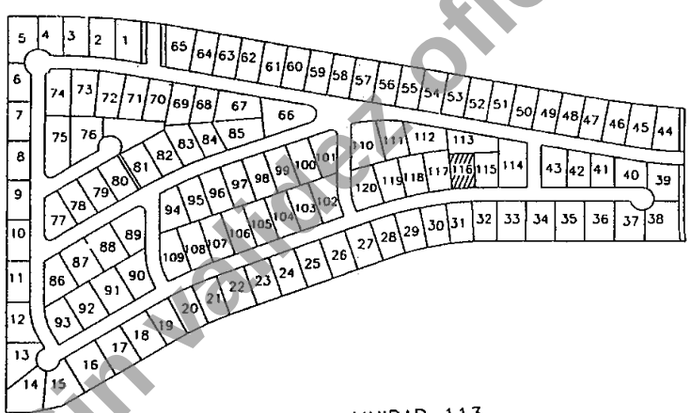
UNIDAD 116

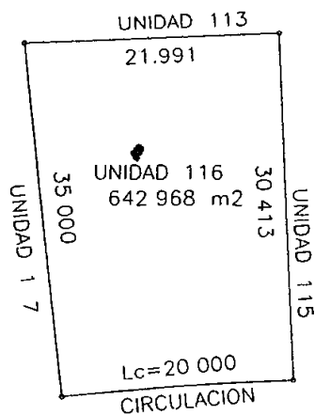
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 21 991 M CON UNIDAD 113
AL NORESTE 30 413 M CON UNIDAD 115
AL SURESTE Lc=20 000 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 117

SUPERFICIE 642 968 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 676%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 117

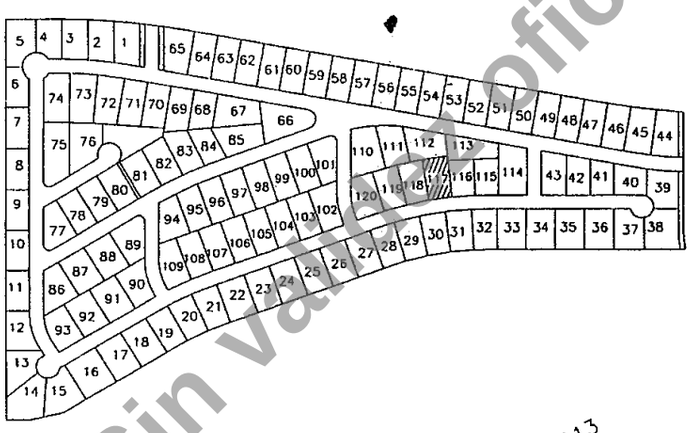
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

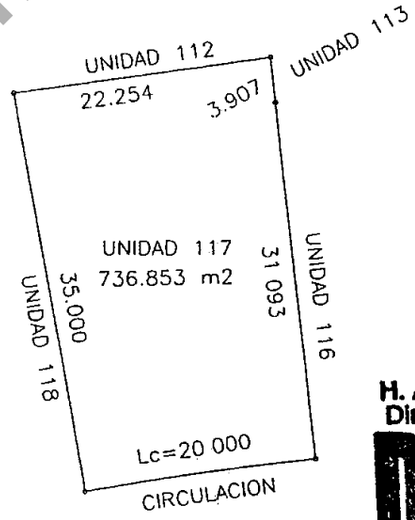
AL NOROESTE 22 254 M CON UNIDAD 112
AL NORESTE 3 907 CON UNIDAD 113, 31 093 CON UNIDAD 116
AL SURESTE Lc=20 000 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 118

COTEJADO

SUPERFICIE 736 853 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 774%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

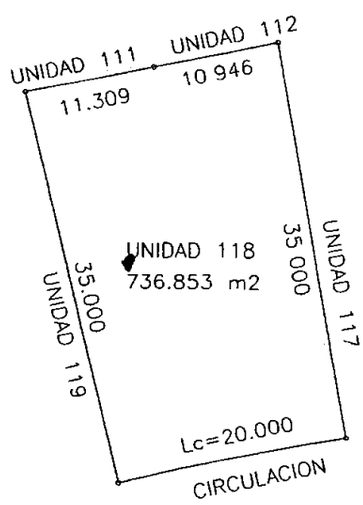
UNIDAD 118

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 11 309 CON UNIDAD 111, 10 946 CON UNIDAD 112
AL NORESTE 35 000 CON UNIDAD 117
AL SURESTE Lc=20 000 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 119

SUPERFICIE 736 853 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 774%

PLANTA DE CONJUNTO



sin valor oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

UNIDAD 119

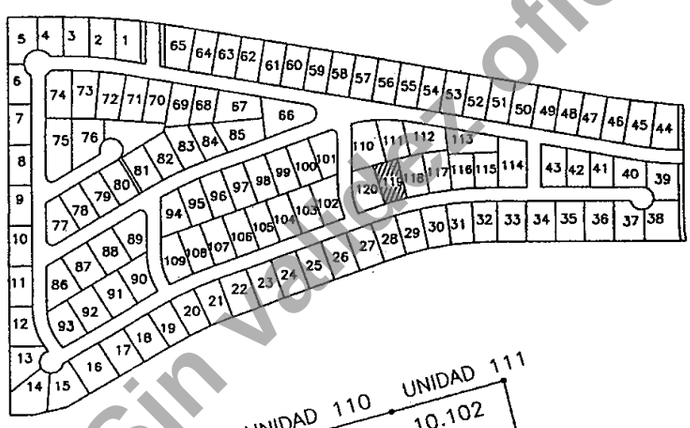
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

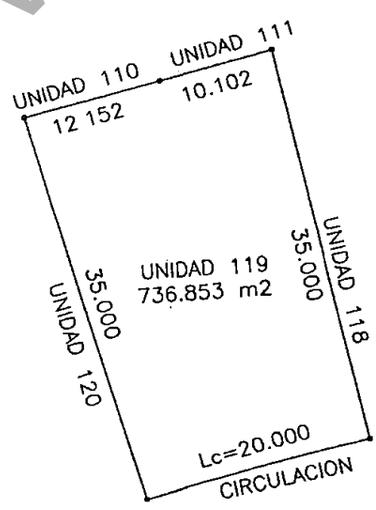
AL NOROESTE 12 152 CON UNIDAD 110, 10 102 CON UNIDAD 111
AL NORESTE 35 000 CON UNIDAD 118
AL SURESTE Lc=20 000 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 120

OTEJADO

SUPERFICIE 736 853 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 774%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 2

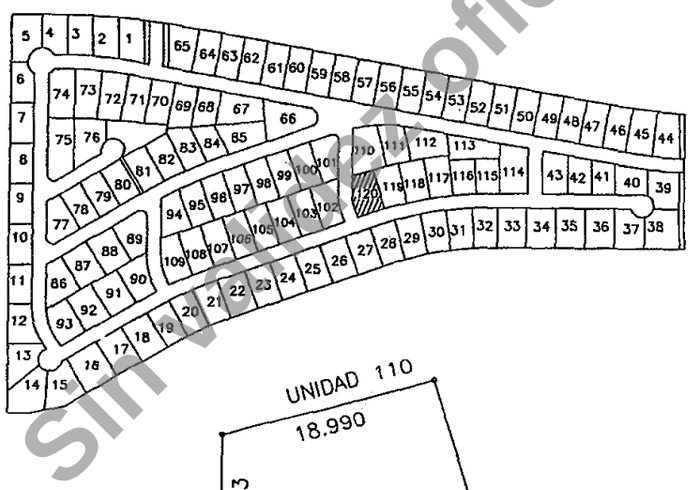
UNIDAD 120

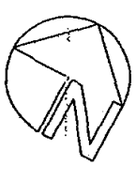
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

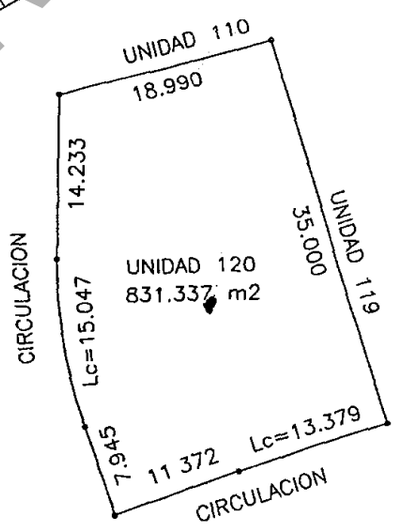
AL NOROESTE 18 990 CON UNIDAD 110
AL NORESTE 35 000 CON UNIDAD 119
AL SURESTE Lc=13 379, 11 372 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 7 945, 15 047, 14 233 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE 831 337 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 873%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
ESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

"E"

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
Esfuerzo Compartido

Mexicali, Baja California; a 24 de febrero de 2002

Oficio No:CU-LIC: 193 -03

C. LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO
PRESENTE.-

TEJADO

En uso de las facultades que a esta Dirección le confiere el Artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial el 24 de Junio de 1994 y de conformidad con el Artículo 71 Fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Publica Municipal de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial Organo del Gobierno del Estado en fecha 10 de noviembre del 2000 y una vez analizados los antecedentes presentados en relación con la propiedad, edificación y prestación de los servicios públicos, certificados por los organismos oficiales correspondientes, respecto al Conjunto Habitacional denominado CONDOMINIO BEACH CLUB 5 propiedad de SAN FELIPE BEACH, S.A. DE C.V en Fideicomiso con BANCO INTERNACIONAL, S.A., institución de Banca Multiple, Grupo Financiera BITAL, División Fiduciaria; ubicado en el (los) lote(s) 003 de la(s) manzana(s) 004, en el Fraccionamiento o Colonia SAN FELIPE BEACH CLUB" conformado por **70** unidades, inscritos bajo partida No.5244018 Sección Civil, el 27 de Noviembre del 2002, en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio de este municipio, y considerando que dicho inmueble se encuentra dentro de los sistemas establecidos, así como las previsiones legales sobre planificación y desarrollo urbano y prestación de los servicios públicos, con fundamento en el Artículo Tercero de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente, tengo a bien declarar que es procedente la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en el Conjunto Habitacional antes citado, debiendo sujetar la Escritura correspondiente a la memoria descriptiva que se anexa a este documento.

Sin validez oficial

Se hace de su conocimiento lo anterior a fin de que se hagan las inscripciones correspondientes en los términos de la Ley de Organización y Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y de Comercio a costa del interesado.

ATENTAMENTE

ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
MAR 5 2003
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

NOTA: EL PRESENTE SUSTITUYE AL OFICIO NUM. 936 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL 2002

c.c.p. **Arq.Jaime Eleazar Santana Fajardo.- Jefe del Depto. de Control Urbano**
Arq. Bonifacio Reyes Villegas.- Coordinador de la Unidad de Lic. Construcción.
SAN FELIPE BEACH, S.A. DE C.V en Fideicomiso con BANCO INTERNACIONAL, S.A., institución de Banca Múltiple, Grupo Financiera BITAL, División Fiduciaria. Propietario.

LCF/JESF/BRV/maricela a.s.
C:\Mis documentos\CONDOMINIA\PROBAC\form3bregistropubHABIT.docrd 76

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

FORMATO C-2 HOJA UNICA

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MEXICALI B C A 15 DE NOVIEMBRE DEL 2002 No. SOLICITUD

C DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL C ING. HUGO DE JESUS GRANILLET J. TEL.. 554-3714

CON DOMICILIO EN: AV. CARPINTEROS # 968 COL./FRACC COL. NUEVA

DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VIGENTE EN EL ESTADO ATENTAMENTE SOLICITA AUTORIZACION PARA EL CONDOMINIO

COTEJADO DENOMINADO

DATOS GENERALES

PROPIETARIO Y/O REP. LEGAL. SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V

TEL(S): 554 3714, 554-5793

LOCALIZACION: SAN FELIPE B.C.

COL./FRACC.. SAN FELIPE BEACH CLUB

LOTE(S): 003

MANZANA(S): 004 CLAVE(S) CATASTRAL(ES):

PARA LO CUAL Y EN CUMPLIMIENTO CON EL ARTICULO TERCERO DE LA LEY ANTES CITADA, SE ANEXAN AL PRESENTE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- [ ] 1).- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD (Escritura de propiedad registrada)
- [ ] 2).- CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS (C.F.E., C.E.S.P.M., MUNICIPIO)
- [ ] 3).- AVALUO BANCARIO
- [ ] 4).- CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (Hipotecarios, Fiscales)
- [ ] 5) LICENCIA(S) DE CONSTRUCCION N O
- [ ] 6). DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO (Vigencia un año)
- [ ] 7) DICTAMEN DE USO DE SUELO
- [ ] 8). MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
  ESTA DEBE CONTENER LA DESCRIPCION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y PRIVADA INDICANDO SU DESTINO ESPECIFICACIONES, SU SITUACION, MEDIDAS, PARTES DE QUE SE COMPONGA CARACTERISTICAS Y DETALLES QUE LO IDENTIFIQUE, ASI COMO LOS MATERIALES UTILIZADOS.
- [x] 9).- REGLAMENTO DE CONDOMINIO
  QUE DEBERA CONTENER COMO MINIMO LAS MEDIDAS PROPUESTAS PARA LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y OPERACION DEL CONDOMINIO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
NOV 15 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

- [ ] 10). TABLAS DE INDIVISOS
- [ ] 11). FACTIBILIDAD DE CONVERSION (C-1)
- [ ] 12). PLANOS DEL PROYECTO
  LOCALIZACION EN LA CIUDAD Y DE CONJUNTO ARQUITECTONICOS (plantas, fachadas y cortes) ESTRUCTURALES (especificando materiales), INSTALACIONES
- [ ] 13). PROYECTO GEOMETRICO APROBADO POR LA UNIDAD DE FRACCIONAMIENTOS
- [ ] 14). PROYECTO EJECUTIVO APROBADO

NOMBRE Y FIRMA

Ing. Hugo Granillet Juarez

PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL

NOTA. Autorización mediante Declaratoria para la Constitución del Régimen de Propiedad de Condominio.

Sin validez oficial

H. 17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali

NUMERO DE OFICIO: LC- 1762 /02

ASUNTO: DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE CONVERSION AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Mexicali, Baja California; 18 de septiembre de 2002

DESPACHADO

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y/O SAN FELIPE BEACH, S.A. DE C.V
PRESENTE.-

En atención a su solicitud respecto al dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en condominio de(l) **CONDOMINIO BEACH CLUB 5**, ubicado en el(los)) lote(s) numero(s) 003 de la manzana(s) 004 de la Colonia y/o Fraccionamiento SAN FELIPE BEACH CLUB, de San Felipe B.C., conformado por 70 unidades, se le comunica que en base a la revisión de proyecto, se determinó que **sí es factible** su conversión.

Asimismo, se le informa que con el objeto de que continúe el trámite para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, se deberá presentar a esta Dirección la documentación y planos que se indican en el Formato C-2, para lo cual se le otorga un período **no mayor de 6 meses** a partir de la fecha de despachado, en caso contrario deberán revalidarse las aprobaciones concedidas por esta Dependencia.

La presente **no** tiene validez para protocolizar o inscribir el mencionado conjunto habitacional en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Jurisdicción.

Sin validez oficial

A T E N T A M E N T E

ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
SEP 19 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
ENE 02 2003
RECIBIDO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Cc.p. ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO. Jefe del Departamento de Control Urbano. Presente.
ARQ. BONIFACIO REYES VILLEGAS. Jefe de la Unidad de Licencias de Construcción. Presente.
Expediente
Minutario.

LCF/JESF/BRV/mas.
REGISTERED MAIL 76
C:\Mis documentos\CONDOMIN\DICTAMEN\FORMsan felipe habitacional.doc (viviendas)

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

FORMATO
C-1
HOJA UNICA

FACTIBILIDAD DE CONVERSIÓN

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

COTEJADO

MEXICALI B. C. A 7 DE AGOSTO DEL 2002

No. DE SOLICITUD

C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL C. **JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, CON DOMICILIO EN AVENIDA CARPINTEROS No.1968-1 DE LA COLONIA BUROCRATA, DE ESTA CIUDAD DE MEXICALI, CON TELEFONO 554 57 93:**

TIENE A BIEN SOLICITAR SE EMITA DICTAMEN TÉCNICO RESPECTO A LA FACTILIDAD DE EFECTUAR EL TRAMITE DE CONVERSIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL INMUEBLE TIPO **HABITACIONAL RESIDENCIAL** CONFORMADO POR **70 UNIDADES** Y DENOMINADO **CONDOMINIO BEACH CLUB 5**

DATOS GENERALES

PROPIETARIO: **SAN FELIPE BEACH CLUB. S.A DE C.V Y COOPS.** TEL:554 57 93

LOCALIZACIÓN: **SAN FELIPE B.C.**
FRACCIONAMIENTO: **SAN FELIPE BEACH CLUB**
LOTE: **3**
MANZANA. **4**
CLAVE CATASTRAL. EN TRAMITE

PARA EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE SE ANEXAN AL PRESENTE

REQUISITOS:

- [X] ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO
- [ ] FACTIBILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN *(no requiere)*
- [X] DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO *(plano autorizado)*
- [X] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE LA C.E.S.P.M.
- [X] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE LA C.F.E.
- [ ] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE BOMBEROS.*(no aplica)*

SELLO DE RECIBIDO
H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
AGO 8 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

H 17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
LICENCIAS DE CONSTRUCCION

NUMERO DE OFICIO: CU-LC: 725 /2002

ASUNTO· NOTIFICACION DE PAGO
POR ANALISIS Y DICTAMEN.

Mexicali, Baja California; 21 de agosto de 2001

OTEJADO
JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y/O
SAN FELIPE BEACH, S.A. DE C.V
PRESENTE.-

En relación a su solicitud de factibilidad de conversión al Régimen de Propiedad en Condominio de las 70 unidades que conforman el Conjunto Habitacional denominado "CONDOMINIO BEACH CLUB 5" ubicado en el(los) lote(s) 003de la(s) manzana(s) 004 del Fraccionamiento o Colonia SAN FELIPE BEACH CLUB, en esta ciudad; y de conformidad con el Artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, deberá presentarse en la Recaudación de Rentas Municipal a enterar la siguiente cantidad:

$ 8,472.15 (OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS 15/100 M.N.)

por análisis y dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en condominio, monto calculado de conformidad **con la Fracción III, Inciso "C" punto 1** del artículo citado

Del concepto anterior se deberá pagar adicionalmente el 15% para fomento deportivo y el 10% para turismo

CLAVE DE INGRESO: 254

sin validez oficial

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AGO 22 2002
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

ARQ. BONIFACIO REYES VILLEGAS
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE LICENCIAS
DE CONSTRUCCION

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

C.c.p. **C. JESUS LOPEZ RODARTE.** Recaudador de Rentas Municipal. Edificio
C. ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA. Director de Desarrollo Urbano Edificio 2do. Piso.
C. ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO. Jefe del Departamento de Control Urbano. Edificio 2do. Piso.

8/21/02

* MEXICALI FIESTAS DEL SOL 2002 DEL 27 DE SEPT AL 20 DE OCT * 665399 331-05-037

TESORERIA MUNICIPAL

013338-9

Mexi/Cali

RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPAL
OF 01 RECAUDACION CENTRAL LINE
6 .28 30/AGO/02 HAR:
14 42 09 $ [illegible]

COTEJADO

RECIBO DE PAGO

CLAVE CATASTRAL O PLACA

ESPACIO PARA LA MAQUINA REGISTRADORA

NOMBRE [illegible]
DIRECCION
GIRO

R.F.C. [illegible]

CONCEPTO	INCISO	IMPORTE
[illegible]	5.4	1 [illegible]
[illegible]	1	1 [illegible]

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
AGO 30 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

TOTAL A PAGAR $1 [illegible]

NUMERO DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESORES AUTORIZADOS 937285

ESTE DOCUMENTO SOLO HARA LAS VECES DE RECIBO OFICIAL CUANDO CONTENGA EN EL LUGAR RESPECTIVO, LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y LA RUBRICA DEL CAJERO RECIBIDOR.

"50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Baja California"
1952-2002

CONTRIBUYENTE

R.F.C. AMB-541201-348

IMPRESORA GONZALEZ, S.A. DE C.V. R.F.C. IGO-840601-P75 CALLE OBRERO MUNDIAL No. 6860 FRACC. EL RUBI, TIJUANA, B.C. TEL. 637-51-77 FAX 637-52-61 FECHA AUT PAG INTERNET SAT 06/3/2002. LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES. JUL/2002 VIG. JUN/2004 CANT 100,000 PZS FOLIOS 550,001 AL 750,000

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
SUBSECRETARIA DE INGRESOS
COORD. DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
MEXICALI, B.C.
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
B.C. CPK. NORTE
MEXICALI, B.C.
Enero-21-91
1990

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI

EL SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la busqueda en los archivos existentes del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, SI se encontro registrado en la busqueda realizada por 01 periodo(s) de 005 ano(s) de ----------
BANCO BILBAO VIZCAYA MEXICO S A ----------
----
de el(los) inmueble( ) identificado(s) como ----------
lote 40 y 41 S/M DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE--
SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD CON SUPERFICIE DE----------
659,457 32 M2- ----------
----
segun consta de la(s) inscripcion(es) 5161394 seccion CIVIL
de fecha 10 de Junio de 1999 ----------

El cual NO reporta Gravamenes

Se expide la presente teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha de recepcion de solicitud respectiva, segun recibo oficial numero 15018 de fecha 22 de Mayo de 2001

En MEXICALI, Baja California a los 22 dias del mes de Mayo de 2001

EL C. SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO INTERINO

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

MEXICALI, B. C. del Eco de Baja

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, B. C.
DESPACHADO
MAY 23 2001
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

COTEJADO

Sin validez oficial

Analizo FELIPE ANGELES CORTEZ TRASVINA

V.431648

EL C. SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la busqueda en los archivos existentes del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, SI se encontro registro en la busqueda realizada por 02 periodo(s) de 005 ano(s) de ----------
SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. ----------
de el(los) inmueble( ) identificado(s) como ----------
Lote 43 DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 222,836.25 M2 Y----------
CONSTRUCCIONES ----------
Lote 42 DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 197,479.75 M2 ----------
segun consta de la(s) inscripcion(es) 5071247 seccion CIVIL de fecha 1 de Marzo de 1995 ----------

El cual reporta la( ) siguiente(s) Anotacion(es) ----------
FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA ----------
FIDEICOMITENTES JOSE LUIS QUINTANA PADILLA, SALVADOR SAMANO O SALVADOR SAMANO CORRALES Y AGAPITA VAZQUEZ MORALES TAMBIEN COMO FIDEICOMISARIO ----------
FIDEICOMISARIO B LA EMPRESA MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V. FIDEICOMISARIO C LAS PERSONAS FISICAS O-------
MORALES NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS LOS FIDEI-COMISARIOS A Y B FIDUCIARIO BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO,--
S.A. VEASE INSC. 5161395 CIVIL, 10-06-99 ----------

Se expide la presente teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha de recepcion de solicitud respectiva, segun recibo oficial numero 15632 de fecha 21 de Mayo de 2001

En MEXICALI, Baja California a los 22 dias del mes de Mayo de 2001

EL C. SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO INTERINO

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

GOBIERNO DEL ESTADO
DESPACHADO
MAY 22 2001
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Analizo MARTHA ISELA SALAS

V.431372

Sin validez oficial

DEPENDENCIA	DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.
SECCION	DEPTO. DE CONTROL URBANO. UNIDAD DE USOS DEL SUELO.
No. DE OFICIO	CU- 0000037 -99
EXPEDIENTE	14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 Y 14-ZT-043-000

ASUNTO DICTAMEN DE USO DEL SUELO

Mexicali, B. C. a 1ro. de Diciembre de 1999

SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.

COTEJADO

En atención a su solicitud para Dictamen de Uso del Suelo de un Desarrollo Turístico y Habitacional, para los predios identificados como Lotes 40, 41 42 y 43, de la Zona Turística Norte en San Felipe Baja California, con superficie de 107-977-332 Has., de acuerdo a la información presentada y en base a la inspección realizada en la cual se observa que el uso propuesto no se contrapone con las características de la zona, esta Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología determina **P R O C E D E N T E** autorizar el Uso de Suelo de un Desarrollo Turístico y Habitacional para el predio en cuestión, en el entendido que para la presentación del anteproyecto urbano (Forma F-2) deberá integrar los siguientes puntos.

1. Solicitar al Departamento de Ingeniería de Tránsito los lineamientos viales que deberá respetar el predio e incluirlos en el plano de lotificación. La sección de las Calles no podrá ser menor de 12.00mts.

2. Deberá donar el 3% para área escolar 3% para área verde y el 10% como donación al Ayuntamiento. Las donaciones deberán concentrarse en un mismo bloque, localizándolas al sureste del desarrollo.El acceso a las donaciones deberá ser a travéz de calles de sección mínima de 16.00mts. Los lotes destinados a instalaciones para el desarrollo no se cuantificarán como donación.

3. De acuerdo a las necesidades de usos complementarios que la población de este desarrollo demandará, será necesario incluir una superficie para uso comercial y de servicios de cuando menos el 5% de la superficie vendible, cuya ubicación y distribución deberá diseñarse de acuerdo a las necesidades de accesibilidad y circulación propias de este uso, cuidando que no interfiera con las actividades y flujos locales generados por la vivienda. En este sentido, deberán aprovecharse los frentes de calles colectoras (mayores de 20.00mts. de sección) y los entronques de las mismas, para el establecimiento de los lotes o bloques comerciales, de una superficie tal que incluyan los espacios necesarios para su adecuado funcionamiento.

4. Para el trámite subsecuente deberá presentar propuesta técnica para la captación del servicio de drenaje.

5. Presentar Anteproyecto de la calle de acceso el cual deberá de ser suficiente y seguro para el tipo de desarrollo.

Sin validez oficial

DEPENDENCIA	DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.
SECCION	DEPTO. DE CONTROL URBANO. UNIDAD DE USOS DEL SUELO.
No. DE OFICIO	CU- 6011037 -99.
EXPEDIENTE	14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 Y 14-ZT-043-000

ASUNTO DICTAMEN DE USO DEL SUELO

Mexicali, B. C a 1ro. de Diciembre de 1999.

6. Deberá presentar la Resolución Ambiental favorable por parte de la SEMARNAP

El presente dictamen tiene una vigencia de noventa (90) días y **no es autorización** para ejecutar obras o acciones que modifiquen el predio, para lo que previamente deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. SERGIO EDUARDO MONTES MONTOYA
DIRECTOR DE CATASTRO CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
RECIBIDO
17 DIC 1999
DIRECCION DE CATASTRO CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

Sin validez oficial

C.c.p. ARQ. FRANCISCO SANDOVAL OLIVAS Jefe del Departamento de Control Urbano.-Casa Mpal.
ARQ. ANTONIO MENDEZ OCAMPO Jefe del Departamento de planeación
ING. MIGUEL SANCHEZ ROBLES -Coordinador de la Unidad de Fraccionamientos.
ARQ. MA. CLAUDIA VALENCIA DIAZ. Coordinadora de la Unidad de Usos del Suelo.- 2do piso, Casa Mpal
EXPEDIENTE
SECRETARIO.
14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 / 14-ZT-043-000

DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
UNIDAD DE USOS DEL SUELO

MEXICALI 10
JUNTOS AL NUEVO MILENIO

LUIS ALFONSO ... ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCUENTA MEXICALI, B.C.

IMPORTE POR DICTAMEN DE USO DE SUELO

NOMBRE: SAN FELIPE BEACH, S. A. DE C. V.

LOTES	MANZANA	COL./FRACC.	CONSIDERANDO
40, 41, 42 Y 43	S / N	ZONA TURISTICA NORTE, EN SAN FELIPE B.C.	107-977-332 HAS.

ARTICULO 27 DE LA LEY DE INGRESOS VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

INCISO	FRACCION
A	VI

COTEJADO

TIPO DE USO DE SUELO

- [X] HABITACIONAL
- [ ] INDUSTRIAL
- [ ] INFRAESTRUCTURA
- [ ] COMERCIAL Y DE SERVICIOS
- [ ] OTROS USOS

CLAVE 249

IMPORTE	19,119.76
15% FOM DEP	2,867.96
10% TURISMO	1,911.97
[redacted]	23,899.68

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
DEC 01 1999
DESPACHADO
DCCUE DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali, B. C., a 01 de Diciembre de 1999.

ATENTAMENTE

ARQ. CLAUDIA VALENCIA DIAZ
COORD. DE LA UNIDAD DE USOS DE SUELO

TOTAL P 04

Sin validez oficial

SECCION DE CARRETERA

Límite de Derecho de Vía — Límite de Carretera — Eje — Límite de Carretera — Límite de Derecho de Vía

16.500 — 3.500 — 3.500 — 16.500 — 20.000 — 20.000 — 40.000

DETALLE No. 1

N 10°47'40" W 119.234

S 162°46'29"

S 22°57'16" E 399.936

S 28°01'10" E 284.488

20.081

ZTN-0006 Km 177

MEXICALI A SAN FELIPE

LIMITE FUNDO LEGAL

EJIDO PLAN NACIONAL AGRARIO

CARRETERA FEDERAL MEXICALI - SAN FELIPE

LIMITE FUNDO LEGAL

EJIDO PLAN NACIONAL AGRARIO

S 22°57'16" E 399.936 (400.00)

ZTN-0006 Km 177

Km 178

ZTN-0022

339.304

N 01°24'26" W 56.351

12°25'16"

20.00

(213.20) 212.486

N 10°00'55" W

20.00

ZTN-0023

GOLFO DE CALIFORNIA (MAR DE CORTEZ)

L-42 14-ZT-042-000

(2071.679) S 61°54'45" W 2071.679

LOTE No. 40 Y 41

N 57°46'17" E 2021.519 (2,020.80)

L-39 14-ZT-039-000

NOTA:
2021.519 = DISTANCIAS ANALITICA
(2,020.80) = DISTANCIAS ESCRITURA

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				A	3,446,459.1959	659,313.239982
A	B	S 22°57'16"	399.936	B	[illegible]	[illegible]
B	C	N 57°46'17"	2,021.519	C	[illegible]	[illegible]
C	D	N 10°00'55" W	212.486	D	[illegible]	[illegible]
D	E	N 01°24'26" W	56.351	E	[illegible]	[illegible]
E	A	S 61°54'45" W	2,071.679	A	3,446,459.1959	659,313.239982

SUPERFICIE = 659,457.32 m2

LOCALIZACION

ZONA TURISTICA NORTE

GOLFO DE CALIFORNIA (MAR DE CORTEZ)

CERTIFICA

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

ARQ. ANA LOBBOES LOPEZ

DESLINDE

LOTE No. 40 Y 41

DE LA ZONA TURISTICA AL NORTE DEL POBLADO DE SAN FELIPE

DELEGACION SAN FELIPE

DEL MUNICIPIO DE MEXICALI BAJA CFA.

CLAVE CATASTRAL: 14-ZT-040-000

PROPIETARIO O POSEEDOR: BANCO BILBAO VIZCAYA MEX. S. A.

SUPERFICIE: 659,457.32 m2

USO SUELO: TURISTICO

ESCALA: 1:1,700

ACOTACIONES: METROS

PERITO: ING. JESUS E. MORENO MEDINA

LUGAR Y FECHA: SAN FELIPE BAJA CALIF. A JULIO DEL 2002

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DEPTO. DE CATASTRO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO DE MEXICALI

EL PRESENTE DESLINDE NO INCLUYE EL TRAZO DE FUTURAS VIALIDADES; PARA USO Y DESARROLLO DEL PREDIO DEBERAN SOLICITAR LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES EN EL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO.

NOTA:
EL PRESENTE DESLINDE SE REALIZO CON TOMADOS DEL PLANO ELABORADO POR GOBIERNO DEL ESTADO EN FEBRERO DE 1968 Y PLANO CERTIFICADO POR CORETT DE FECHA OCTUBRE DEL 2000

NOTA:
TODOS LOS PUNTOS SE MATERIALIZARON

GEOGRAFICAS (LATITUD Y LONGITUD)

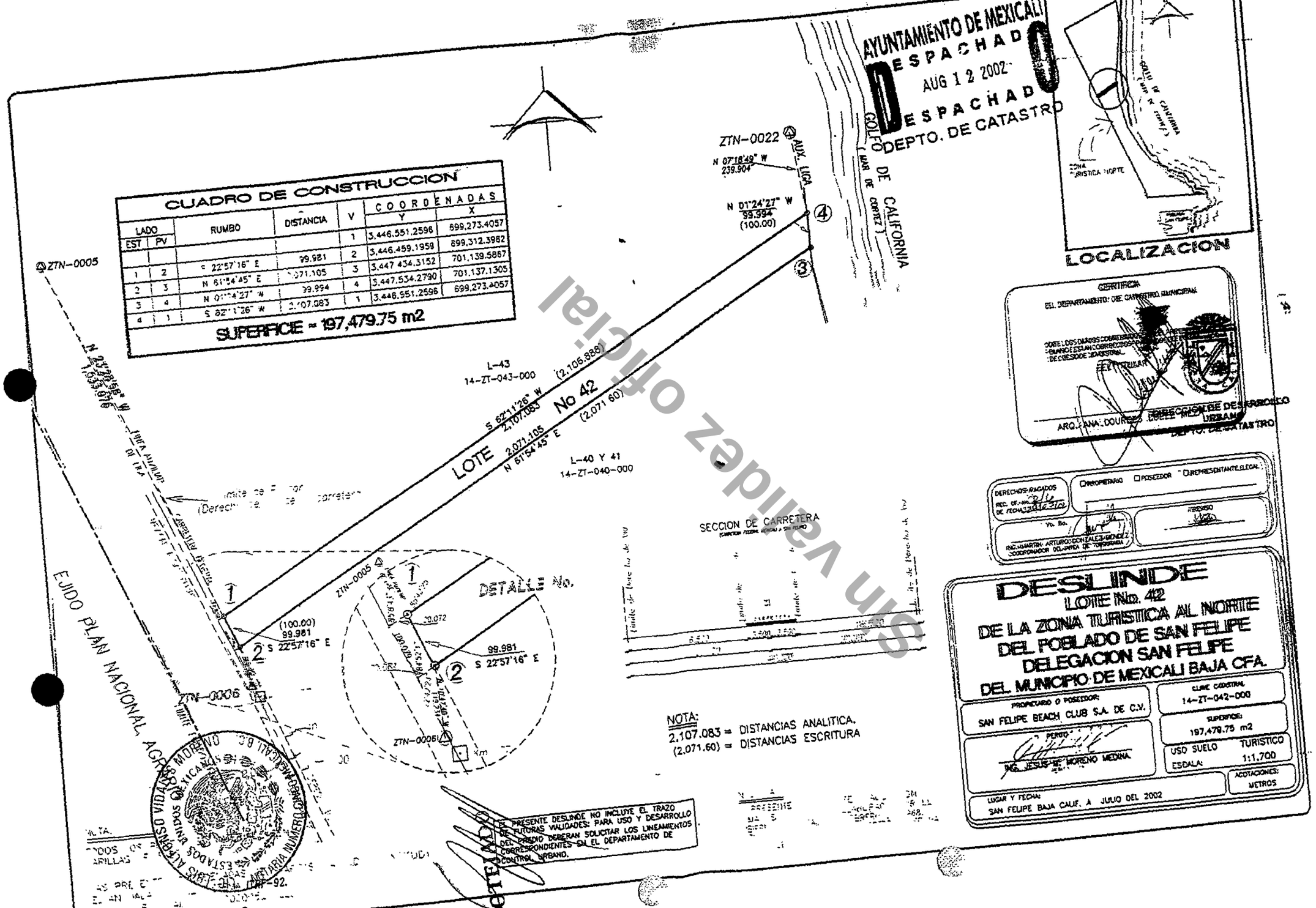
Sin valor oficial

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DEPTO. DE CATASTRO

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,551.2596	699,273.4057
1	2	S 22°57'16" E	99.981	2	3,446,459.1959	699,312.3982
2	3	N 61°54'45" E	2,071.105	3	3,447,434.3152	701,139.5867
3	4	N 01°24'27" W	99.994	4	3,447,534.2790	701,137.1305
4	1	S 62°11'26" W	2,107.083	1	3,446,551.2596	699,273.4057

SUPERFICIE = 197,479.75 m2



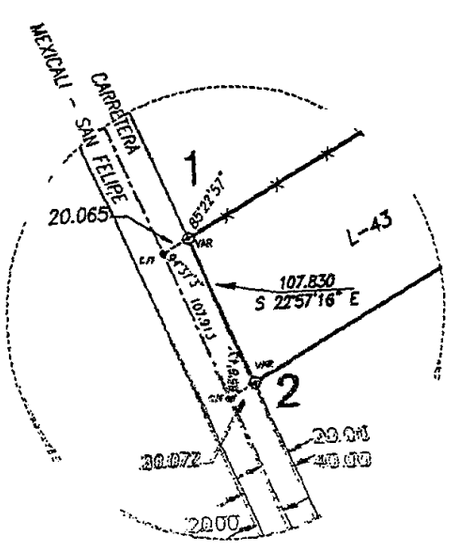
Sin validez oficial

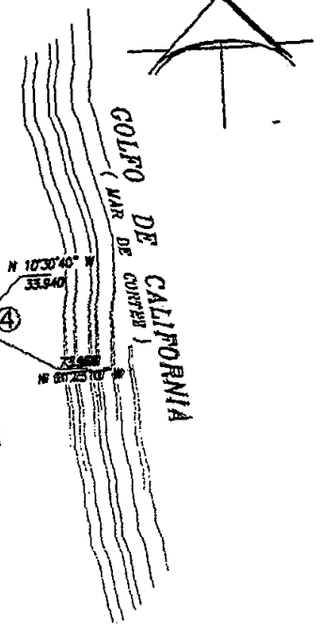
CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL

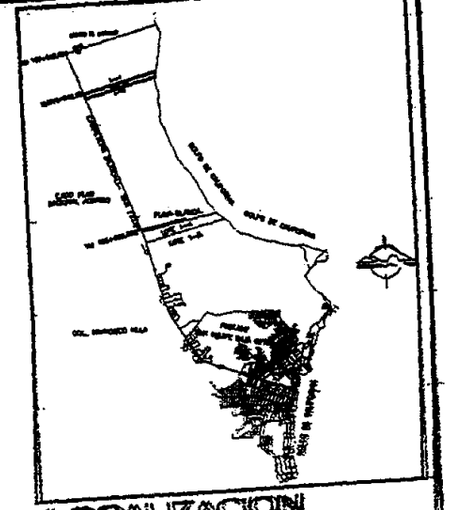
LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,850.5510	699,231.3520
1	2	S 22°57'16" E	107.830	2	3,446,851.2596	699,273.4057
2	3	N 62°11'26" E	2,108.890	3	3,447,534.1891	701,136.9601
3	4	N 01°23'10" W	73.900	4	3,447,608.0675	701,135.1726
4	5	N 10°30'40" W	33.935	5	3,447,641.4329	701,128.9820
5	1	S 62°25'40" W	2,140.758	1	3,446,850.5510	699,231.3520

SUPERFICIE = 219,091.427 m2

NOTA: ESTE PREDIO SE ENCUENTRA CON UNA SUPRERFICIE REAL Y ANALIZADA
SUPERFICIE DE ESCRITURA= 222,836.250 M2.
SUPERFICIE ANALITICA= 219,091.427 m2







(12,166.896) DIMENSION DE ESCRITURA
2,140.758 DIMENSION ANALITICA

DERECHOS PAGADOS
REC. OF. No. 847
DE FECHA 24/07/02

☐ PROPIETARIO ☐ POSEEDOR ☐ REPRESENTANTE LEGAL

REGRESO

Vbo. Bo.
ING. MARTIN ARTURO OBRIGALITE MENDEZ
COORDINADOR DEL AREA DE TOPOGRAFIA

DESLINDE DEL LOTE No.43 DE LA ZONA TURISTICA AL NORTE DEL POBLADO DE SAN FELIPE, DELEGACION SAN FELIPE DEL MUNICIPIO DE MEXICALI BAJA CFA.

PROPIETARIO O POSEEDOR: SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V.	CLAVE CATASTRAL: ZT-043-000
PERITO: ING. JESUS M. MORENO MEDINA. PERITO # 15	SUPERFICIE: 222,836.25 M2.
	USO SUELO: TURISTICO
	ESCALA: 1 10,000
LUGAR Y FECHA: SAN FELIPE BAJA CALIF A JULIO DEL 2002	ACOTACIONES: METROS

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CATASTRO

EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL
CERTIFICA:
QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PLANO ESTAN CORRECTOS PARA LOS EFECTOS DE DESLINDE CATASTRAL.
EL TITULAR
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPTO. DE CATASTRO
ARQ. ANA LOURDES LOPEZ MEZA

COTEJADO

LIC. LUIS VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

NOTA:
TODOS LOS PUNTOS SE MATERIALIZARON VARILLAS DE

NOTA:
LAS PRESENTES COORDENADAS GEOGRAFICAS (LATITUD Y LONGITUD) ESTAN DADAS EN EL SISTEMA ITRF-92.
EL FACTOR ESCALA (1/1.000095217222).

NOTA:
EL PRESENTE DESLINDE FUE REALIZADO EN BASE A PLANO INDIVIDUAL DE I.E.B.C. DE FECHA OCTUBRE DE 1977 Y MOJONERAS LOCALIZADA EN CAMPO A LO LARGO DE LA CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE.

EL PRESENTE DESLINDE NO INCLUYE EL TRAZO DE FUTURAS VIALIDADES; PARA USO Y DESARROLLO DEL PREDIO DEBERAN SOLICITAR LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES EN EL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA DE TRANSITO.

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ

INGENIERO CIVIL

CEDULA FEDERAL 1705023

PERITO VALUADOR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
CALLE ACAPULCO 263, SECC. SEGUNDA TELF 5-77-16-18 SAN FELIPE B.C.

AVALUO PARA TERRENO

HOJA 1

AVALUO No..... 074/2002

COTEJADO

ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO.
SR. J. JESUS OLMOS GONZALEZ.

VALUADOR.
ING. HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ.

FECHA DEL AVALUO.
24 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

INMUEBLE QUE SÉ VALUA.
TERRENO UNICAMENTE.

REGIMEN DE PROPIEDAD.
PRIVADA INDIVIDUAL

PROPIETARIO DEL INMUEBLE
SAN FELIPE BEACH CLUB. S.A. DE C.V

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO
VALOR COMERCIAL

UBICACION DEL INMUEBLE.
NUMERO DE CUENTA PREDIAL.

LOTE 003 MANZANA 004
ZONA TURISTICA NORTE FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB..
CLAVE CATASTRAL

CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA.
CAMPOS TURISTICOS.

TIPO DE CONSTRUCCION.
CASAS HABITACIÓN UN NIVEL.

INDICE DE SATURACION DE LA ZONA.
20%

POBLACION.
FLOTANTE

CONTAMINACION AMBIENTAL.
ARENA SUELTA

USO DE SUELO.
HABITACIONAL.

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS.
CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE COMO VIA PRIMARIA DE ACCESO.

Sin validez oficial

SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.
NINGUNO

OBSERVACIONES.

SERVICIOS INCOMPLETOS

TERRENO.
TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION.
POR LA AV DE LA COSTA ENTRE CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y CALLE MARINA.

MEDIDAS Y COLINADNCIAS SEGUN: MEMORIAS DESCRIPTIVAS.

AL NORTE	49.801	MTS CON LOTE 1
	6.320	MTS CON LOTE1
	10.633	MTS CON LOTE 1.
	151.764	MTS CON LOTE 1
	18.988	MTS CON LOTE 1
	20 009	MTS CON LOTE 1
	20.018	MTS CON LOTE 1
	64.000	MTS CON LOTE 1.
	12.000	MTS CON AV DE LA COSTA.
	81 057	MTS CON LOTE 2.
	22.857	MTS CON LOTE 2.
	23.389	MTS CON LOTE 2.
	21.884	MTS CON LOTE 2.
	21.884	MTS CON LOTE 2.
	120.000	MTS CON LOTE 2.
	20.082	MTS CON LOTE 2.
	20.204	MTS CON LOTE 2.
	20 430	MTS CON LOTE 2.
	20.129	MTS CON LOTE 2.
AL SUR	37 606	MTS CON LOTE 4
	31 765	MTS. CON LOTE 5
	159 070	MTS. CON LOTE 5
	20.002	MTS. CON LOTE 5
	20.526	MTS. CON LOTE 5
	20.450	MTS. CON LOTE 5
	182.249	MTS. CON LOTE 5
	23.418	MTS. CON LOTE 5
	23.389	MTS. CON LOTE 5
	21.028	MTS. CON LOTE 5
	140.000	MTS. CON LOTE 5
	22.689	MTS. CON LOTE 5
	51.300	MTS. CON LOTE 5
AL ESTE	46.750	MTS CON LOTE 2.
	12.089	MTS CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA.
	14.527	MTS. CON LOTE 4.
AL OESTE	84.500	MTS. CON CALLE MARINA

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

OTEJADO

TERRENO BALDIO

AREA TOTAL M2 SEGUN:

62,905.377 M2 PLANO DE LOTIFICACION. JUNIO/2002.

Sin validez oficial

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION.
TERRENO DE FORMA PLANA REGULAR CON PENDIENTE LIGERA QUE BAJA DE OESTE A ESTE.

CARACTERISTICAS PANORAMICAS.
VISTA AL MAR

DENSIDAD HABITACIONAL.
SEGUN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION
SEGUN PLAN DE DESARROLLO URBANO

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES.
SE ENCUENTRA DENTRO DEL PROGRAMA FEDERAL "RESERVA DE LA BIOSFERA"

VALOR FISICO O DIRECTO.

DEL TERRENO.

LOTE TIPO O PREDOMINANTE.
DE 1000 00 A 100,000.00 M²

INVESTIGACION DE MERCADO

VALORES DE CALLE O DE ZONA. $ 15 00/ M²

FRACCION	SUPERFICIE M2	VALOR UNITARIO $/M2	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
UNICA	62,905.377 M2	15 00	1		$ 943,580 66
TOTAL	62,905.377 M2			SUBTOTAL	$ 943,580.66

VALOR UNITARIO MEDIO DE: $ 15 00 M2

RESUMEN.
VALOR FISICO O DIRECTO $ 943,580.66

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION.

LOS VALORES UNITARIOS OBTENIDOS FUERON RESULTADO DE LA INVESTIGACION POR EL METODO FISICO O DIRECTO E INVESTIGACION DE MERCADO

CONCLUSION.

VALOR COMERCIAL $ 943,580.66
(NOVECIENTOS CUARENTA YTRES MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 66/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 24 DE AGOSTO DEL 2002.

VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

SAN FELIPE, B.C. A 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

ING. HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

COTEJADO

Condominio Beach Club 5

Lote 3 de manzana 4

Sin validez oficial

Memoria descriptiva

San Felipe Beach Club

Noviembre de 2002

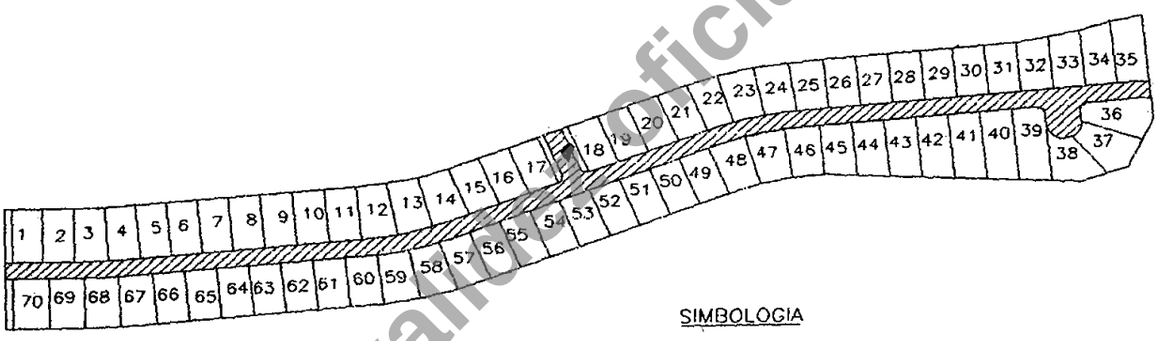
H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condomino Beach Club 5

Circulación

Ante la imposibilidad de describir medidas de las areas comunes de circulación debido a la irregularidad de sus formas, damos unicamente la superficie de ellas, que es la diferencia entre el total del predio, menos la suma de las areas privativas y las areas verdes.

Superficie total del condominio	62,905.377	m2
Superficie de areas privativas	52,665.800	m2
Superficie de areas verdes	577.461	m2
Superficie de circulación	9,662.116	m2



SIMBOLOGIA

CIRCULACION

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condomino Beach Club 5

Areas verdes

Area verde 1

Colindancias:

Al Noroeste:	4.000	m con	lote 1 de manzana 4
Al Noreste	30.000	m con	circulación
Al Sureste	Lc=6.857	m con	circulación
Al Suroeste	34.899	m con	unidad 17
Superficie	134 668	m2	

Area verde 2

Colindancias:

Al Noroeste:	4 000	m con	lote 2 de manzana 4
Al Noreste	34.899	m con	unidad 18
Al Suroeste	30.000	m con	circulación
Al Sureste	Lc=6.847	m con	circulación
Superficie	134 668	m2	

Area verde 3

Colindancias:

Al Noroeste:	4.250	m con	con lote 1 de manzana 4
Al Noreste	37 500	m con	unidad 1
Al Sureste	37 500	m con	calle marina
Al Suroeste	4.250	m con	circulación
Superficie	159.375	m2	

Area verde 4

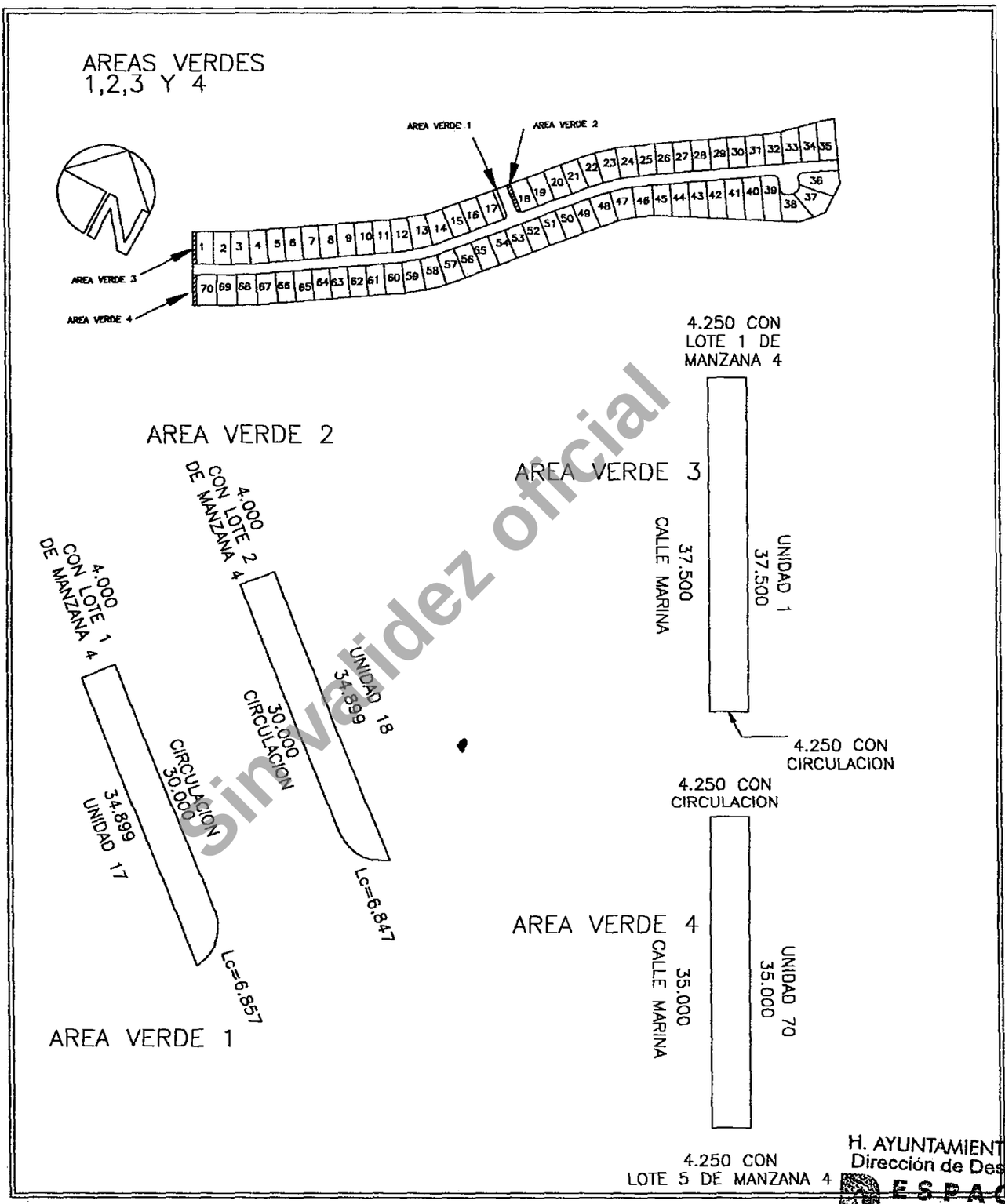
Colindadancias:

Al Noroeste:	4.250	m con	circulación
Al Noreste	35.000	m con	unidad 70
Al Suroeste	35.000	m con	calle marina
Al Sureste	4.250	m con	lote 5 de manzana 4
Superficie	148.750	m2	

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO
Dirección de Desa
ESPAC
ESPAC
DEPTO DE CONTR

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condominio Beach Club 5

Tabla de indivisos

COTEJADO

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
1	715.208	1 358%
2	720 000	1 367%
3	761 580	1 446%
4	737 472	1 400%
5	720 000	1 367%
6	720 000	1 367%
7	720 000	1 367%
8	750 000	1 424%
9	750 000	1 424%
10	750 000	1 424%
11	750 000	1 424%
12	783.631	1 488%
13	787.262	1 495%
14	787 798	1 496%
15	700 000	1 329%
16	700 000	1 329%
17	699 967	1 329%
18	699 967	1 329%
19	700.000	1 329%
20	700 000	1 329%
21	699 847	1 329%
22	643.435	1.222%
23	755 039	1 434%
24	722.051	1 371%
25	725 713	1 378%
26	700 000	1 329%
27	700 000	1 329%
28	700 000	1 329%
29	700 000	1 329%
30	700 000	1 329%
31	700 000	1 329%
32	718.169	1 364%
33	765 006	1 453%
34	835 350	1 586%
35	902.055	1 713%

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
36	963.754	1 830%
37	884 813	1.680%
38	818 915	1.555%
39	1,039 492	1.974%
40	991 802	1 883%
41	938.747	1 782%
42	885 692	1 682%
43	832.637	1 581%
44	779.582	1 480%
45	726 527	1 380%
46	738.124	1 402%
47	802.556	1 524%
48	780.820	1 483%
49	700 000	1 329%
50	700 000	1 329%
51	700 000	1 329%
52	700 000	1 329%
53	700 000	1 329%
54	700.000	1 329%
55	700.000	1 329%
56	700.000	1 329%
57	741 470	1 408%
58	760 767	1 445%
59	755 039	1 434%
60	717 164	1 362%
61	700 016	1 329%
62	700.049	1 329%
63	700 081	1 329%
64	700 114	1 329%
65	700 146	1 329%
66	700.179	1 329%
67	765 407	1 453%
68	761.240	1 445%
69	769.999	1.462%
70	791 118	1 502%
Total	52,665 800	100 000%

sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 1

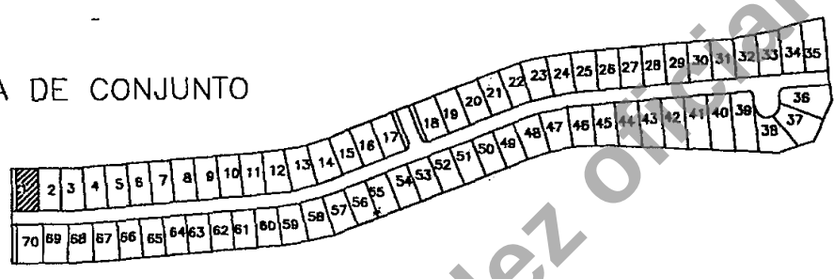
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

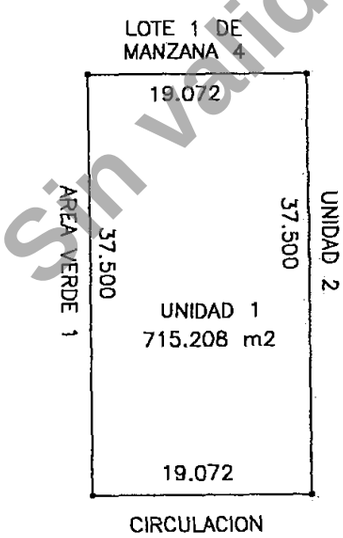
AL NOROESTE	19 072 M	CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M	CON UNIDAD 2
AL SUROESTE	37 500 M	CON AREA VERDE 1
AL SURESTE	19 072 M	CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 715 208 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 358%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
20 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

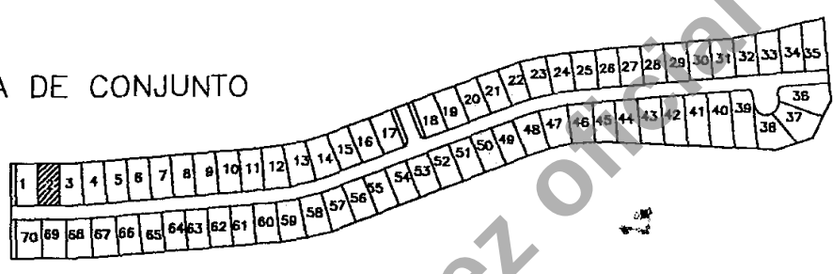
UNIDAD 2

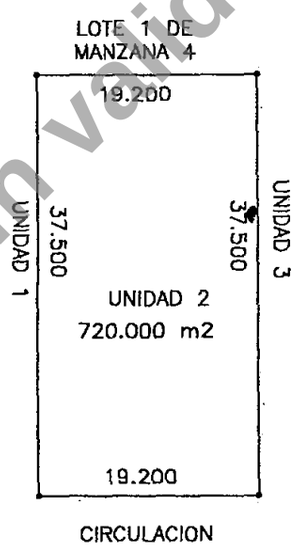
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	19 200 M	CON	LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 3
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 1
AL SURESTE	19 200 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 720 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 367%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
ESPACHADO
30 OCT 2002
ESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 3

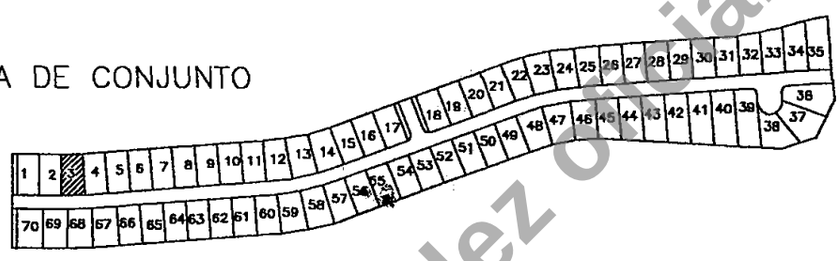
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

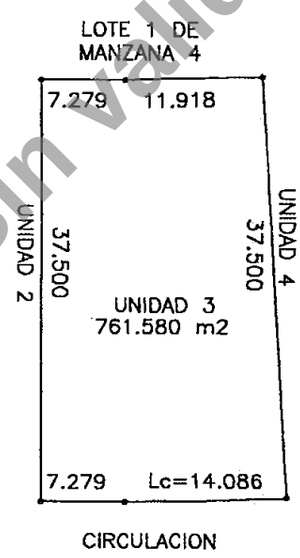
AL NOROESTE 7 279 M CON LOTE 1 DE MANZANA 4
11 918 M CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE 37 500 M CON UNIDAD 4
AL SUROESTE 37 500 M CON UNIDAD 2
AL SURESTE 7 279 M CON CIRCULACION
Lc=14 086 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 761 580 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 446%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

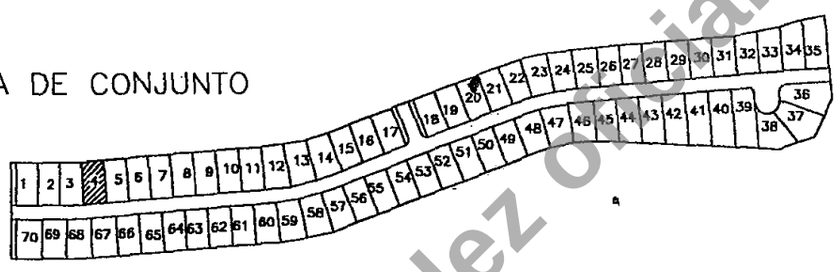
UNIDAD 4

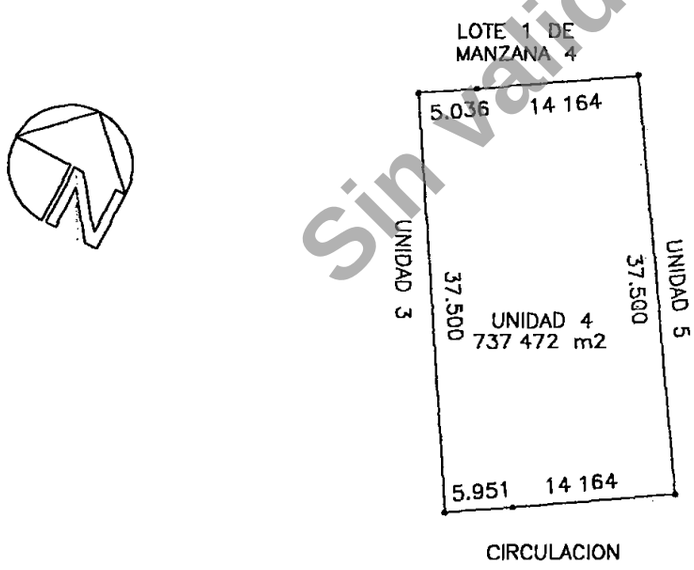
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	5 036, 14 164 M CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M CON UNIDAD 5
AL SUROESTE	37 500 M CON UNIDAD 3
AL SURESTE	5 951 M CON CIRCULACION
	14 164 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 737 472 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 400%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 5

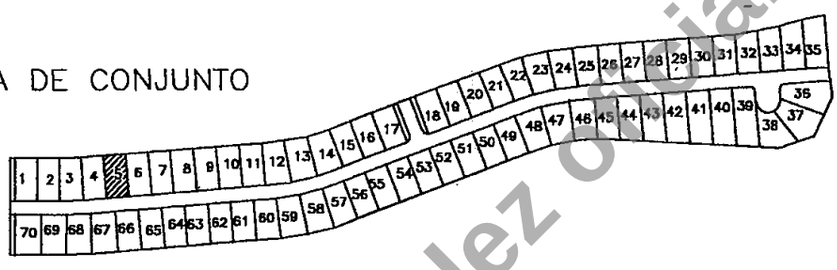
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

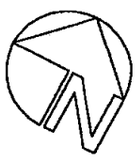
AL NOROESTE 19.200 M CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE 37 500 M CON UNIDAD 6
AL SUROESTE 37 500 M CON UNIDAD 4
AL SURESTE 19.200 M CON CIRCULACION

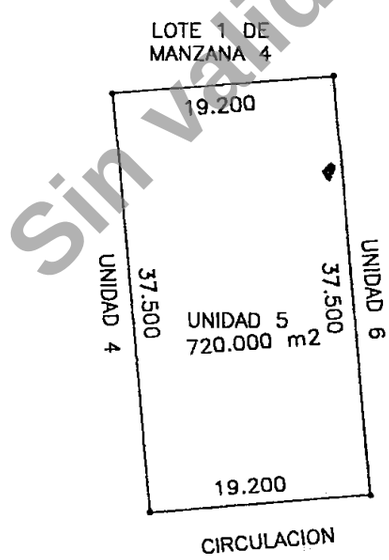
COTEJADO

SUPERFICIE. 720 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 367%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

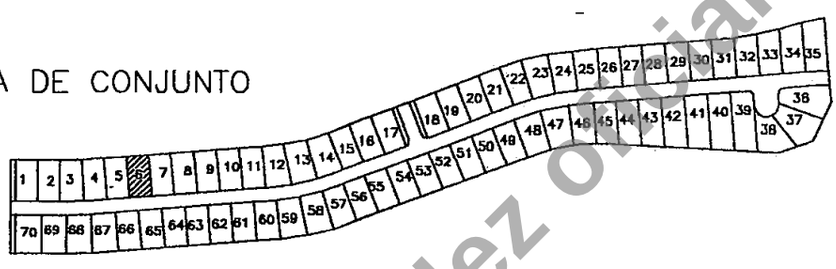
UNIDAD 6

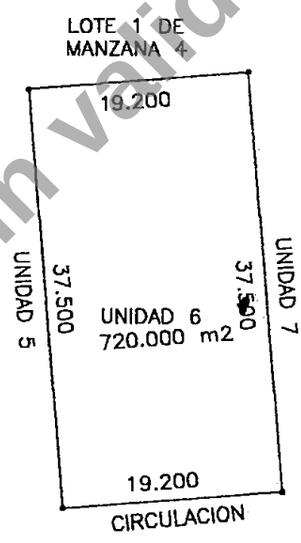
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	19 200 M	CON	LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 7
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 5
AL SURESTE	19.200 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 720 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 367%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 7

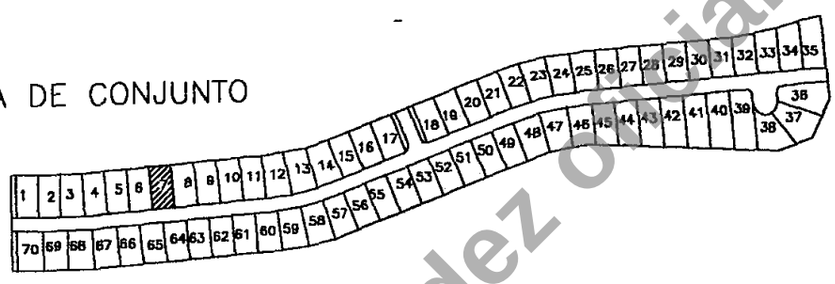
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

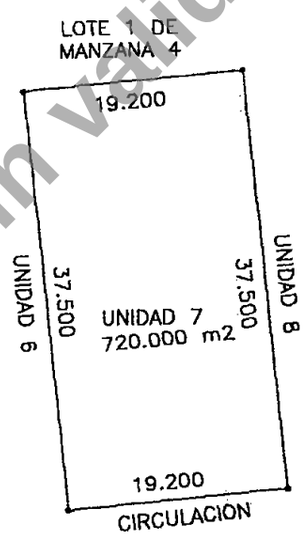
AL NOROESTE	19 200 M	CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M	CON UNIDAD 8
AL SUROESTE	37 500 M	CON UNIDAD 6
AL SURESTE	19 200 M	CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 720 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 367%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

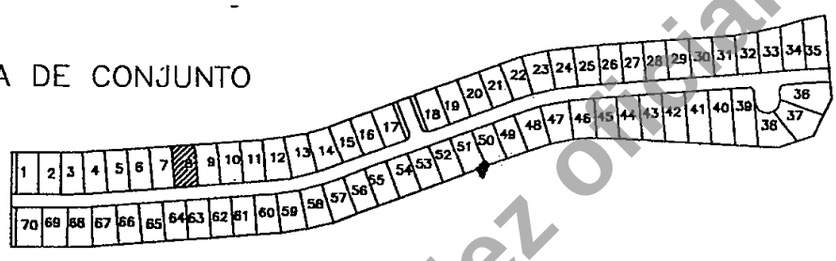
UNIDAD 8

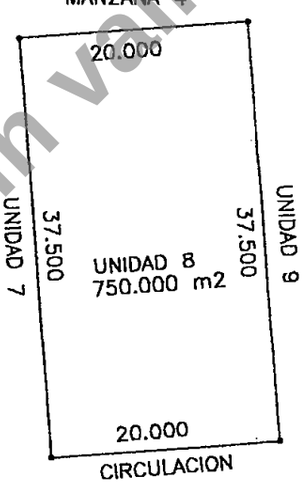
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 9
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 7
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 424%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
ESPACHADO
ESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 9

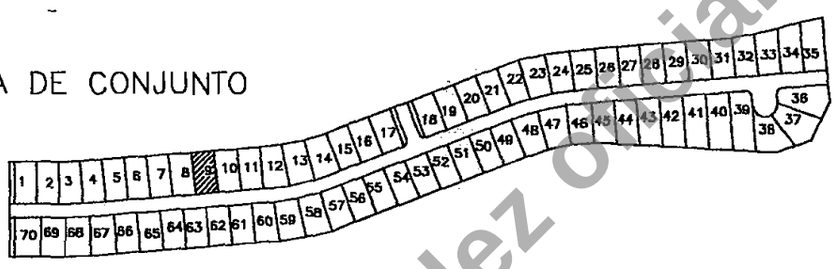
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

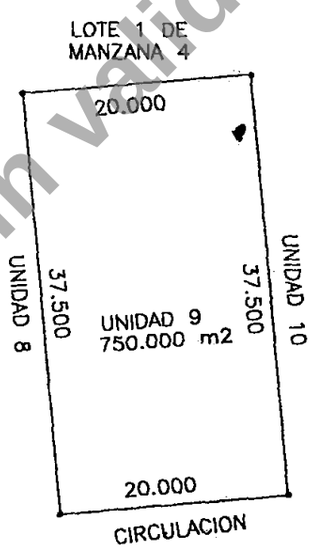
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 10
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 8
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 424%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

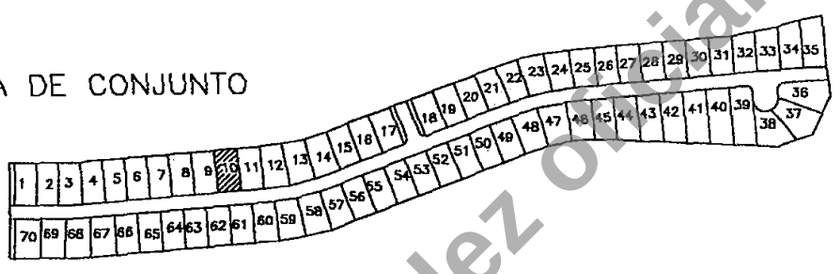
UNIDAD 10

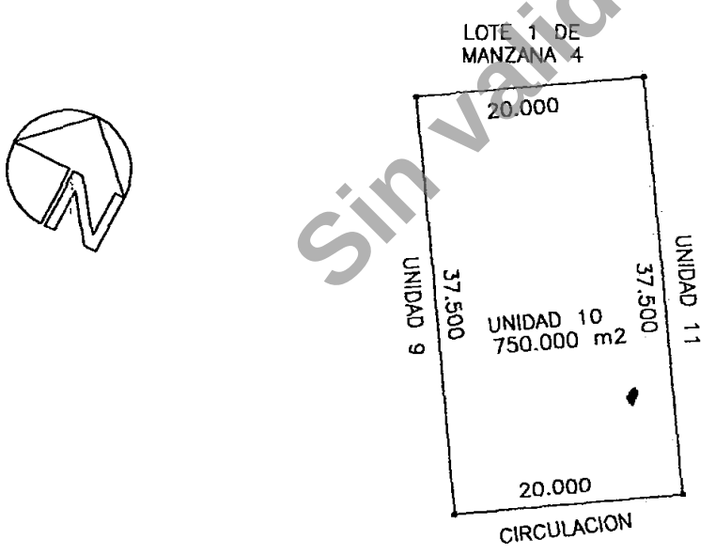
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 11
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 9
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 424%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 11

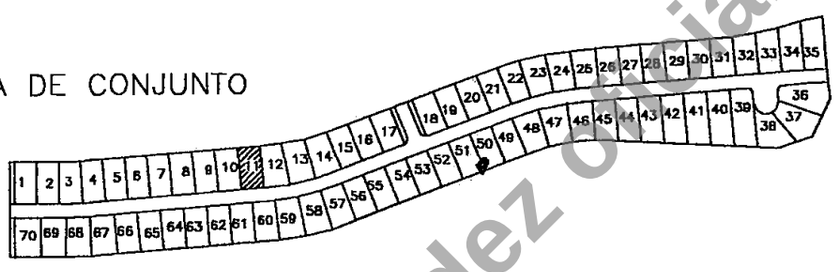
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

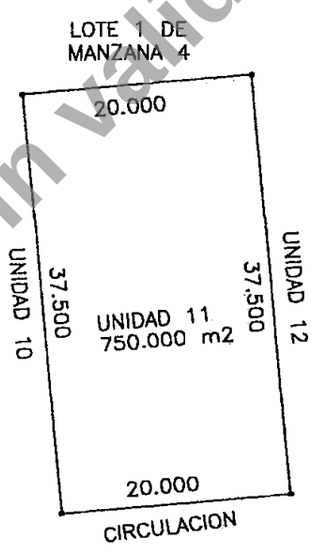
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 12
AL SUROESTE	37 500 M	CON	UNIDAD 10
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 750 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 424%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

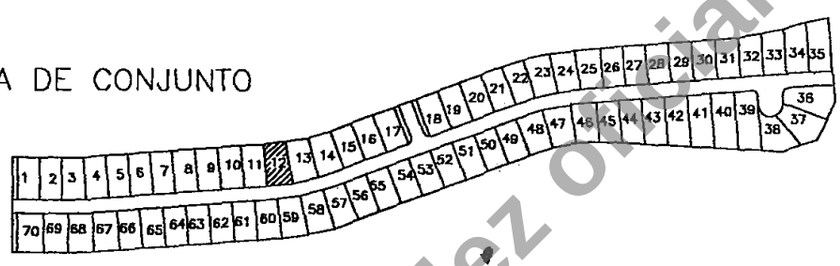
UNIDAD 12

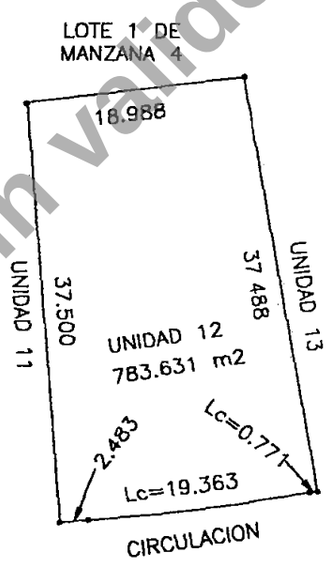
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	18 988 M CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	37 488 M CON UNIDAD 13
AL SUROESTE	37 500 M CON UNIDAD 11
AL SURESTE	2 483 M CON CIRCULACION
	Lc=19 363 M CON CIRCULACION
	0 771 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 783 631M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 488%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 13

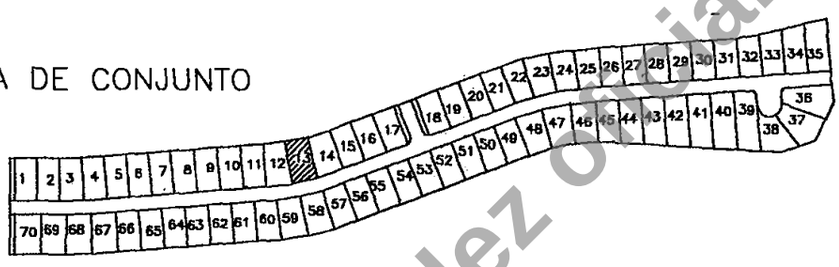
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

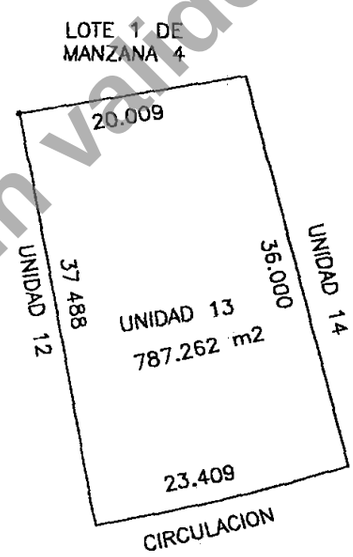
AL NOROESTE	20 009 M	CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	36 000 M	CON UNIDAD 14
AL SUROESTE	37 488 M	CON UNIDAD 12
AL SURESTE	23 409 M	CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 787 262 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 495%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

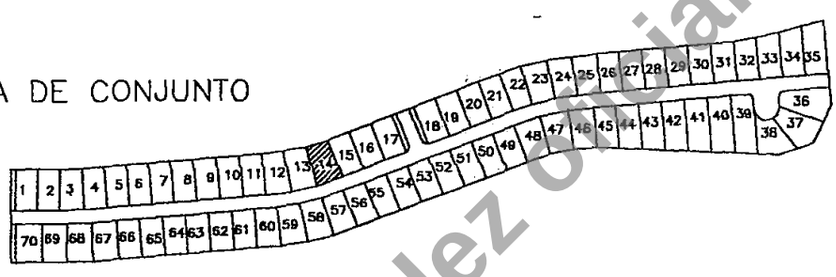
UNIDAD 14

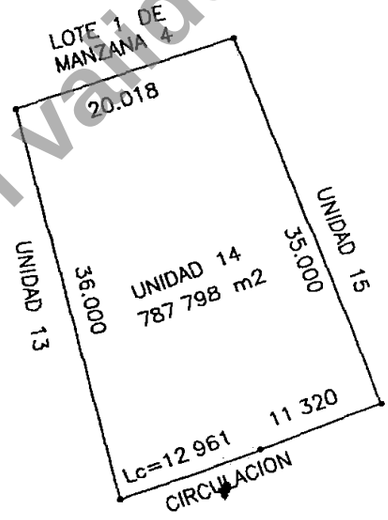
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 018 M	CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 15
AL SUROESTE	36 000 M	CON UNIDAD 13
AL SURESTE	11 320 M	CON CIRCULACION
	Lc=12 961 M	CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 787 798 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 496%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 15

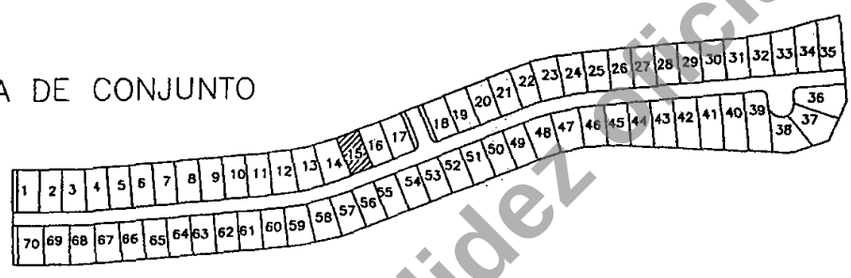
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

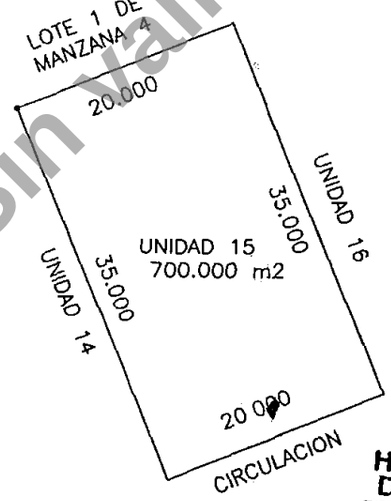
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 16
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 14
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

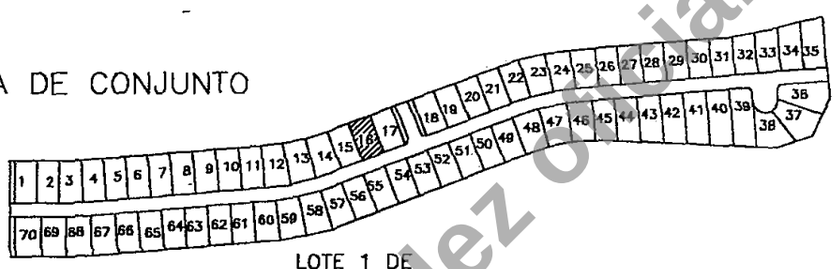
UNIDAD 16

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

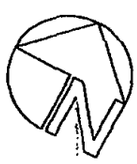
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 17
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 15
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

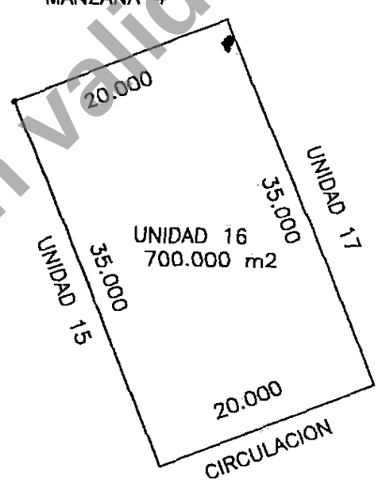
SUPERFICIE 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO



LOTE 1 DE
MANZANA 4





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
ESPACHAD
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 17

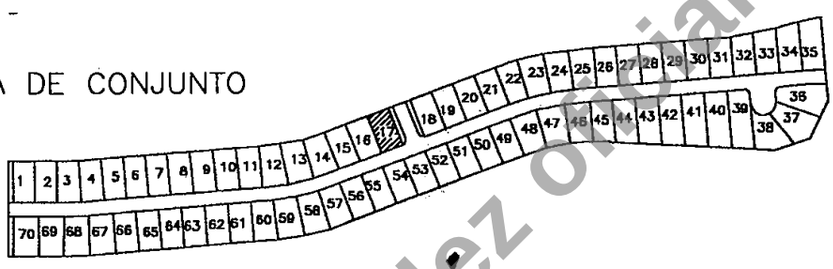
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

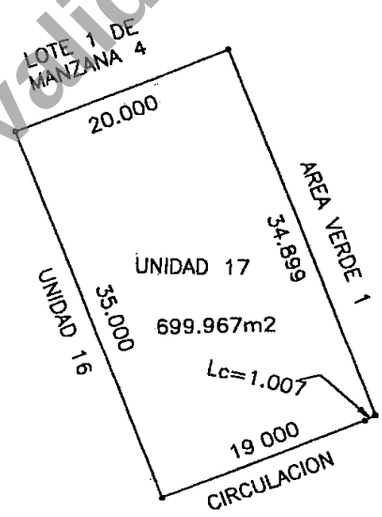
AL NOROESTE	20 000 M	CON LOTE 1 DE MANZANA 4
AL NORESTE	34 899 M	CON AREA VERDE 1
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 16
AL SURESTE	19 000 M	CON CIRCULACION
	Lc=1 007 M	CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 699 967 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

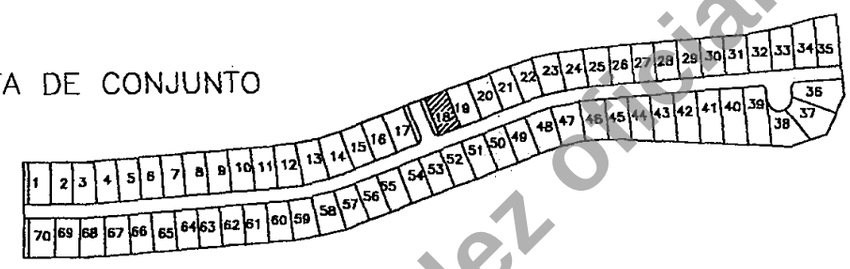
UNIDAD 18

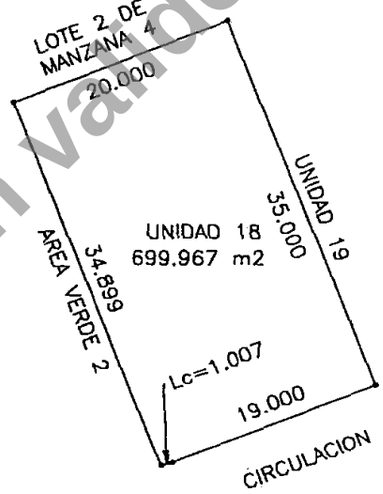
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 19
AL SUROESTE	34 899 M	CON AREA VERDE 2
AL SURESTE	19 000 M	CON CIRCULACION
	Lc=1 007 M	CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 699 967 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 19

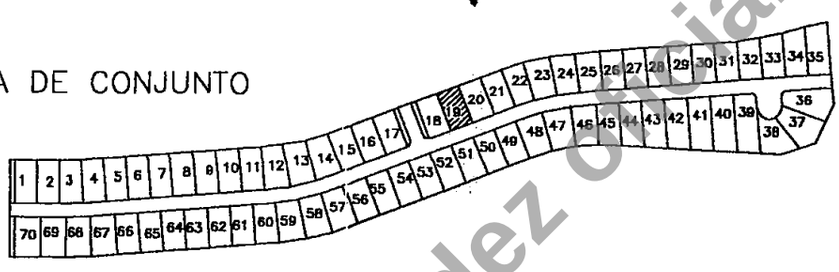
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

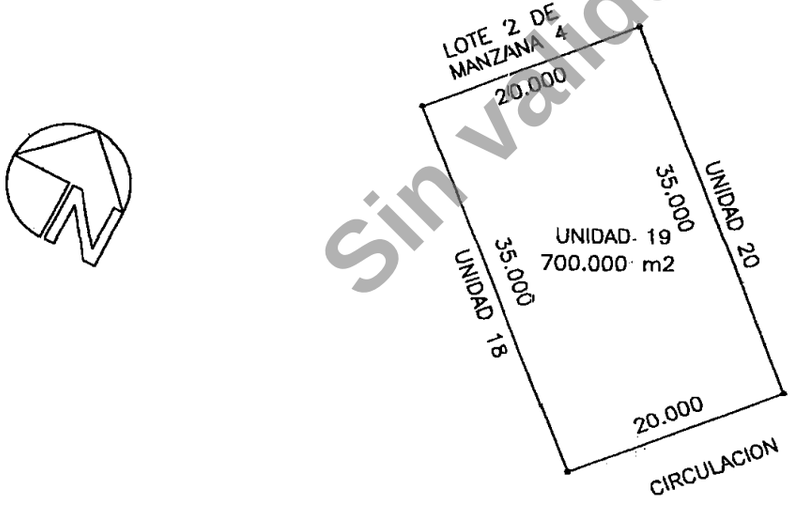
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 20
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 18
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

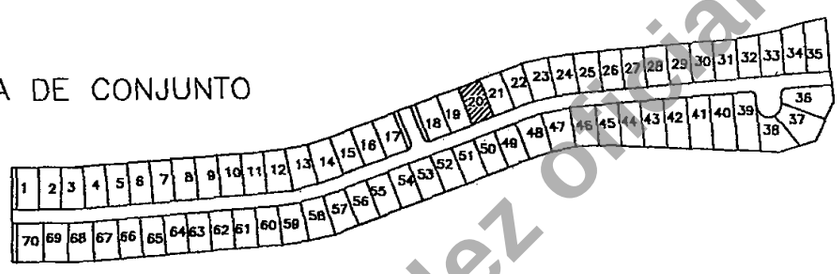
UNIDAD 20

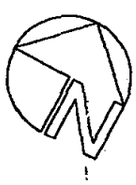
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

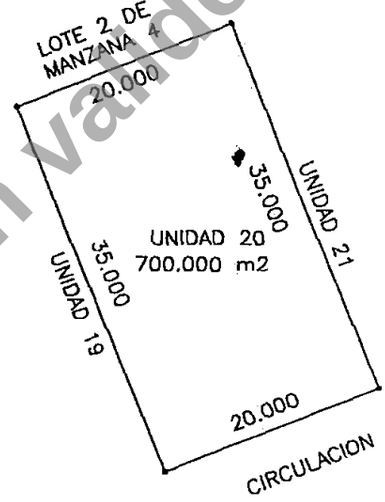
AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000	M	CON	UNIDAD 21
AL SUROESTE	35 000	M	CON	UNIDAD 19
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 21

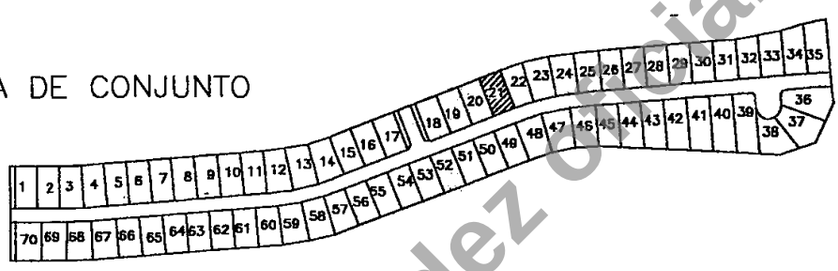
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

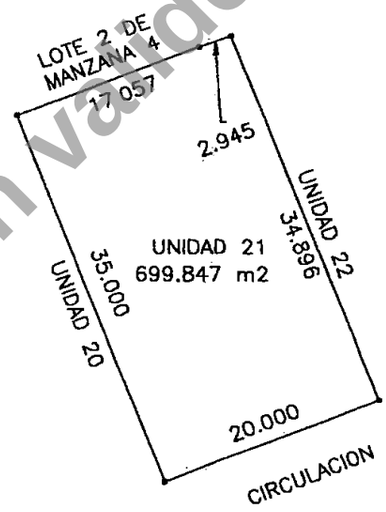
AL NOROESTE 17 057 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
2 945 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 34 896 M CON UNIDAD 22
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 20
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 699 847 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

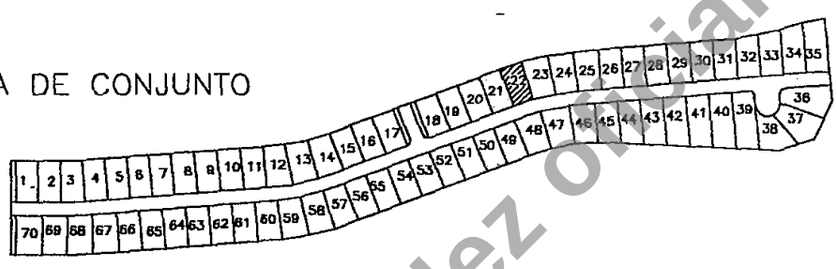
UNIDAD 22

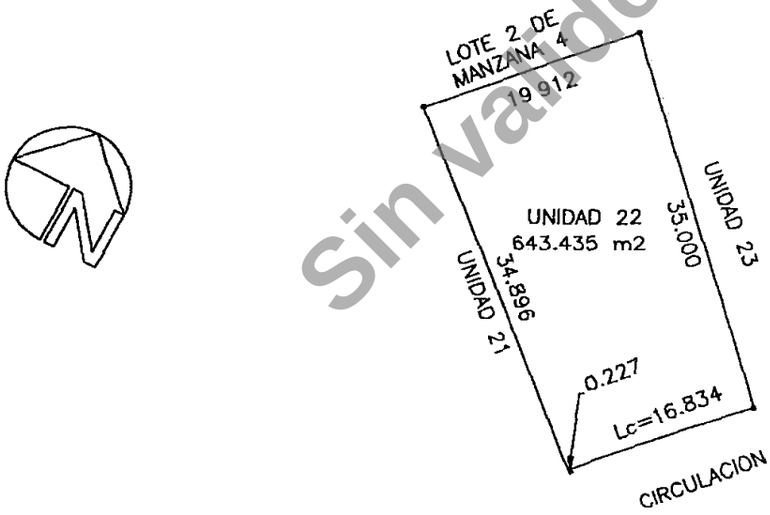
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 19 912 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 23
AL SUROESTE 34 896 M CON UNIDAD 21
AL SURESTE 0 227 M CON CIRCULACION
Lc=16 834 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 643 435 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 222%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 23

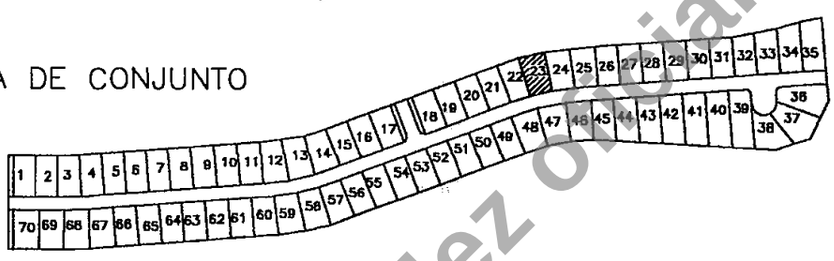
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

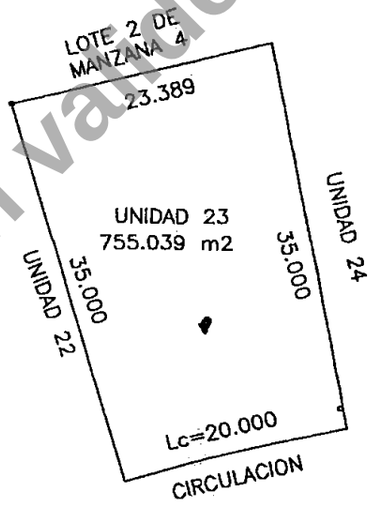
AL NOROESTE 23 389 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 24
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 22
AL SURESTE Lc=20 000 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 755 039 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 434%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

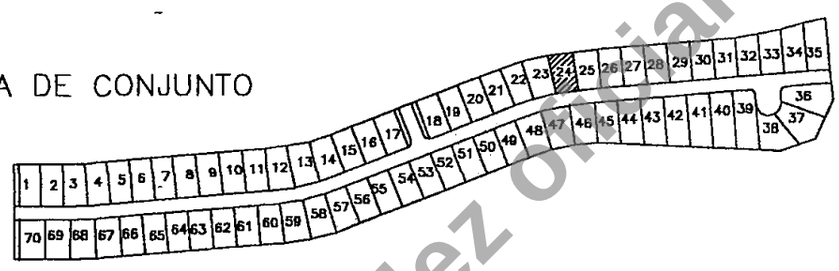
UNIDAD 24

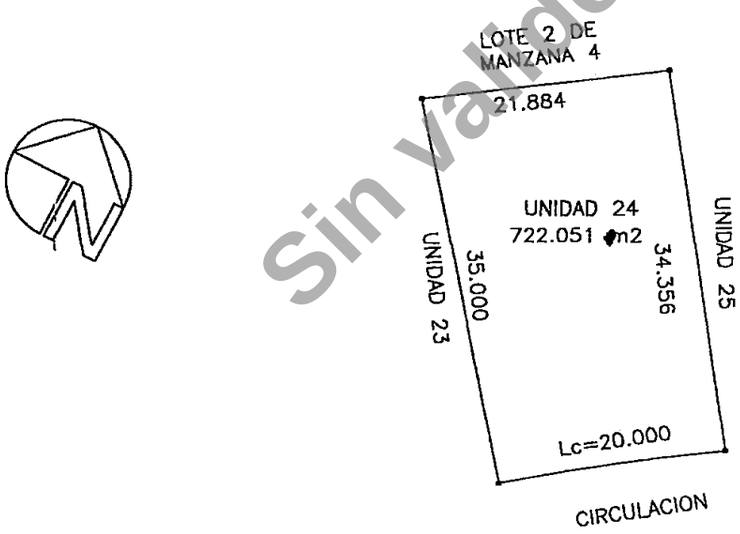
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 21 884 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 34 356 M CON UNIDAD 25
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 23
AL SURESTE Lc=20 000 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE 722.051 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 371%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 25

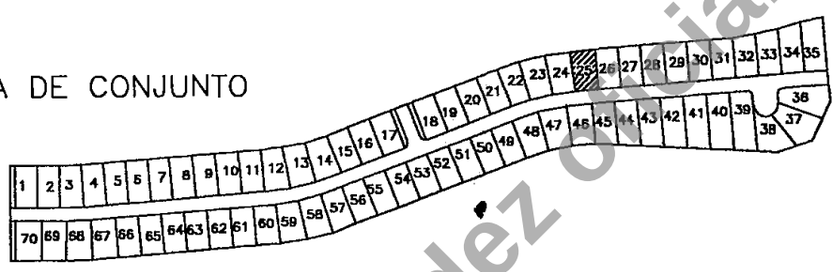
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

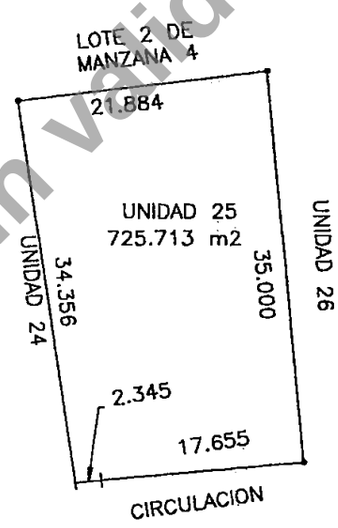
AL NOROESTE 21 884 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 26
AL SUROESTE 34 356 M CON UNIDAD 24
AL SURESTE Lc=2.345 M CON CIRCULACION
17 655 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 725 713 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 378%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

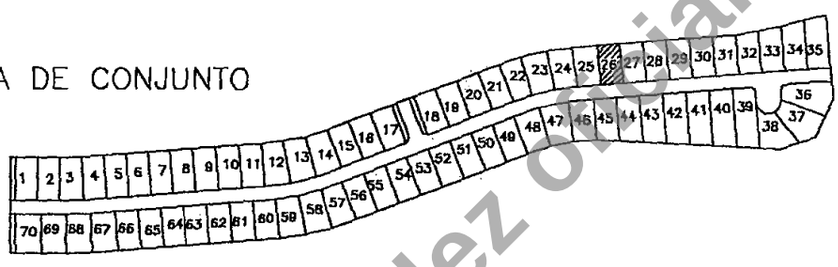
UNIDAD 26

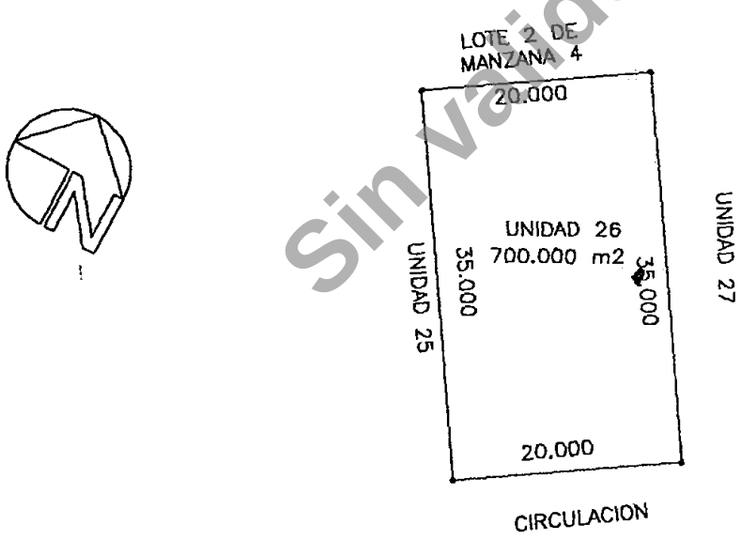
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 27
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 25
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 27

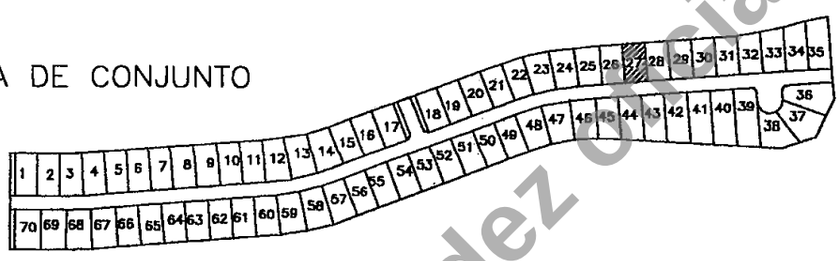
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

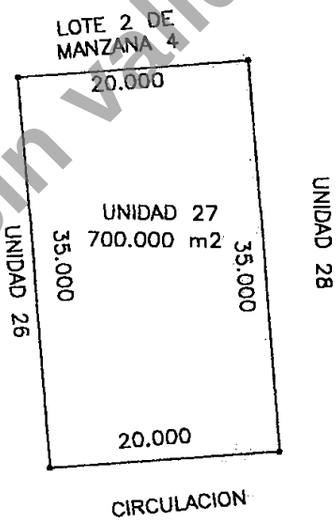
AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 28
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 26
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEL 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

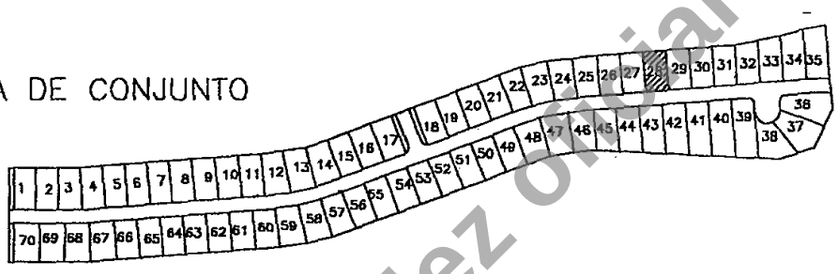
UNIDAD 28

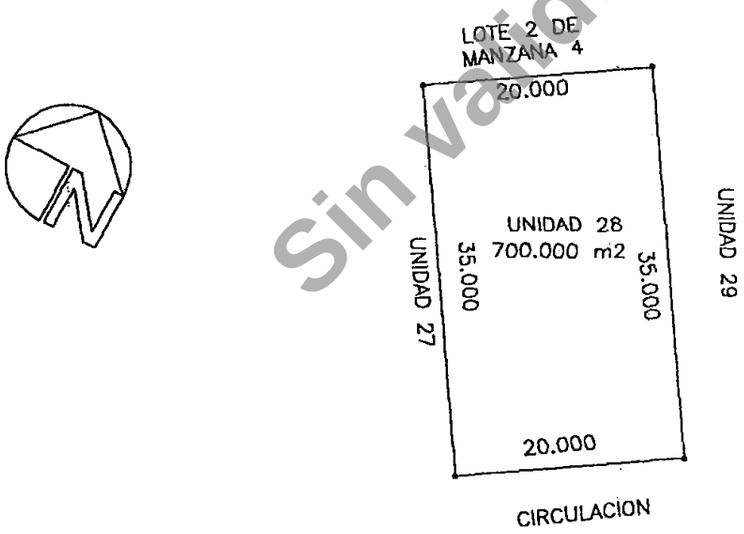
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 29
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 27
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 29

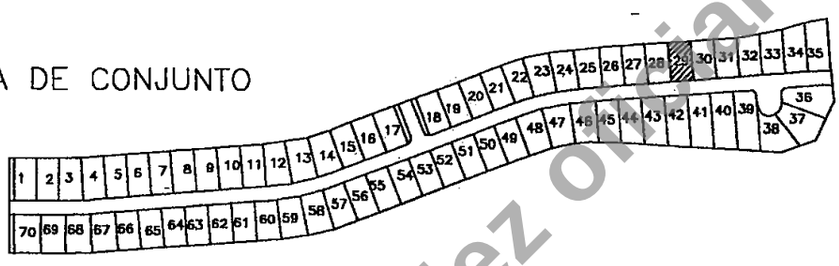
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

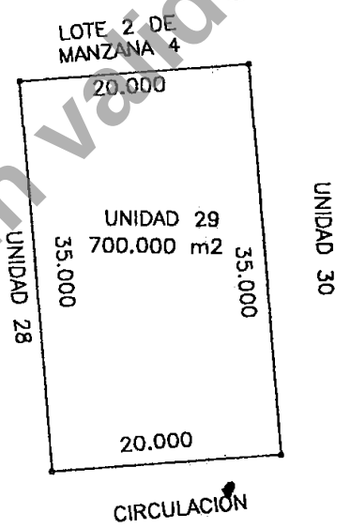
AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 30
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 28
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

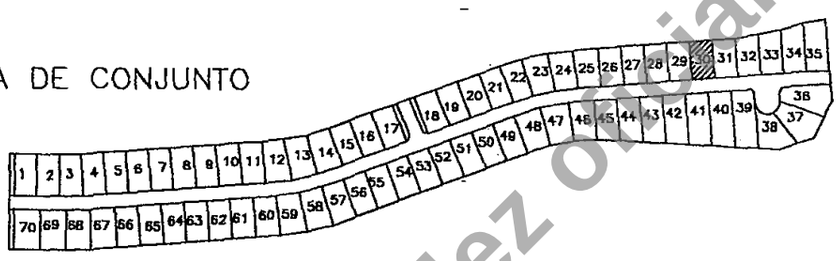
UNIDAD 30

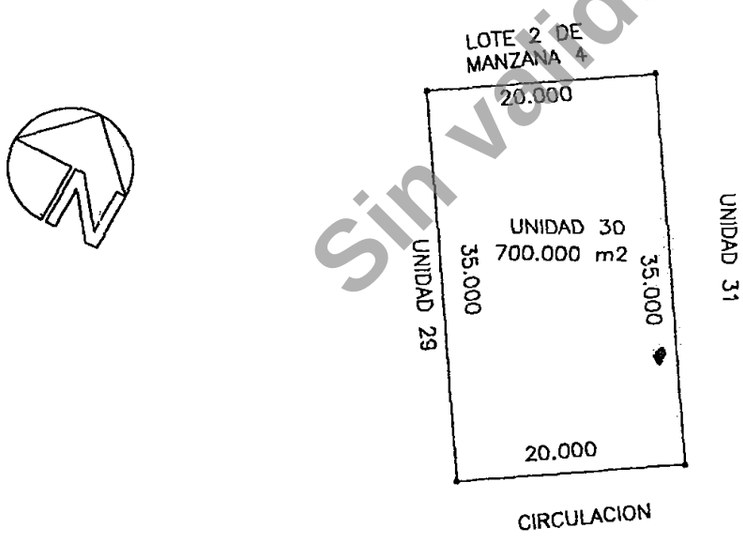
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 31
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 29
AL SURESTE	20 000 M	CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 31

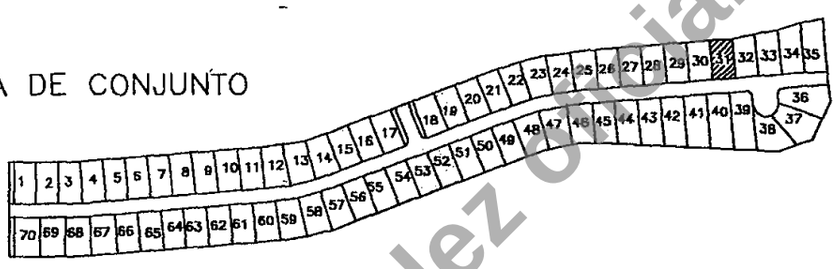
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

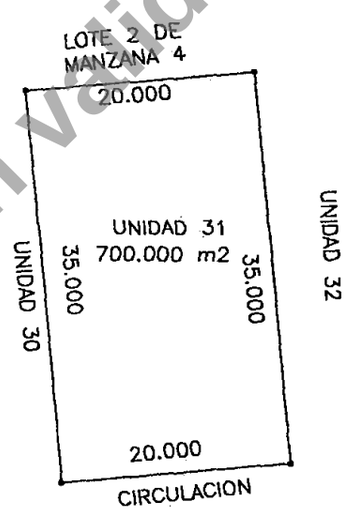
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 32
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 30
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

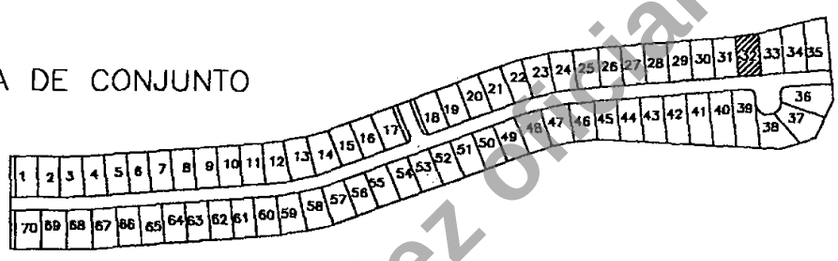
UNIDAD 32

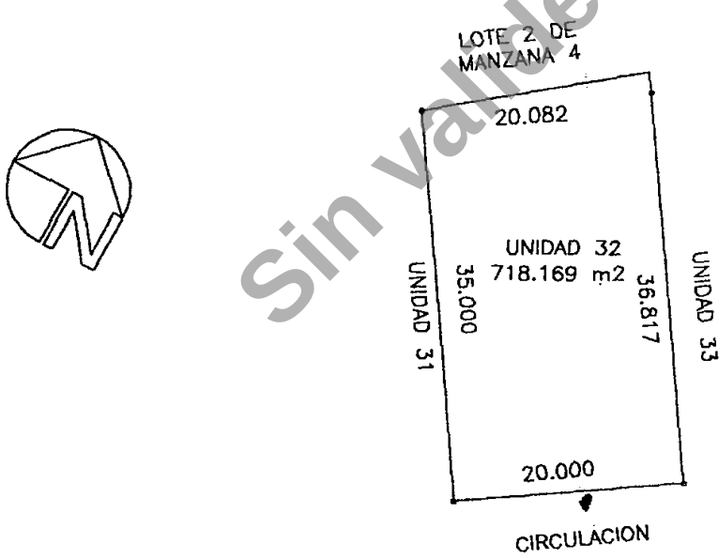
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 082 M	CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE	36 817 M	CON UNIDAD 33
AL SUROESTE	35 000 M	CON UNIDAD 31
AL SURESTE	20 000 M	CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 718 169 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1.364%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Direccion de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 33

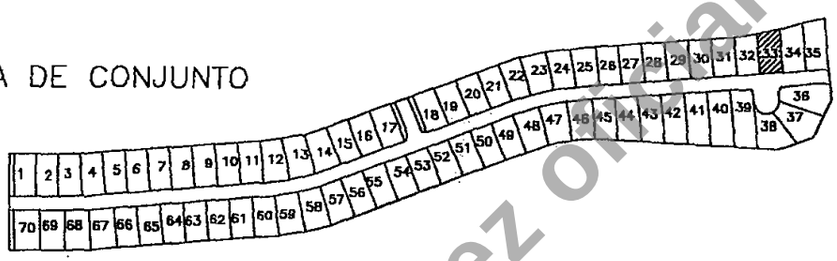
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

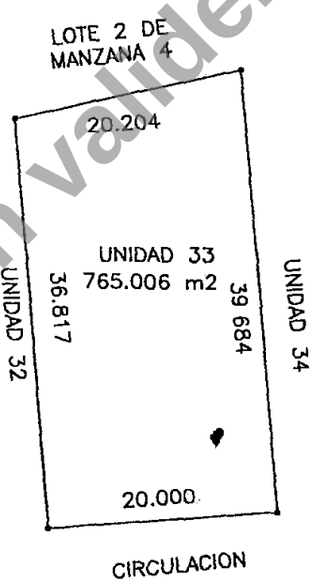
AL NOROESTE 20 204 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 39 684 M CON UNIDAD 34
AL SUROESTE 36 817 M CON UNIDAD 32
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 765 006 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 453%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

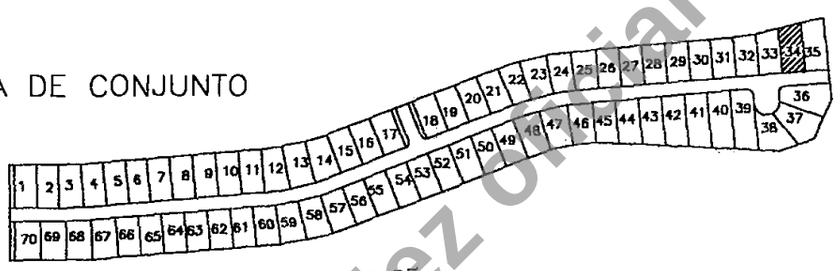
UNIDAD 34

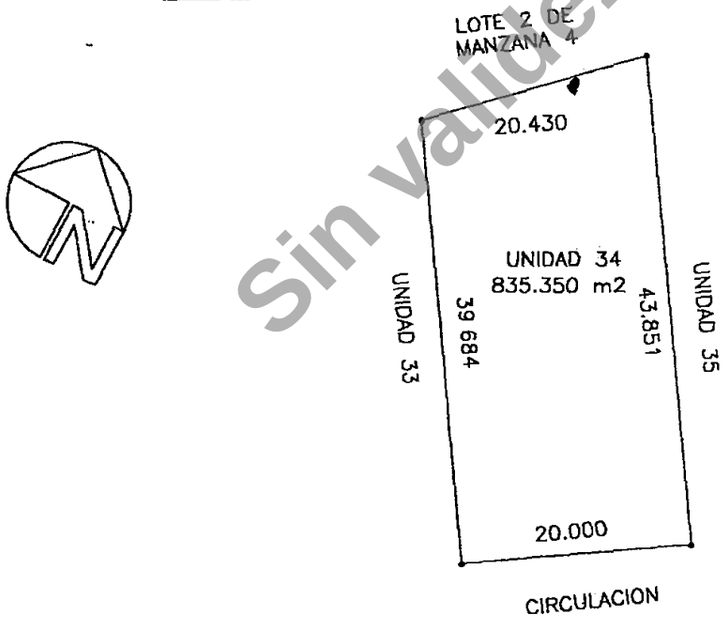
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 430 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 43 851 M CON UNIDAD 35
AL SUROESTE 39 684 M CON UNIDAD 33
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 835 350 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1.586%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 35

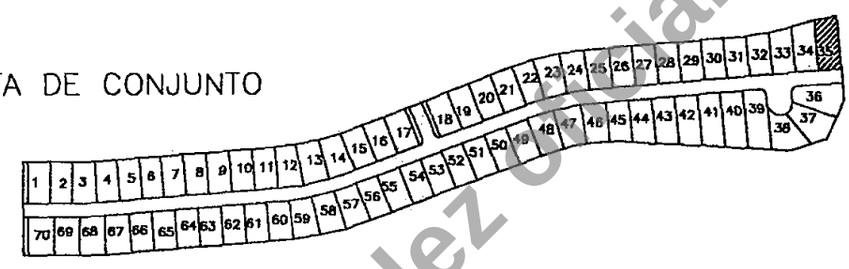
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

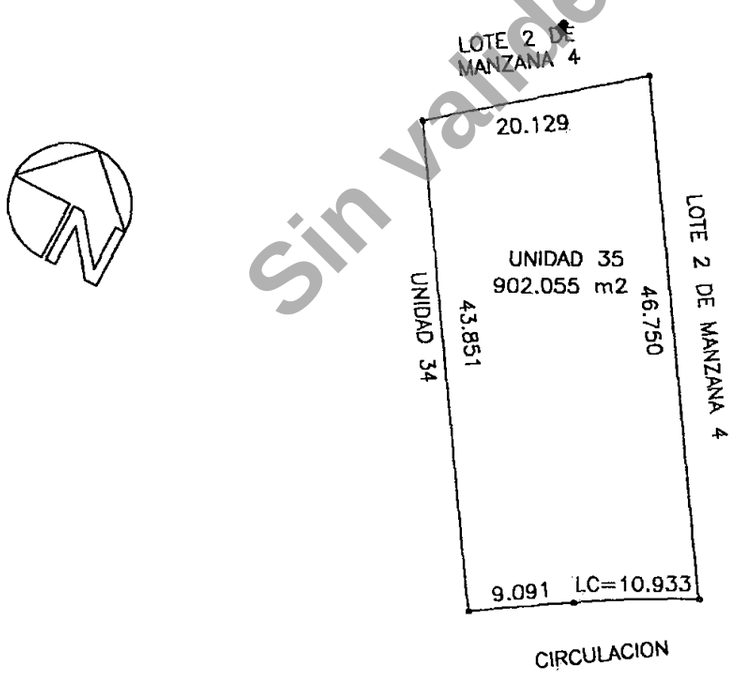
AL NOROESTE 20 129 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL NORESTE 46 750 M CON LOTE 2 DE LA MANANA 4
AL SUROESTE 43 851 M CON UNIDAD 34
AL SURESTE 9 091 M CON CIRCULACION
Lc=10 933 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 902 055M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 713%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

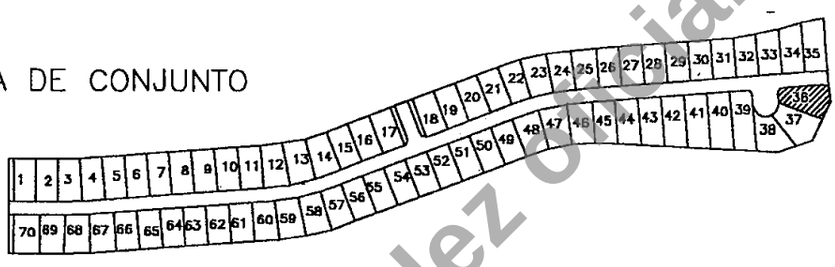
UNIDAD 36

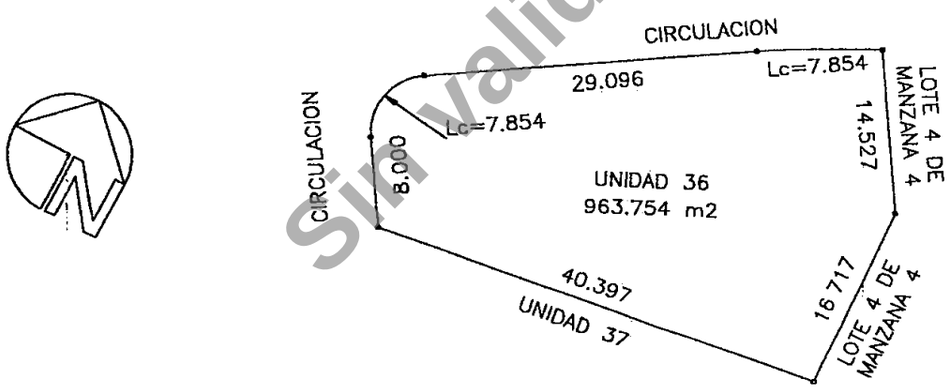
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	29 096 M CON CIRCULACION
	Lc=7 854 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	14 527 M CON LOTE 4 DE MANZANA 4
AL ESTE	16 717 M CON LOTE 4 DE MANZANA 4
AL SUR	40 397 M CON UNIDAD 37
AL OESTE	8 000 CON CIRCULACION
	Lc=7 854 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 963 754 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 830%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
Dic 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 37

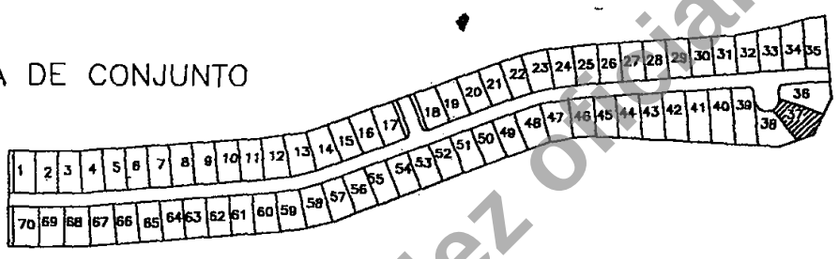
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

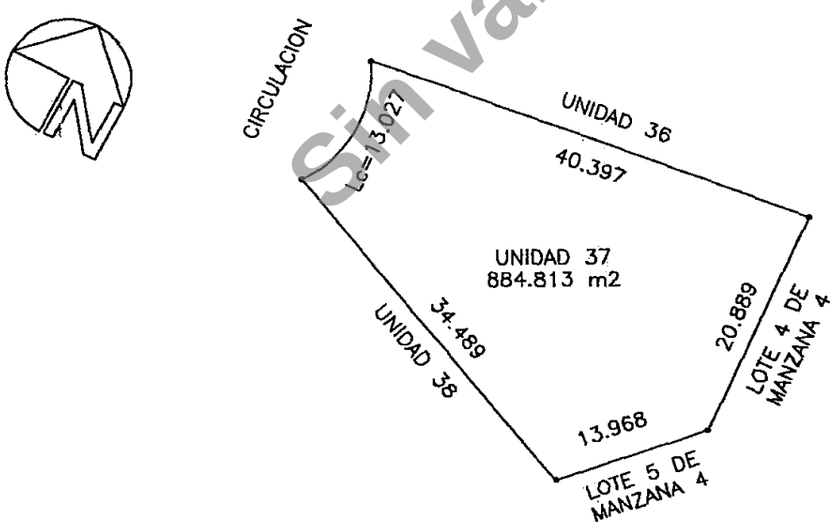
AL NORTE	40 397 M CON UNIDAD 36
AL ESTE	20 889 M CON LOTE 4 DE MANZANA 4
AL SURESTE	13 968M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUR	34 489 CON UNIDAD 38
AL OESTE	Lc=13 027 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE 884 813 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 680%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

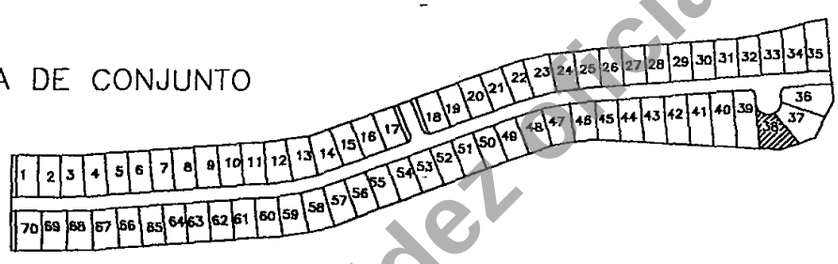
UNIDAD 38

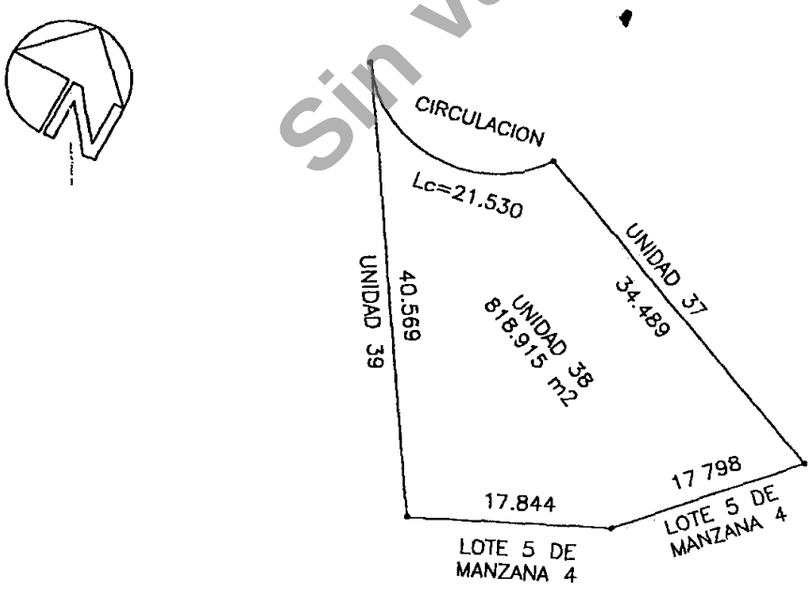
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE	LC=21 530 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 489 M CON UNIDAD 37
AL SURESTE	17 798 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
	17 844 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	40 569 CON UNIDAD 39

SUPERFICIE. 818 915 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1.555%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 39

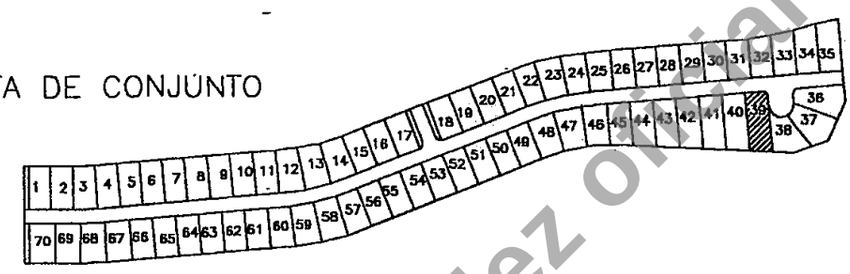
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

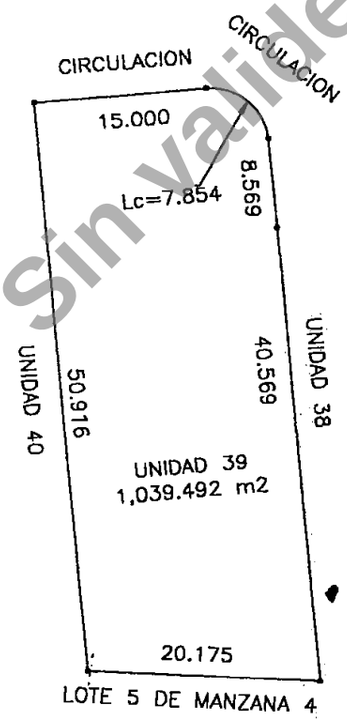
AL NORTE	LC=7 854 M CON CIRCULACION
AL NOROESTE	15 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	8 569 M CON CIRCULACION
	40 569 M CON UNIDAD 38
AL SURESTE	20 175 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	50 916 CON UNIDAD 40

OTEJADO

SUPERFICIE. 1,039 492 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 974%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

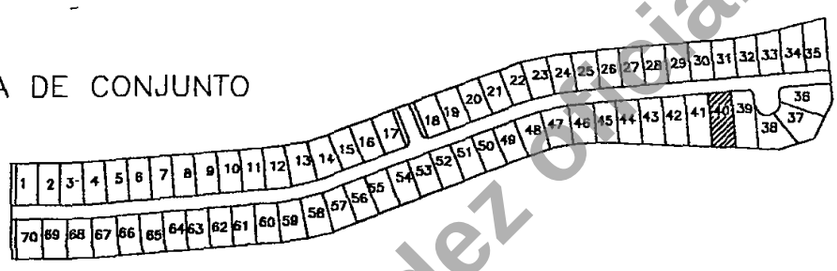
UNIDAD 40

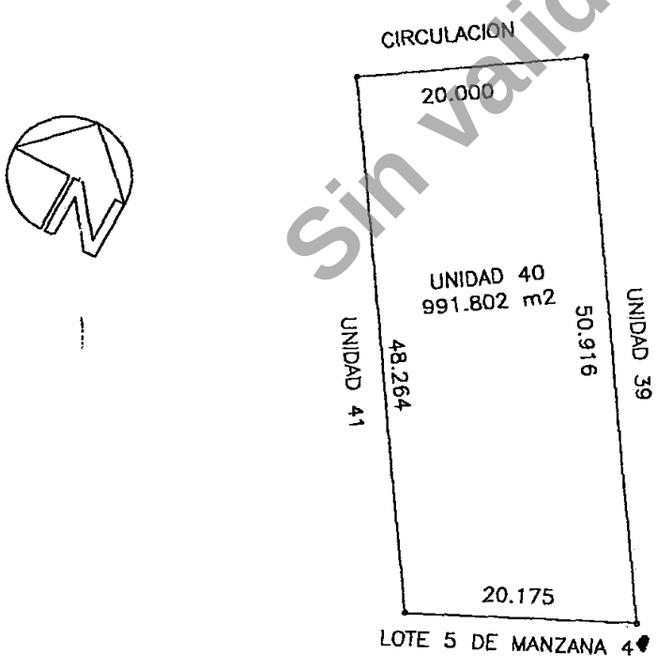
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 50 916 M CON UNIDAD 39
AL SURESTE 20 175 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 48 264 CON UNIDAD 41

SUPERFICIE 991 802 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 883%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

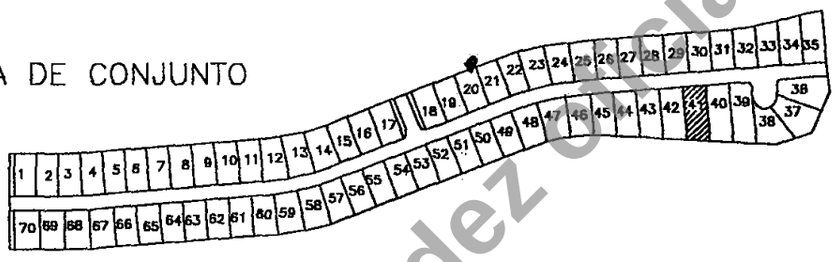
UNIDAD 41

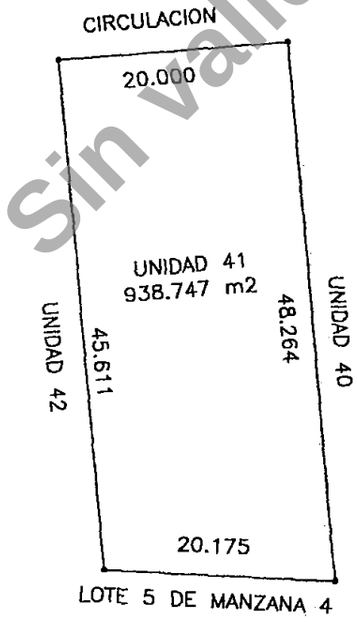
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 48 264 M CON UNIDAD 40
AL SURESTE 20 175 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 45 611 CON UNIDAD 42

COTEJADO SUPERFICIE. 938.747 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 782%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

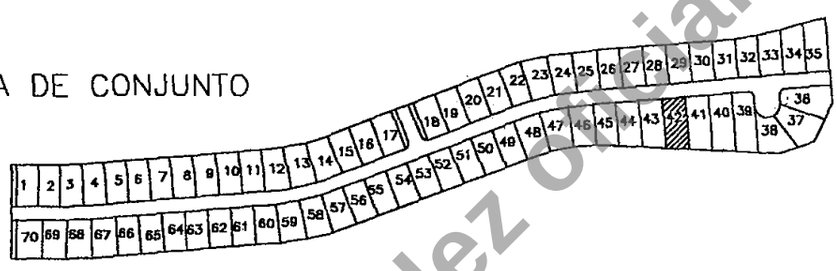
UNIDAD 42

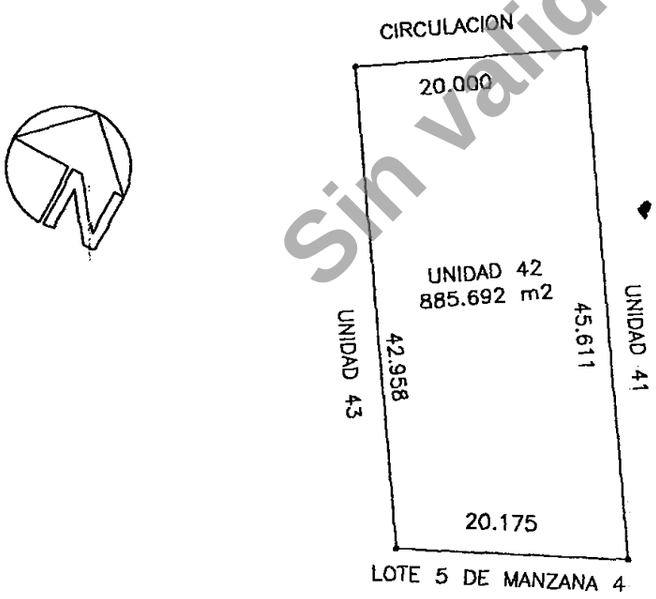
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 45 611 M CON UNIDAD 41
AL SURESTE 20 175 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 42 958 CON UNIDAD 43

SUPERFICIE. 885 692 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 682%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 43

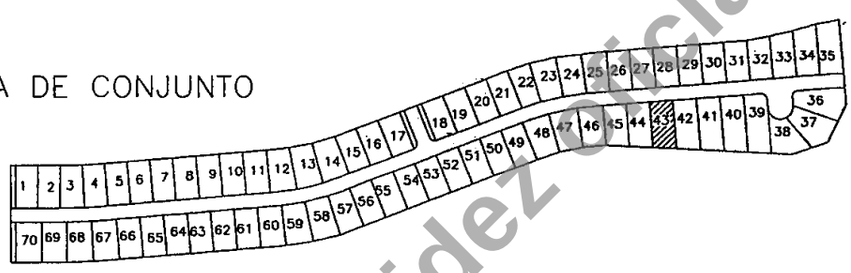
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

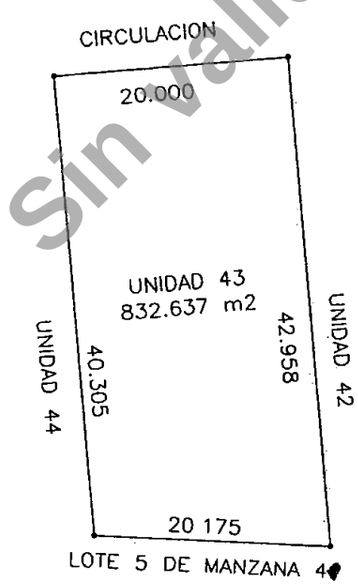
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 42 958 M CON UNIDAD 42
AL SURESTE 20 175 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 40 305 CON UNIDAD 44

COTEJADO

SUPERFICIE. 832 637 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 581%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

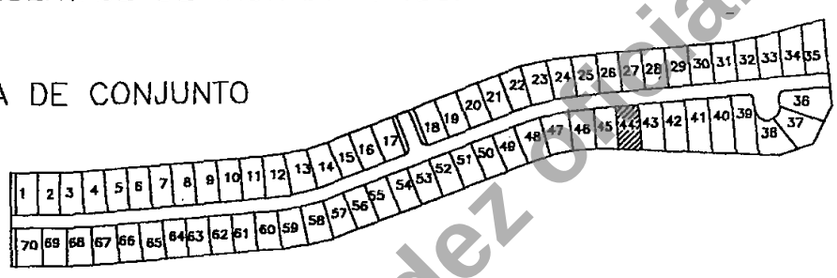
UNIDAD 44

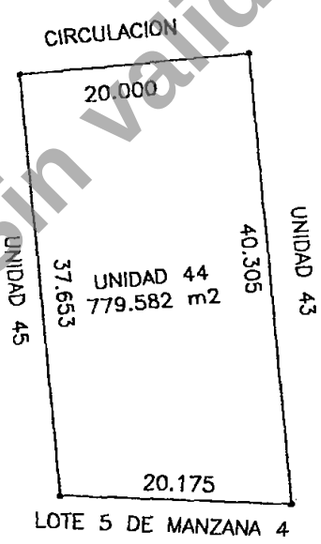
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 40 305 M CON UNIDAD 43
AL SURESTE 20 175 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 37 653 CON UNIDAD 45

SUPERFICIE. 779 582 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 480%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
ESPACHAD
2002
ESPACHAD
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 45

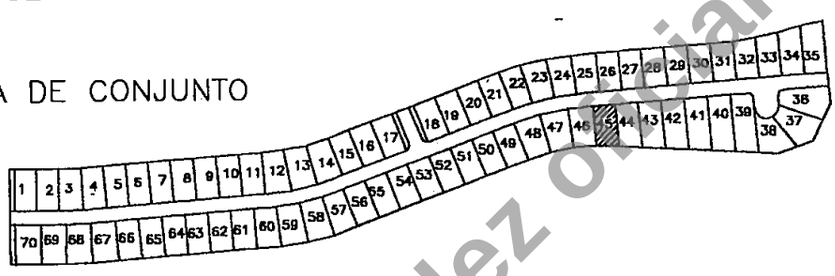
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

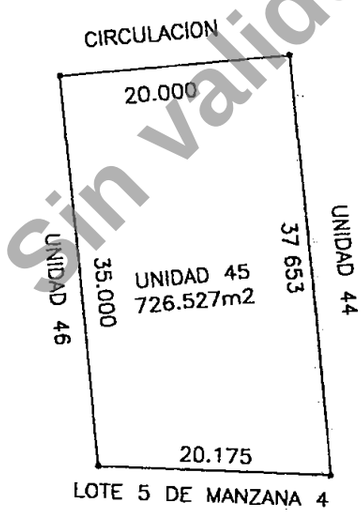
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 37 653 M CON UNIDAD 44
AL SURESTE 20 175 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 46

COTEJADO

SUPERFICIE. 726 527 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 380%

PLANTA DE CONJUNTO





sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

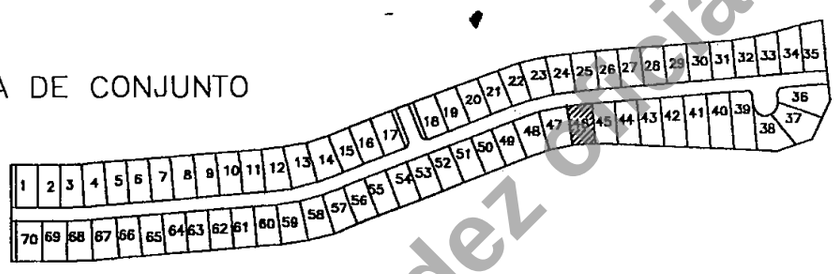
UNIDAD 46

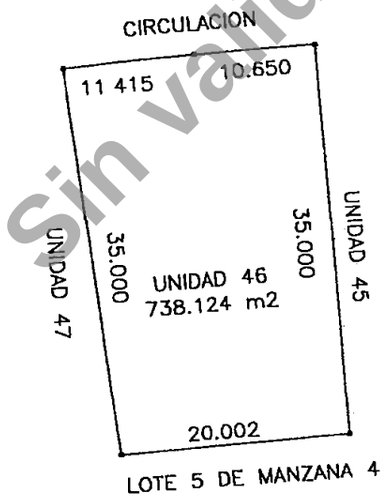
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	11 415 M	CON CIRCULACION
AL NOROESTE	10 650 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 45
AL SURESTE	20 002 M	CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	35 000	CON UNIDAD 47

SUPERFICIE. 738 124 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 402%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 47

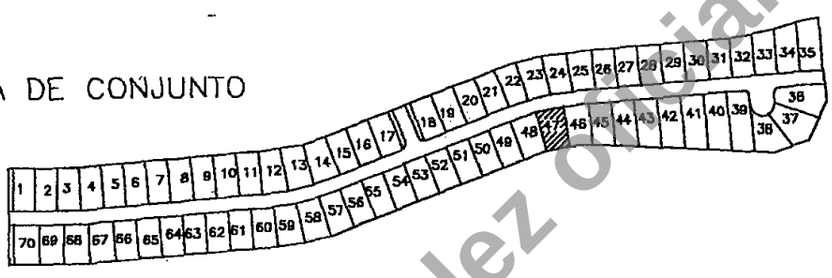
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

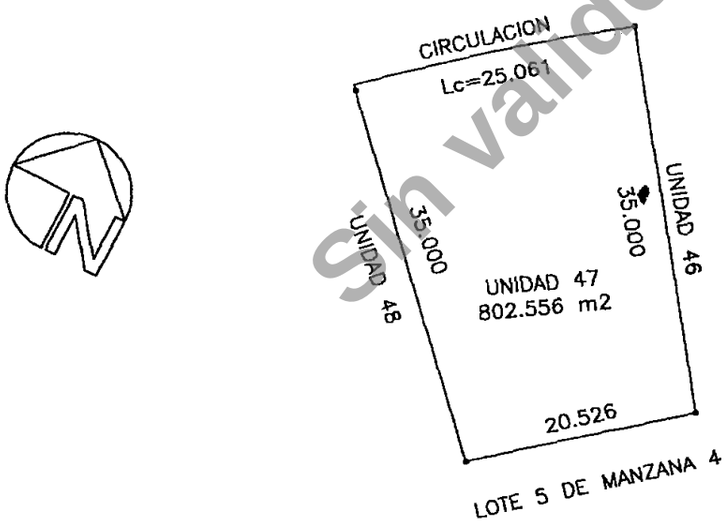
AL NOROESTE Lc=25 061 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 46
AL SURESTE 20 526 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 48

COTEJADO

SUPERFICIE. 802 556 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 524%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

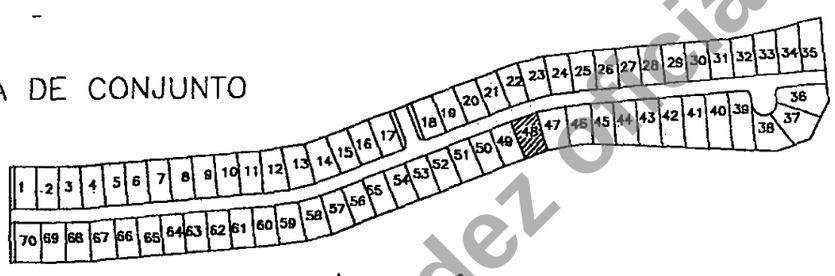
UNIDAD 48

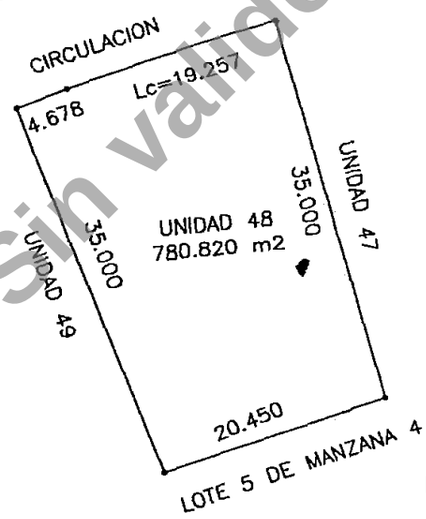
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	4 678 M CON CIRCULACION
	Lc=19.257 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 47
AL SURESTE	20 450 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	35 000 CON UNIDAD 49

SUPERFICIE. 780 820 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 483%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 49

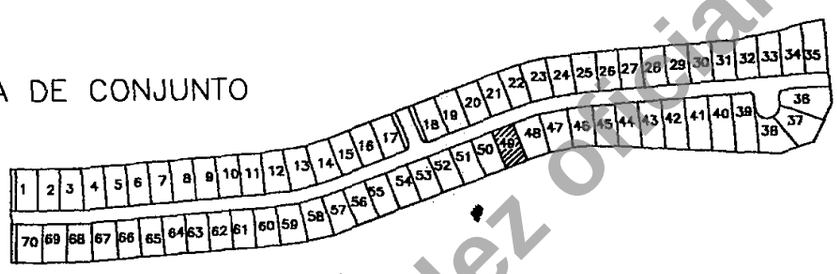
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

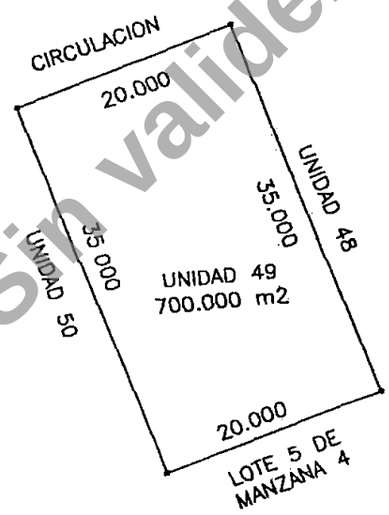
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 48
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 50

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

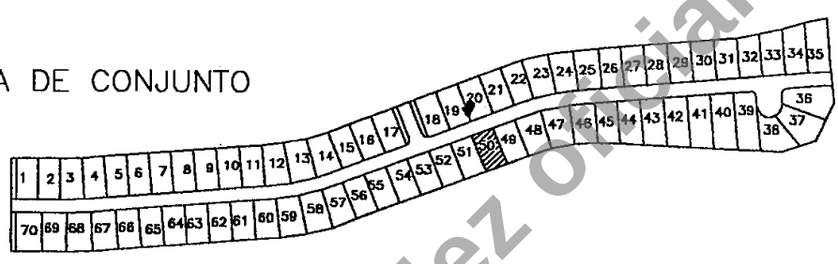
UNIDAD 50

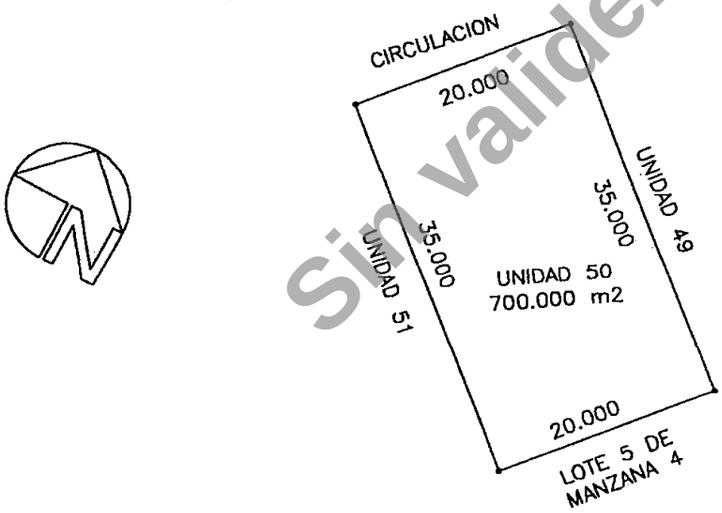
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 49
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 51

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 51

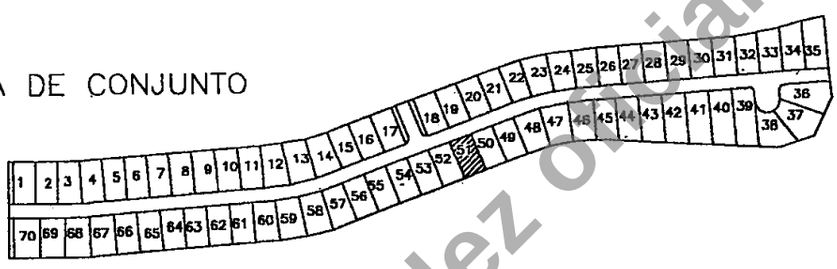
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

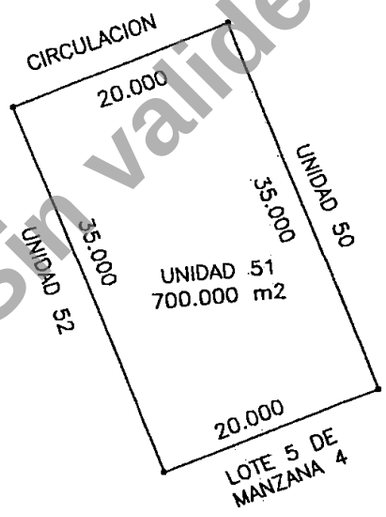
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 50
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 52

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

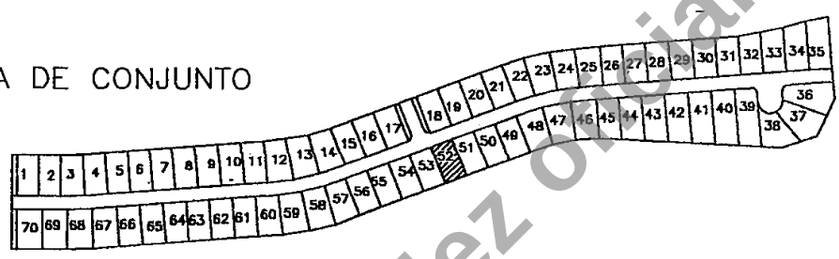
UNIDAD 52

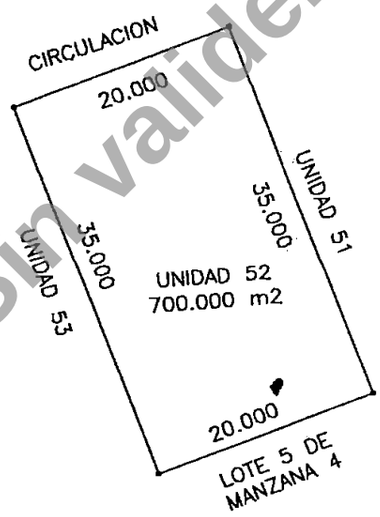
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 51
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 53

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1.329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 53

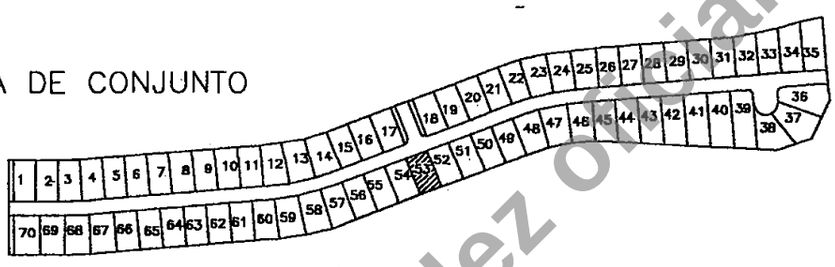
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

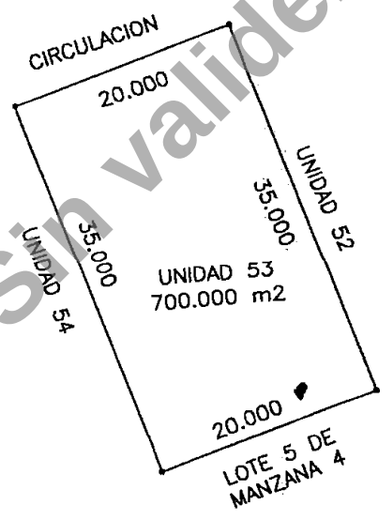
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 52
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 54

COTEJADO

SUPERFICIE 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

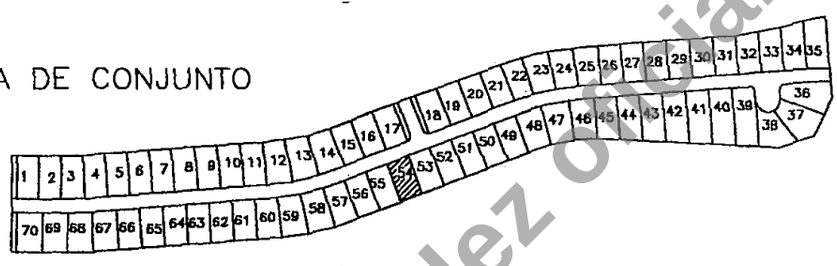
UNIDAD 54

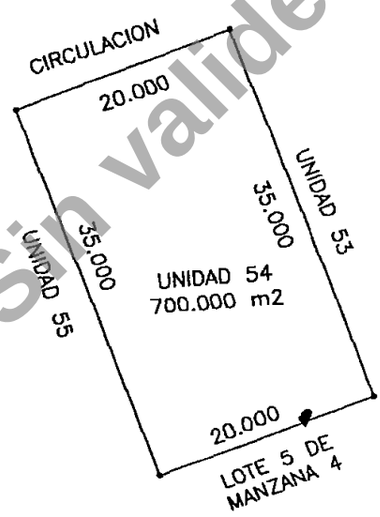
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 53
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 55

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICA
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
19 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 55

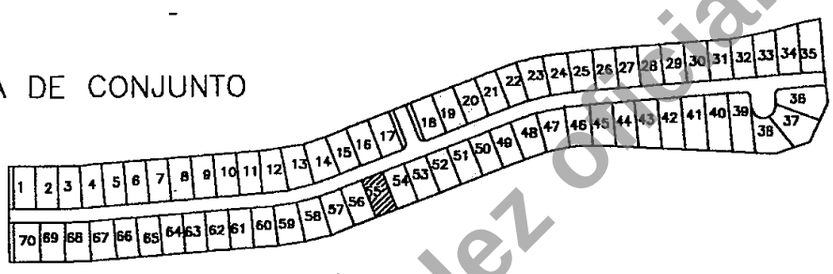
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

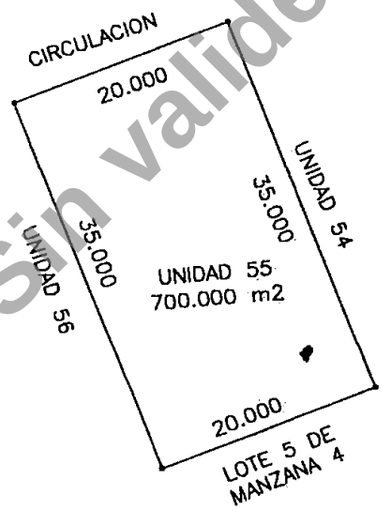
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 54
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 56

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

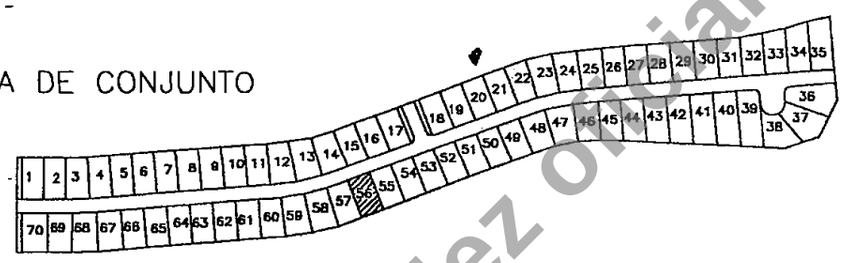
UNIDAD 56

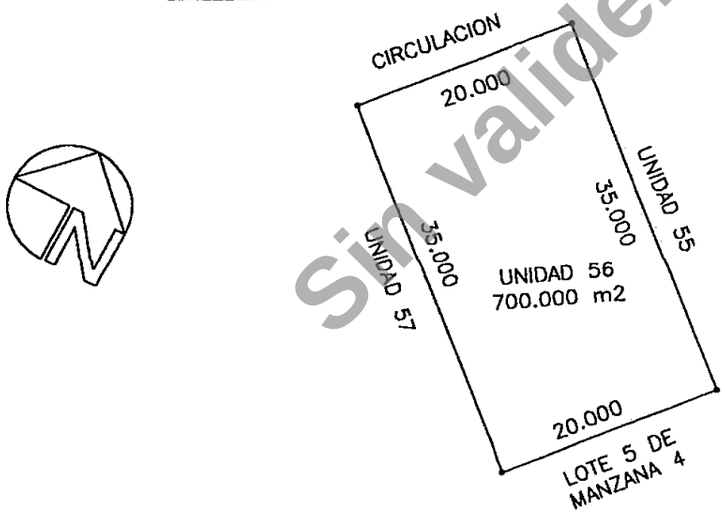
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 55
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 57

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 57

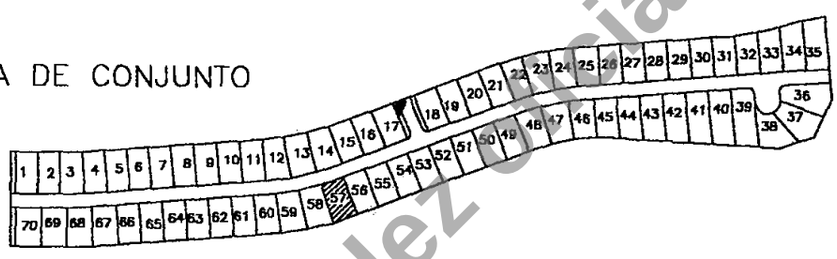
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

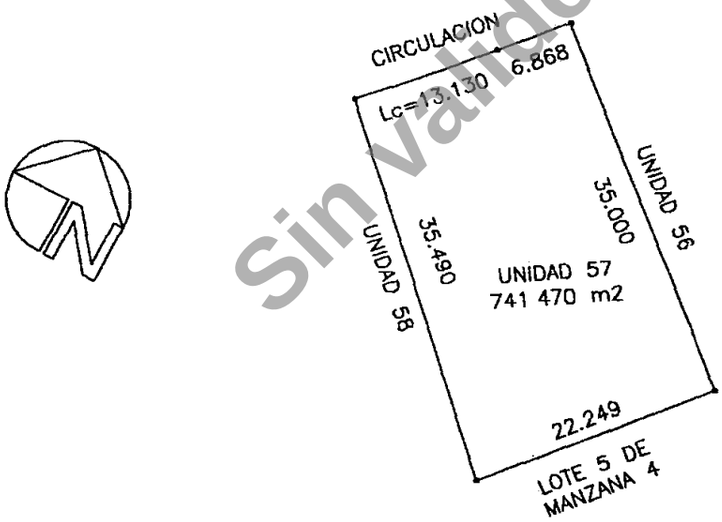
AL NOROESTE	Lc=13 130 M CON CIRCULACION 6 868 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 56
AL SURESTE	22 249 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	35 000 CON UNIDAD 58

COTEJADO

SUPERFICIE 741 470 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 408%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

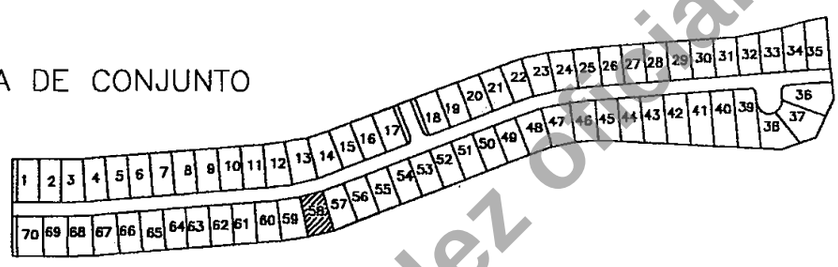
UNIDAD 58

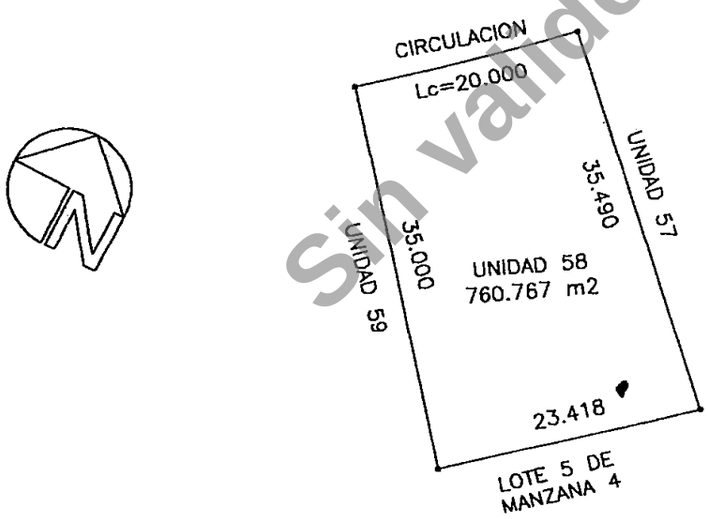
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=20 000M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 490 M CON UNIDAD 57
AL SURESTE 23 418 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 59

SUPERFICIE. 760 767 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 445%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICA
Dirección de Desarrollo Urban
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 59

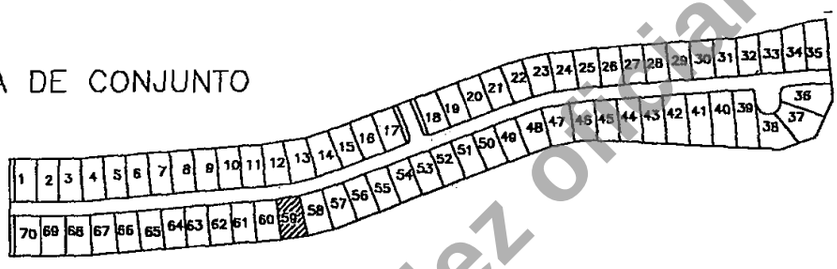
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

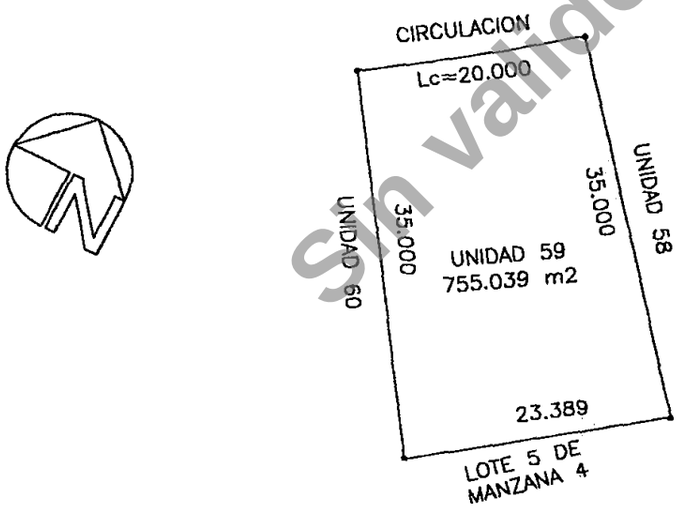
AL NOROESTE Lc=20 000M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 58
AL SURESTE 23 389 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 60

COTEJADO

SUPERFICIE. 755 039 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 434%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

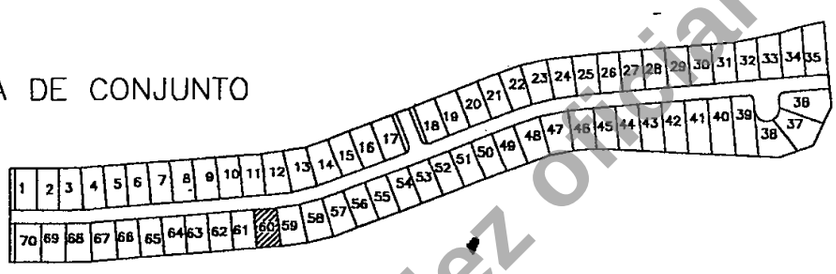
UNIDAD 60

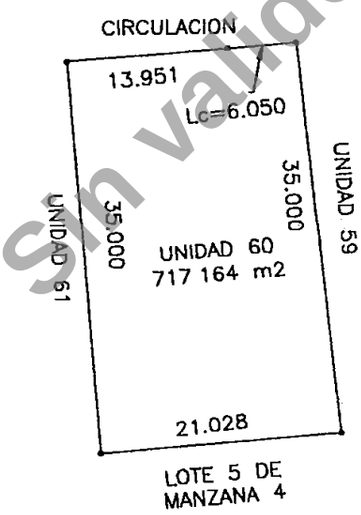
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	13 951 M CON CIRCULACION
	Lc=6 050 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 59
AL SURESTE	21 028 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	35 000 CON UNIDAD 61

SUPERFICIE. 717 164 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 362%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 61

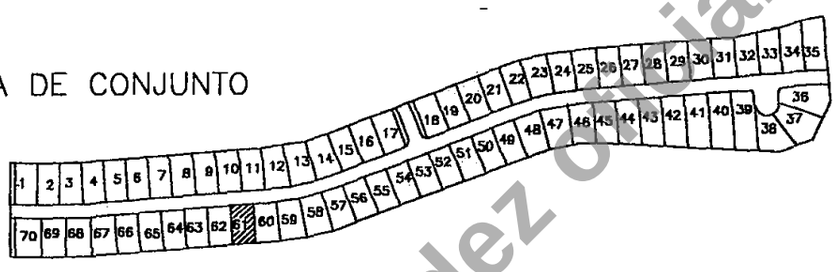
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

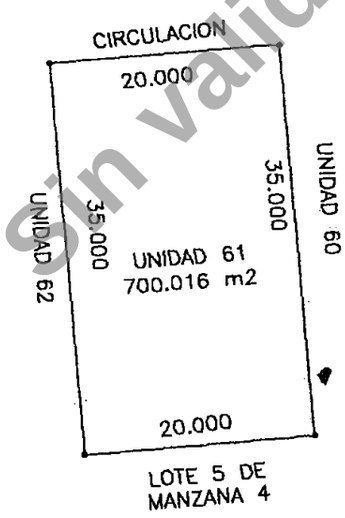
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 60
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 62

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 016 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

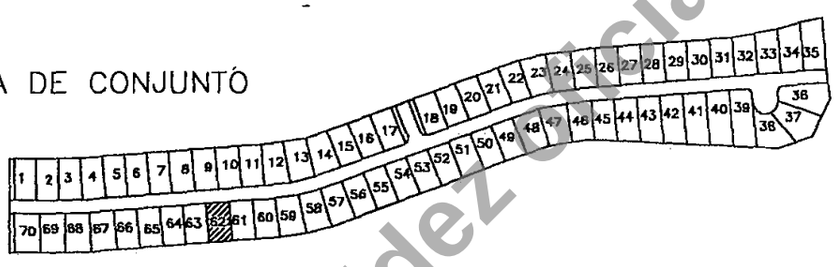
UNIDAD 62

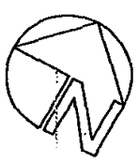
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

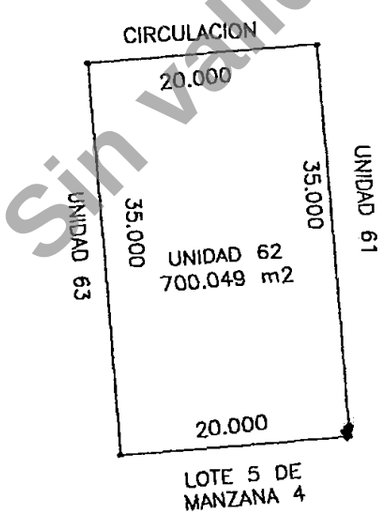
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 61
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 63

SUPERFICIE. 700 049M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 329%

PLANTA DE CONJUNTÓ







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 63

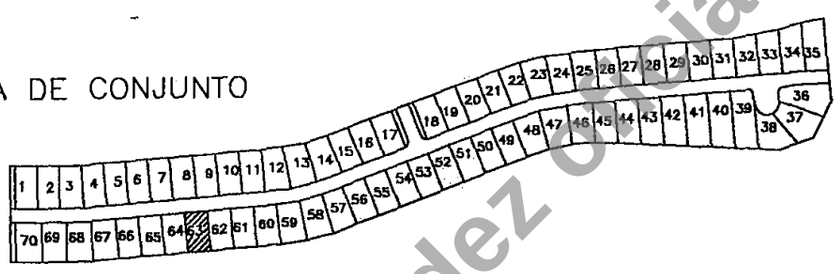
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

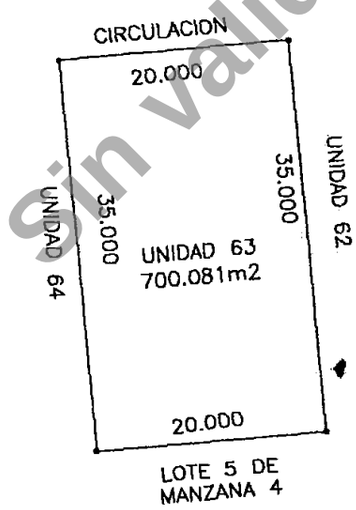
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 62
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 64

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 081 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

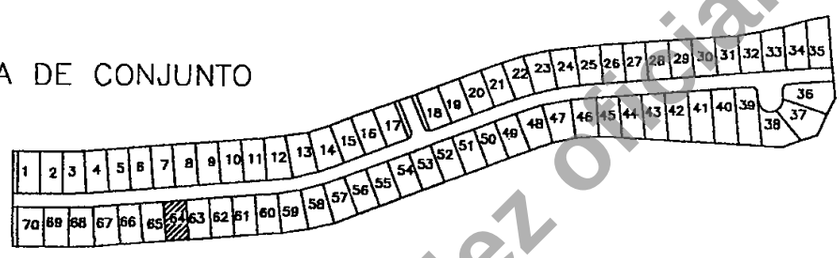
UNIDAD 64

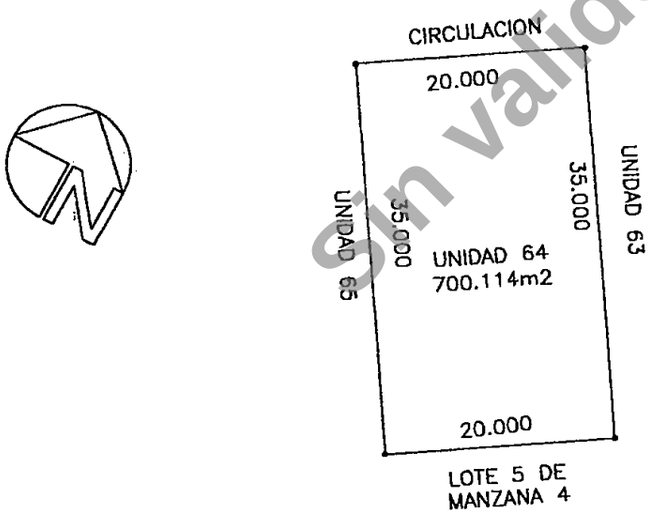
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 63
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 65

SUPERFICIE. 700 114 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

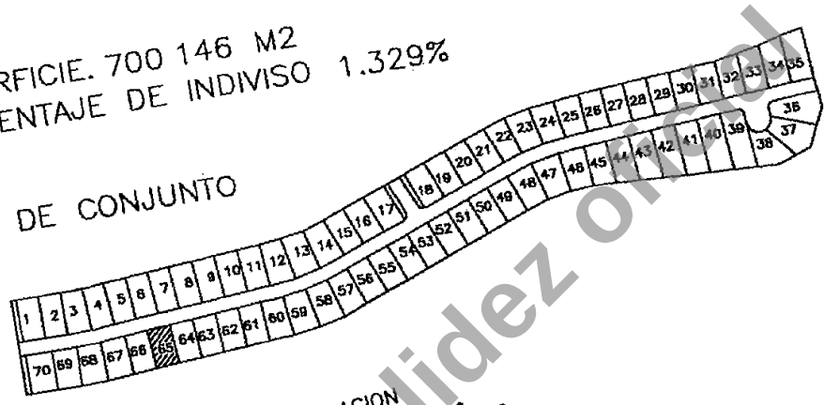
UNIDAD 65

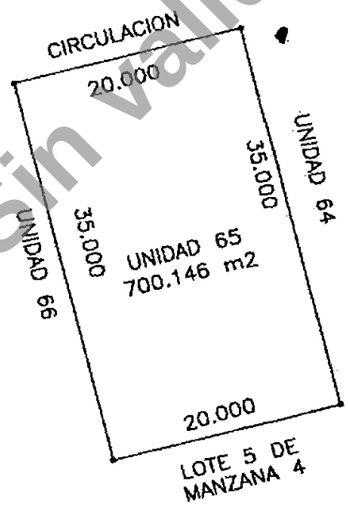
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 64
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 66

SUPERFICIE. 700 146 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1.329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
ESPACHAD
30 DEC 2002
ESPACHAD
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

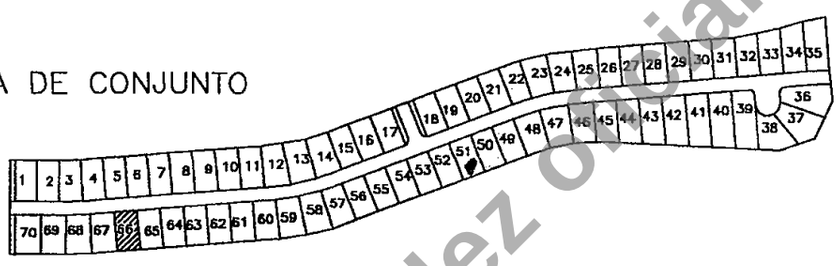
UNIDAD 66

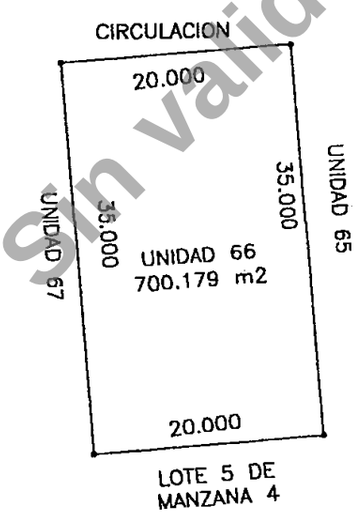
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 65
AL SURESTE 20 000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 67

SUPERFICIE. 700 179 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 329%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 67

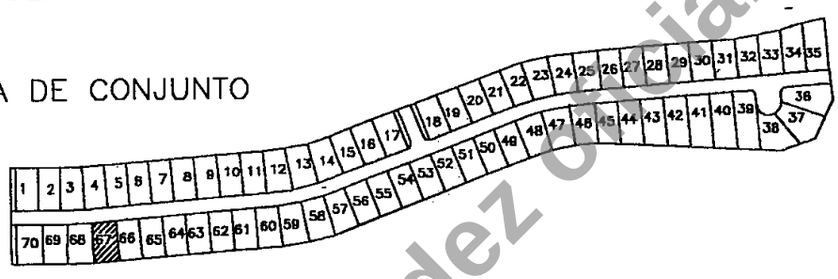
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

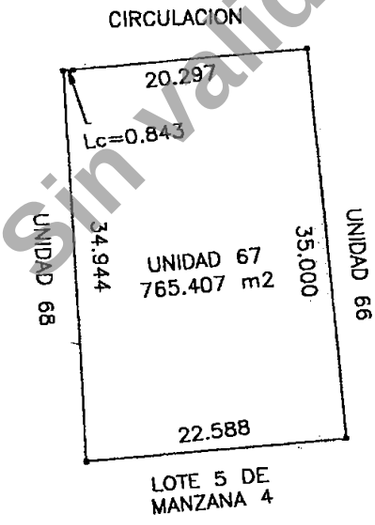
AL NOROESTE 20 297 M CON CIRCULACION
Lc=0 843 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 66
AL SURESTE 20 588 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 34 944 CON UNIDAD 68

COTEJADO

SUPERFICIE. 765 407M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 453%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

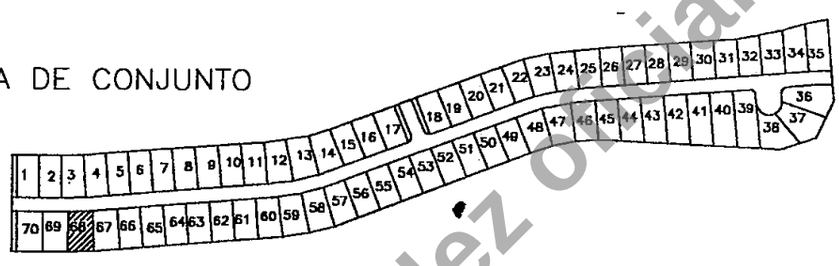
UNIDAD 68

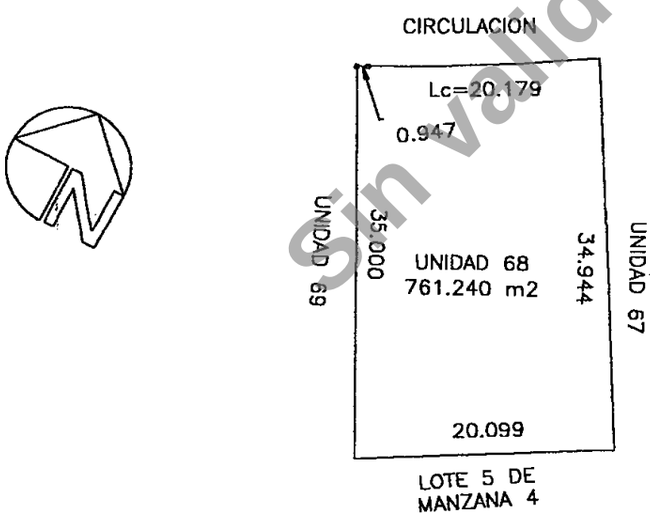
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	Lc=20 179 M CON CIRCULACION
	0 947 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 944 M CON UNIDAD 67
AL SURESTE	20 099 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	35 000 CON UNIDAD 69

SUPERFICIE. 761 240 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 445%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

UNIDAD 69

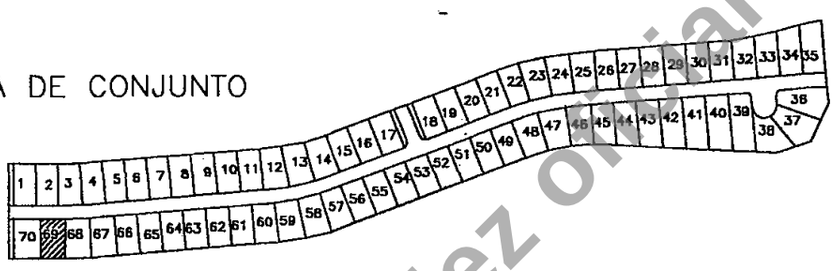
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

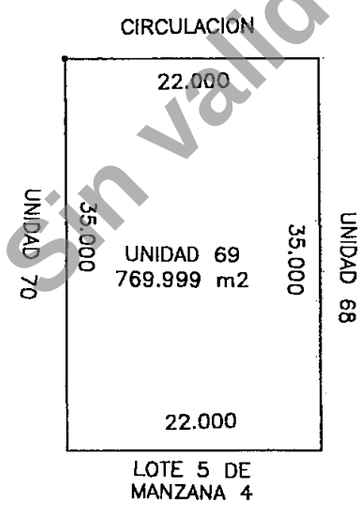
AL NOROESTE 22 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 68
AL SURESTE 22.000 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON UNIDAD 70

COTEJADO

SUPERFICIE. 769 999 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 462%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 5

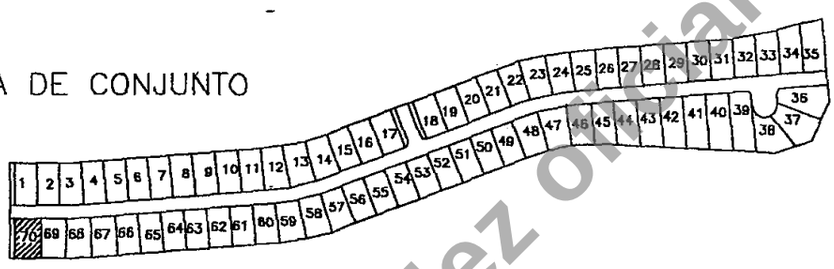
UNIDAD 70

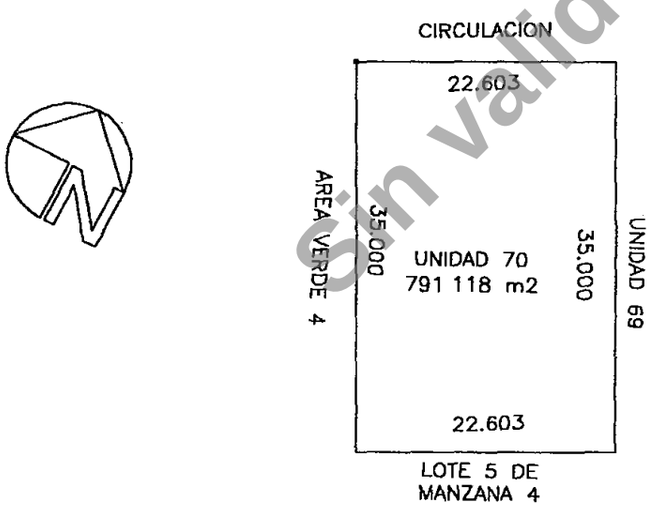
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 22 603 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 69
AL SURESTE 22.603 M CON LOTE 5 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 000 CON AREA VERDE 4

SUPERFICIE 791 118 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 502%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
Esfuerzo Compartido

Mexicali, Baja California; a 24 de febrero de 2003

Oficio No:CU-LIC: 194 -03

C. LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO.
PRESENTE.-

COTEJADO

En uso de las facultades que a esta Dirección le confiere el Artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial el 24 de Junio de 1994 y de conformidad con el Artículo 71 Fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial Organo del Gobierno del Estado en fecha 10 de noviembre del 2000 y una vez analizados los antecedentes presentados en relación con la propiedad, edificación y prestación de los servicios públicos, certificados por los organismos oficiales correspondientes, respecto al Conjunto Habitacional denominado CONDOMINIO BEACH CLUB 6 propiedad de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V en Fideicomiso con BANCO INTERNACIONAL, S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria; ubicado en el (los) lote(s) 001 de la(s) manzana(s) 003, en el Fraccionamiento o Colonia SAN FELIPE BEACH CLUB" conformado por **111** unidades, inscritos bajo partida No.5244018 Sección Civil, el 27 de Noviembre del 2002, en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio de este municipio, y considerando que dicho inmueble se encuentra dentro de los sistemas establecidos, así como las previsiones legales sobre planificación y desarrollo urbano y prestación de los servicios publicos, con fundamento en el Artículo Tercero de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente, tengo a bien declarar que es procedente la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en el Conjunto Habitacional antes citado, debiendo sujetar la Escritura correspondiente a la memoria descriptiva que se anexa a este documento.

Sin validez oficial

Se hace de su conocimiento lo anterior a fin de que se hagan las inscripciones correspondientes en los términos de la Ley de Organización y Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y de Comercio a costa del interesado.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
MAR 5 2003
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA

NOTA: EL PRESENTE SUSTITUYE AL OFICIO NÚM. 937 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL 2002

c.c.p. Arq.Jaime Eleazar Santana Fajardo.- Jefe del Depto. de Control Urbano
Arq. Bonifacio Reyes Villegas. Coordinador de la Unidad de Lic. Construcción.
- SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V en Fideicomiso con BANCO INTERNACIONAL, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria.- Propietario.

LCF/JESF/BRV/maricela s.s.
C:\Mis documentos\CONDOMINIAPROBACNorm3bregistropubHABIT.docrd 75

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MURRIETA NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Mexicali

NUMERO DE OFICIO: LC- 0764 /02

ASUNTO: DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE CONVERSION AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Mexicali, Baja California; 18 de septiembre de 2002

COTEJADO

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y/O SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V
PRESENTE.-

En atención a su solicitud respecto al dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en condominio de(l) **CONDOMINIO BEACH CLUB 6**, ubicado en el(los)) lote(s) numero(s) 001 de la manzana(s) 003 de la Colonia y/o Fraccionamiento SAN FELIPE BEACH CLUB, de San Felipe B.C., conformado por 111 unidades, se le comunica que en base a la revisión de proyecto, se determinó que **sí es factible** su conversión.

Asimismo, se le informa que con el objeto de que continúe el trámite para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, se deberá presentar a esta Dirección la documentación y planos que se indican en el Formato C-2, para lo cual se le otorga un período **no mayor de 6 meses** a partir de la fecha de despachado, en caso contrario deberán revalidarse las aprobaciones concedidas por esta Dependencia.

La presente **no** tiene validez para protocolizar o inscribir el mencionado conjunto habitacional en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Jurisdicción.

Sin validez oficial

A T E N T A M E N T E

ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
SEP 19 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
ENE 02 2003
RECIBIDO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Cc.p.- ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO. Jefe del Departamento de Control Urbano. Presente.
ARQ. BONIFACIO REYES VILLEGAS.- Jefe de la Unidad de Licencias de Construcción. Presente.
Expediente
Minutario.

LCF/JESF/BRV/mas.
REGISTERED MAIL 75
C:\Mis documentos\CONDOMIN\DICTAMEN\FORMsan felipe habitacional.doc (viviendas)

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO	FORMATO **C-1** HOJA UNICA

FACTIBILIDAD DE CONVERSIÓN

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MEXICALI B. C. A 7 DE AGOSTO DEL 2002 — No. DE SOLICITUD

COTEJADO

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL C. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, CON DOMICILIO EN AVENIDA CARPINTEROS No.1968-1 DE LA COLONIA BUROCRATA, DE ESTA CIUDAD DE MEXICALI, CON TELEFONO 554 57 93:

TIENE A BIEN SOLICITAR SE EMITA DICTAMEN TÉCNICO RESPECTO A LA FACTILIDAD DE EFECTUAR EL TRAMITE DE CONVERSIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL INMUEBLE TIPO **HABITACIONAL RESIDENCIAL** CONFORMADO POR **111 UNIDADES,** DENOMINADO **CONDOMINIO BEACH CLUB 6**

DATOS GENERALES

PROPIETARIO: **SAN FELIPE BEACH CLUB. S.A DE C.V Y COOPS.** TEL:554 57 93

LOCALIZACIÓN: **SAN FELIPE B.C.**
FRACCIONAMIENTO: **SAN FELIPE BEACH CLUB.**
LOTE: **1**
MANZANA. **3** CLAVE CATASTRAL. EN TRAMITE

PARA EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE SE ANEXAN AL PRESENTE

REQUISITOS

- [X] ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO
- [ ] FACTIBILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN *(no requiere)*
- [X] DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO *(plano autorizado)*
- [X] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE LA C.E.S.P.M.
- [X] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE LA C.F.E.
- [ ] CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE BOMBEROS.*(no aplica)*

SELLO DE RECIBIDO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
AGO 8 2002

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Sin validez oficial

H. 17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
LICENCIAS DE CONSTRUCCION

NUMERO DE OFICIO: CU-LC: 724 /2002

ASUNTO: NOTIFICACION DE PAGO POR ANALISIS Y DICTAMEN.

Mexicali, Baja California; 21 de agosto de 2002

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y/O
SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V
PRESENTE.-

COTEJADO

En relación a su solicitud de factibilidad de conversión al Régimen de Propiedad en Condominio de las 111 unidades que conforman el Conjunto Habitacional denominado 'CONDOMINIO BEACH CLUB 6" ubicado en el(los) lote(s) 011de la(s) manzana(s) 003 del Fraccionamiento o Colonia SAN FELIPE BEACH CLUB, en esta ciudad; y de conformidad con el Artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, deberá presentarse en la Recaudación de Rentas Municipal a enterar la siguiente cantidad:

$ 13,656.60 (TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS .60/100 M.N.)

por análisis y dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en condominio, monto calculado de conformidad con la **Fracción III, Inciso "C" punto 1** del artículo citado

Del concepto anterior se deberá pagar adicionalmente el 15% para fomento deportivo y el 10% para turismo

CLAVE DE INGRESO: 254

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AGO 22 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

ATENTAMENTE

ARQ. BONIFACIO REYES VILLEGAS
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE LICENCIAS
DE CONSTRUCCION

"50 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA"
1952-2002

C.c.p.- **C. JESUS LOPEZ RODARTE.** Recaudador de Rentas Municipal. Edificio
C. ARQ. LUCELIA CASTAÑEDA FRAGOZA. Director de Desarrollo Urbano Edificio 2do. Piso.
C. ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO. Jefe del Departamento de Control Urbano. Edificio 2do. Piso.

8/21/02

* MEXICALI FIESTAS DEL SOL 2002 DEL 7 DE SEPT A 6 DE OCT * 005398

331-25-037

TESORERIA MUNICIPAL

013333-0

RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPAL
OFC. 01 RECAUDACION CENTRAL (ING
127 30/AGO/02 MARI 6
14,42000 $ 17,070 75

ESPACIO PARA LA MAQUINA REGISTRADORA

RECIBO DE PAGO

CLAVE CATASTRAL O PLACA

NOMBRE SAN FELIPE BEACH CLUB A DE C
DIRECCION
GIRO

R.F.C. EMI JUN 20 AGO 0

CONCEPTO	INCISO	IMPORTE
ANALISIS Y DICTAMEN DE MULTIFILIDAD DE CONFORMIDAD AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		1
FOMENTO DEPORTIVO APOYO AL DESARROLLO URBANO, CONV. Y FOM. INM.	1 / 10	1

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
AGO 30 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

NUMERO DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESORES AUTORIZADOS 937285

TOTAL A PAGAR $1

ESTE DOCUMENTO SOLO HARA LAS VECES DE RECIBO OFICIAL CUANDO CONTENGA EN EL LUGAR RESPECTIVO, LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y LA RUBRICA DEL CAJERO RECIBIDOR.

"50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Baja California"
1952-2002

CONTRIBUYENTE

IMPRESOR: GONZALEZ S.A. DE C.V. A.E.C. (GO-940601-P75 CALLE ORREGO NUM. Nte. 6464 FRACC. EL RUBI TIJUANA, B.C. TEL. 637-51-77 FAX 637-52-41 FECHA AUTORIZACION: 16/ENE/1997 NO. AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO: 00-05-2002-1 LA REPRODUCCION DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES IMP JUL/2002 VIG. JUN/2004 CANT 100,000 PZS. FOLIOS: 650,001 AL 750,001

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
SUBSECRETARIA DE INGRESOS
CEDULA DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
B. CFA. NORTE
MEXICALI, B.C.
Ene-23-91
1990

R.F.C. AMB-541201-348

Sin validez oficial

NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C. LIC. LUIS ALFONSO VALLES MORENO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

17 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

FORMATO C-2 HOJA UNICA

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MEXICALI B C A 15 DE NOVIEMBRE DEL 2002 No. SOLICITUD

C DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL C Ing. HUGO GRAILLET JUAREZ TEL.. 554-3714
CON DOMICILIO EN: AV CARPINTEROS 968 COL./FRACC. EL NUEVA
DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VIGENTE EN EL ESTADO ATENTAMENTE SOLICITA AUTORIZACION PARA EL CONDOMINIO:
TIPO: COTEJADO DENOMINADO:

DATOS GENERALES

PROPIETARIO Y/O REP LEGAL. SAN FELIPE BEACH CLUB SA DE CV.
TEL(S): 554-3714, 554 5793
LOCALIZACION. SAN FELIPE, B C
COL./FRACC.. SAN FELIPE, BEACH CLUB
LOTE(S): 001
MANZANA(S): 003 CLAVE(S) CATASTRAL(ES):

PARA LO CUAL Y EN CUMPLIMIENTO CON EL ARTICULO TERCERO DE LA LEY ANTES CITADA, SE ANEXAN AL PRESENTE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- [ ] 1).- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD (Escritura de propiedad registrada)
- [ ] 2).- CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS (C.F.E., C.E.S.P.M., MUNICIPIO)
- [ ] 3).- AVALUO BANCARIO
- [ ] 4).- CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (Hipotecarios, Fiscales)
- [ ] 5) LICENCIA(S) DE CONSTRUCCION N/A
- [ ] 6). DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO (Vigencia un año)
- [ ] 7) DICTAMEN DE USO DE SUELO
- [✓] 8). MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
  ESTA DEBE CONTENER LA DESCRIPCION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y PRIVADA INDICANDO SU DESTINO, ESPECIFICACIONES, SU SITUACION, MEDIDAS, PARTES DE QUE SE COMPONGA, CARACTERISTICAS Y DETALLES QUE LO IDENTIFIQUE, ASI COMO LOS MATERIALES UTILIZADOS.
- [✓] 9).- REGLAMENTO DE CONDOMINIO
  QUE DEBERA CONTENER COMO MINIMO LAS MEDIDAS PROPUESTAS PARA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y OPERACION DEL CONDOMINIO.
- [ ] 10). TABLAS DE INDIVISOS
- [ ] 11). FACTIBILIDAD DE CONVERSION (C-1)
- [ ] 12). PLANOS DEL PROYECTO
  LOCALIZACION EN LA CIUDAD Y DE CONJUNTO ARQUITECTONICOS (plantas, fachadas y cortes) ESTRUCTURALES (especificando materiales), INSTALACIONES
- [ ] 13). PROYECTO GEOMETRICO APROBADO POR LA UNIDAD DE FRACCIONAMIENTOS
- [ ] 14). PROYECTO EJECUTIVO APROBADO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
RECIBIDO
NOV 15 2002
RECIBIDO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

NOMBRE Y FIRMA

ING. HUGO GRAILLET JUAREZ
PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL

NOTA. Autorización mediante Declaratoria para la Constitución del Régimen de Propiedad de Condominio.

Sin validez oficial

EL SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la busqueda en los archivos existentes del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, SI se encontro registrado en la busqueda realizada por 01 periodo(s) de 005 ano(s) de -- ---------- ---
BANCO BILBAO VIZCAYA MEXICO S A --- ----------
--- -- ---- - - ----------
de el(los) inmueble(s) identificado(s) como ----------
lote 40 y 41 S/M DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE--
SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD CON SUPERFICIE DE----------
659,457 32 M2-- ---------- -- ----------
-------- - --- -- -- ---- -- ----------
segun consta de la(s) inscripcion(es) 5161394 seccion CIVIL
de fecha 10 de Junio de 1999 - - ------ ----------

El cual NO reporta Gravamenes

Se expide la presente teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha de recepcion de solicitud respectiva, segun recibo oficial numero 15818 de fecha 22 de Mayo de 2001

En MEXICALI, Baja California a los 22 dias del mes de Mayo de 2001

EL C. SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO INTERINO

LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, B. C.
DESPACHADO
MAY 23 2001
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

COTEJADO

Analizo FELIPE ANGELES CORTEZ TRASVINA

V.431648

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCUENTA Y UNO

EL C. SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la busqueda en los archivos existentes del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, SI se encontro registro en la busqueda realizada por 02 periodo(s) de 005 ano(s) de ----------
SAN FELIPE BEACH CLUB, S A DE C V ----------
de el(los) inmueble( ) identificado(s) como ----------
Lote 4 DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 222,836 25 M2 Y----------
CONSTRUCCIONES ----------
Lote 42 DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 197,479 75 M2 ----------
segun consta de la(s) inscripcion(es) 5071247 seccion CIVIL de fecha 17 de Marzo de 1995 ----------

El cual reporta la( ) siguiente(s) Anotacion(es) ----------
FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA ----------
FIDEICOMITENTES JOSE LUIS QUINTANA PADILLA, SALVADOR SAMANO O SALVADOR SAMANO CORRALES Y AGAPITA VAZQUEZ MORALES TAMBIEN COMO FIDEICOMISARIOS ----------
FIDEICOMISARIO B La EMPRESA MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S A DE C V FIDEICOMISARIO C LAS PERSONAS FISICAS O-------
MORALES NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS LOS FIDEICOMISARIOS A Y B FIDUCIARIO BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO,--
S A VEASE INSC 5161395 CIVIL, 10-06-99 ----------

Se expide la presente teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha de recepcion de solicitud respectiva, segun recibo oficial numero 156 2 de fecha 21 de Mayo de 2001

En MEXICALI, Baja California a los 22 dias del mes de Mayo de 2001

EL C SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO INTERINO

LIC MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

GOBIERNO DEL ESTADO
DESPACHADO
MAY 23 2001
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Analizo MARTHA ISELA SALAS

V.431372

Sin validez oficial

DEPENDENCIA	DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.
SECCION	DEPTO. DE CONTROL URBANO. UNIDAD DE USOS DEL SUELO.
No. DE OFICIO	CU- 000037 -99
EXPEDIENTE	14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 Y 14-ZT-043-000

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

ASUNTO DICTAMEN DE USO DEL SUELO

Mexicali, B. C., a 1ro. de Diciembre de 1999.

SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V
P R E S E N T E.-

COTEJADO

En atención a su solicitud para Dictamen de Uso del Suelo de un Desarrollo Turístico y Habitacional, para los predios identificados como Lotes 40, 41 42 y 43, de la Zona Turística Norte en San Felipe Baja California, con superficie de 107-977-332 Has., de acuerdo a la información presentada y en base a la inspección realizada en la cual se observa que el uso propuesto no se contrapone con las características de la zona, esta Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología determina **P R O C E D E N T E** autorizar el Uso de Suelo de un Desarrollo Turístico y Habitacional para el predio en cuestión, en el entendido que para la presentación del anteproyecto urbano (forma F 2) deberá integrar los siguientes puntos.

1. Solicitar al Departamento de Ingeniería de Tránsito los lineamientos viales que deberá respetar el predio e incluirlos en el plano de lotificación. La sección de las Calles no podrá ser menor de 12.00mts.

2. Deberá donar el 3% para área escolar 3% para área verde y el 10% como donación al Ayuntamiento. Las donaciones deberán concentrarse en un mismo bloque, localizándolas al sureste del desarrollo.El acceso a las donaciones deberá ser a travéz de calles de sección mínima de 16.00mts. Los lotes destinados a instalaciones para el desarrollo no se cuantificarán como donación.

3. De acuerdo a las necesidades de usos complementarios que la población de este desarrollo demandará, será necesario incluir una superficie para uso comercial y de servicios de cuando menos el 5% de la superficie vendible, cuya ubicación y distribución deberá diseñarse de acuerdo a las necesidades de accesibilidad y circulación propias de este uso, cuidando que no interfiera con las actividades y flujos locales generados por la vivienda. En este sentido, deberán aprovecharse los frentes de calles colectoras (mayores de 20.00mts. de sección) y los entronques de las mismas, para el establecimiento de los lotes o bloques comerciales, de una superficie tal que incluyan los espacios necesarios para su adecuado funcionamiento.

4. Para el trámite subsecuente deberá presentar propuesta técnica para la captación del servicio de drenaje.

5. Presentar Anteproyecto de la calle de acceso el cual deberá de ser suficiente y seguro para el tipo de desarrollo.

sin validez oficial

DEPENDENCIA	DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.
SECCION	DEPTO. DE CONTROL URBANO. UNIDAD DE USOS DEL SUELO.
No. DE OFICIO	CU- 6001037 -99.
EXPEDIENTE	14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 Y 14-ZT-043-000

ASUNTO DICTAMEN DE USO DEL SUELO

Mexicali, B. C a 1ro. de Diciembre de 1999

6. Deberá presentar la Resolución Ambiental favorable por parte de la SEMARNAP

El presente dictamen tiene una vigencia de noventa (90) días y **no es autorización** para ejecutar obras o acciones que modifiquen el predio, para lo que previamente deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. SERGIO EDUARDO MONTES MONTOYA
DIRECTOR DE CATASTRO CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
17 DIC 1999
DESPACHADO
DIRECCION DE CATASTRO CONTROL URBANO Y ECOLO

Sin validez oficial

C.c.p. ARQ. FRANCISCO SANDOVAL OLIVAS Jefe del Departamento de Control Urbano.-Casa Mpal.
ARQ. ANTONIO MENDEZ OCAMPO Jefe del Departamento de Planeación
ING. MIGUEL SANCHEZ ROBLES .-Coordinador de la Unidad de Fraccionamientos.
ARQ. MA. CLAUDIA VALENCIA DIAZ Coordinadora de la Unidad de Usos del Suelo. 2do piso. Casa Mpal
EXPEDIENTE
MINUTARIO.-
14-ZT-040-000 / 14-ZT-042-000 / 14-ZT-043-000

DIRECCION DE CATASTRO, CONTROL URBANO Y ECOLOGIA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
UNIDAD DE USOS DEL SUELO

MEXICALI 98
JUNTOS AL NUEVO MILENIO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES ... ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ... NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI

IMPORTE POR DICTAMEN DE USO DE SUELO

NOMBRE: SAN FELIPE BEACH, S. A. DE C. V

LOTES	MANZANA	COL./FRACC.	CONSIDERANDO
40, 41, 42 Y 43	S / N	ZONA TURISTICA NORTE, EN SAN FELIPE B.C.	107-977-332 HAS.

ARTICULO 27 DE LA LEY DE INGRESOS VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

INCISO	FRACCION
A	VI

TIPO DE USO DE SUELO

- [X] HABITACIONAL
- [ ] INDUSTRIAL
- [ ] INFRAESTRUCTURA
- [ ] COMERCIAL Y DE SERVICIOS
- [ ] OTROS USOS

CLAVE 249

IMPORTE	19,119.75
15% FOM DEP	2,867.96
10% TURISMO	1,911.97
[redacted]	23,899.68

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
DEC 01 1999
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

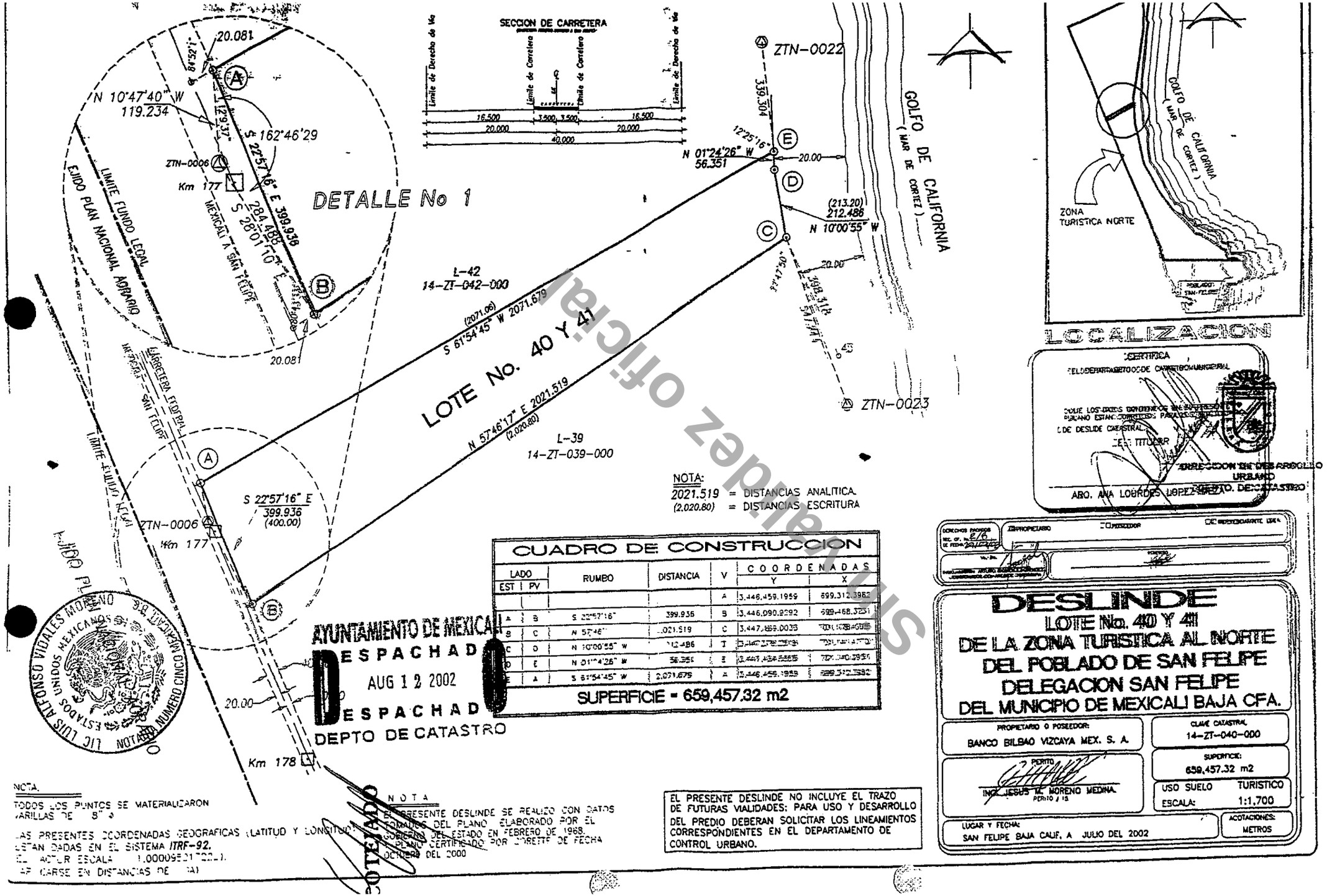
Mexicali, B. C., a 01 de Diciembre de 1999

ATENTAMENTE

ARQ. CLAUDIA VALENCIA DIAZ
COORD. DE LA UNIDAD DE USOS DE SUELO

TOTAL P 04

Sin validez oficial



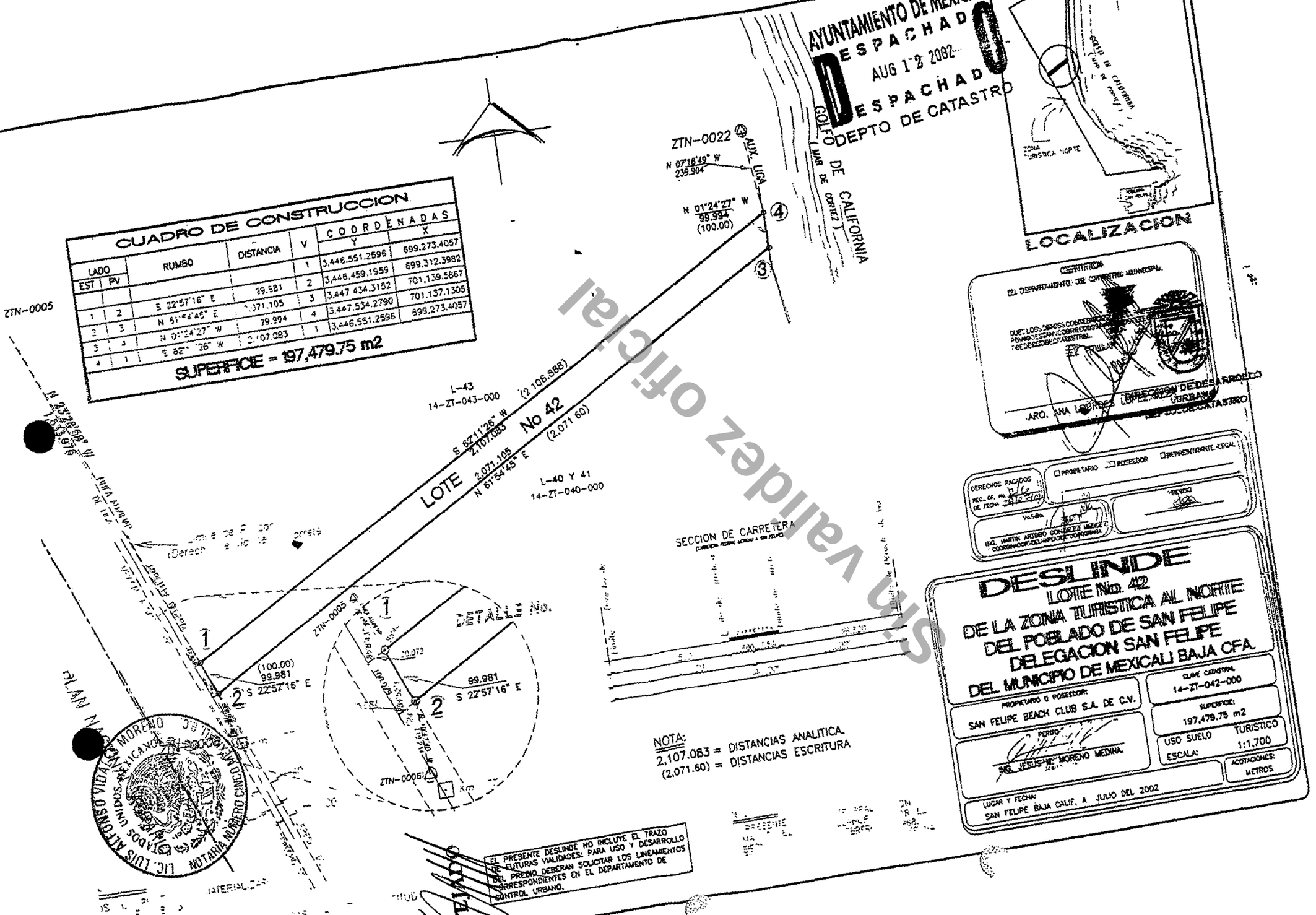
Subdirección Oficial

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CATASTRO

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,551.2596	699,273.4057
		S 22°57'16" E	99.981	2	3,446,459.1959	699,312.3982
1	2	N 61°54'45" E	2,071.105	3	3,447 434.3152	701,139.5867
2	3	N 01°24'27" W	99.994	4	3,447,534.2790	701,137.1305
3	4	S 62°11'26" W	2,107.083	1	3,446,551.2596	699,273.4057
4	1					

SUPERFICIE = 197,479.75 m2



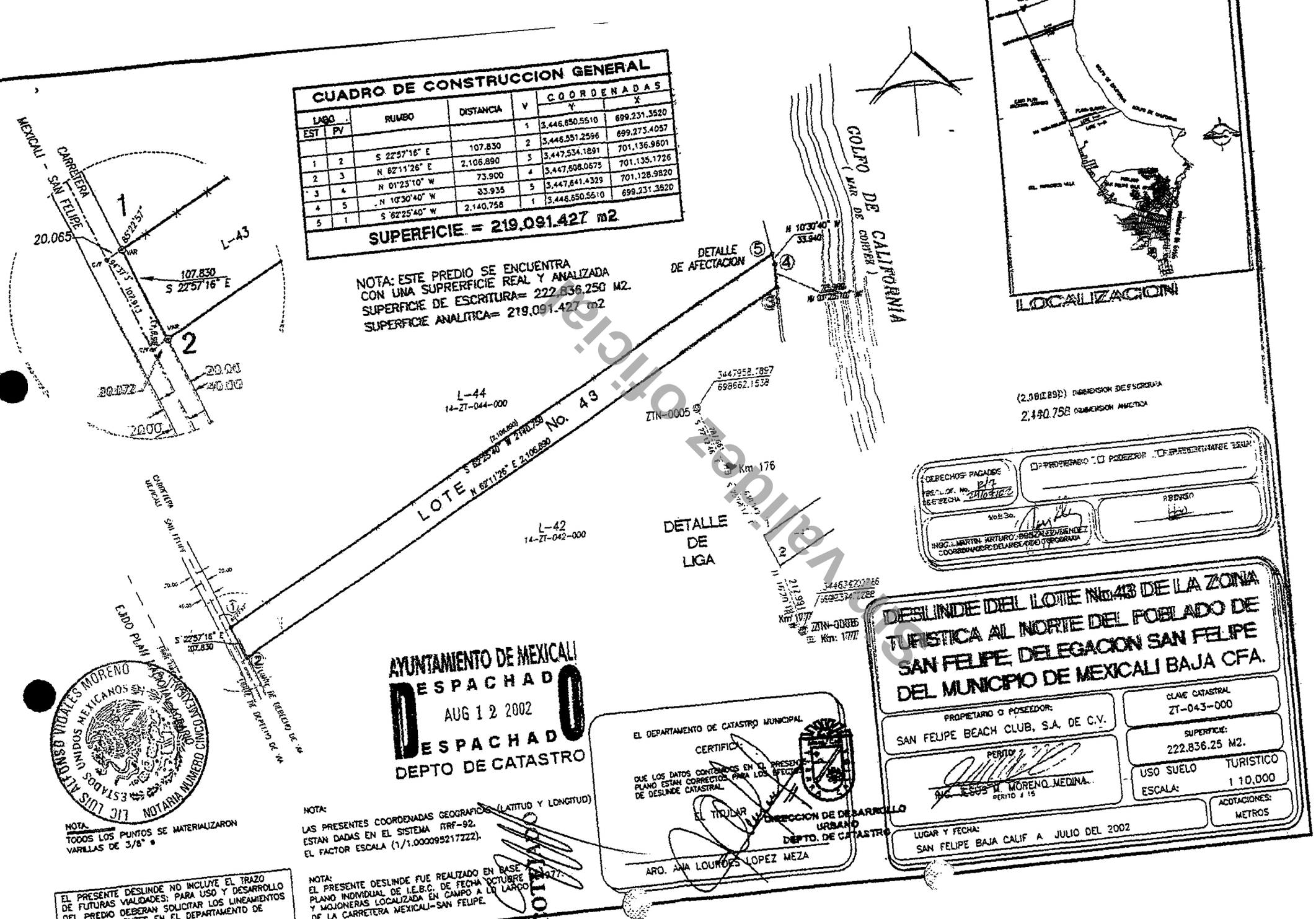
Sin validez oficial

CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,650.5510	699,231.3520
1	2	S 22°57'16" E	107.830	2	3,446,551.2596	699,273.4057
2	3	N 62°11'26" E	2,106.890	3	3,447,534.1891	701,136.9601
3	4	N 01°23'10" W	73.900	4	3,447,608.0675	701,135.1726
4	5	N 10°30'40" W	33.935	5	3,447,641.4329	701,128.9820
5	1	S 62°25'40" W	2,140.758	1	3,446,650.5510	699,231.3520

SUPERFICIE = 219,091.427 m2

NOTA: ESTE PREDIO SE ENCUENTRA CON UNA SUPRERFICIE REAL Y ANALIZADA
SUPERFICIE DE ESCRITURA= 222,836.250 M2.
SUPERFICIE ANALITICA= 219,091.427 m2



Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ

INGENIERO CIVIL

CEDULA FEDERAL 1705023

PERITO VALUADOR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
CALLE ACAPULCO 263, SECC. SEGUNDA TELF 5-77-16-18 SAN FELIPE B.C.

COTEJADO

AVALUO PARA TERRENO

HOJA 1

AVALUO No..... 073/2002

ANTECEDENTES.

SOLICITANTE DEL AVALUO.
SR. J. JESUS OLMOS GONZALEZ.

VALUADOR.
ING. HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ

FECHA DEL AVALUO.
24 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

INMUEBLE QUE SÉ VALUA.
TERRENO UNICAMENTE.

REGIMEN DE PROPIEDAD.
PRIVADA INDIVIDUAL.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE
SAN FELIPE BEACH CLUB. S.A. DE C.V

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO
VALOR COMERCIAL

UBICACION DEL INMUEBLE.
NUMERO DE CUENTA PREDIAL.

LOTE 001 MANZANA 003
ZONA TURISTICA NORTE FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB..
CLAVE CATASTRAL

Sin validez oficial

CARACTERISTICAS URBANAS.

CLASIFICACION DE LA ZONA.
CAMPOS TURISTICOS.

TIPO DE CONSTRUCCION.
CASAS HABITACIÓN UN NIVEL.

INDICE DE SATURACION DE LA ZONA.
20%

POBLACION.
FLOTANTE

CONTAMINACION AMBIENTAL.
ARENA SUELTA

USO DE SUELO.
HABITACIONAL.

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS.
CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE COMO VIA PRIMARIA DE ACCESO.

SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.
NINGUNO.

OBSERVACIONES.

SERVICIOS INCOMPLETOS

TERRENO.
TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION.
POR LA AV DE LA COSTA ENTRE CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y CALLE MARINA.

MEDIDAS Y COLINADNCIAS SEGUN: ESCRITURAS.

AL NORTE	700.500	MTS CON LOTE 44.
	Lc. 7.875	MTS. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA.
AL SUR	Lc. 86.781	MTS CON LOTE 3
	113.202	MTS CON LOTE 3
	Lc. 98.299	MTS CON LOTE 3
	76.374	MTS CON LOTE 3
	12.002	MTS CON AV DE LA COSTA.
	26.063	MTS CON LOTE 2.
	Lc. 84.583	MTS CON LOTE 2.
	141.955	MTS CON LOTE 2.
	Lc. 74.144	MTS. CON LOTE 2.
AL ESTE	72.054	MTS CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA.
	Lc. 26.247	MTS CON CALLE CERRO PUNTE ESTRELLA.
AL OESTE	104.791	MTS CON CALLE MARINA.
	12.000	MTS. CON CALLE MARINA.
	Lc. 7.876	MTS. CON CALLE MARINA.
	40.187	MTS. CON CALLE MARINA.

Sin valor oficial

TERRENO BALDIO.

AREA TOTAL M2 SEGUN:

99,749.252 M2 PLANO DE LOTIFICACION. JUNIO/2002.

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION.
TERRENO DE FORMA PLANA REGULAR CON PENDIENTE LIGERA QUE BAJA DE OESTE A ESTE.

CARACTERISTICAS PANORAMICAS.
VISTA AL MAR

DENSIDAD HABITACIONAL.
SEGUN PLAN DE DESARROLLO URBANO

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION
SEGUN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES.
SE ENCUENTRA DENTRO DEL PROGRAMA FEDERAL "RESERVA DE LA BIOSFERA"

VALOR FISICO O DIRECTO.

DEL TERRENO.

LOTE TIPO O PREDOMINANTE.

INVESTIGACION DE MERCADO DE 1000.00 A 100,000.00 M²

VALORES DE CALLE O DE ZONA. $ 15.00/ M²

FRACCION	SUPERFICIE M2	VALOR UNITARIO $/M2	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
UNICA	99,749.252 M2	15 00	1		$ 1496,238.78
TOTAL	99,742.252 M2			SUBTOTAL	$ 1496,238.78

VALOR UNITARIO MEDIO DE: $ 15.00 M2

RESUMEN.
VALOR FISICO O DIRECTO $ 1496,238.78

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION.

LOS VALORES UNITARIOS OBTENIDOS FUERON RESULTADO DE LA INVESTIGACION POR EL METODO FISICO O DIRECTO E INVESTIGACION DE MERCADO

CONCLUSION.

VALOR COMERCIAL $ 1496,238.78
(UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 78/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 24 DE AGOSTO DEL 2002.

VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

SAN FELIPE, B.C. A 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

ING. HUGO DE JESUS GRAILLET JUAREZ

sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

COTEJADO

San Felipe Beach Club

Condominio Beach Club 6

Lote 1 de manzana 3

Memoria descriptiva

Sin validez oficial

Octubre de 2001

Tabla de indivisos (Hoja 1 de 2)

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
1	913.817	1.125%
2	920.180	1 133%
3	920.180	1.133%
4	920 180	1 133%
5	920 180	1 133%
6	920 180	1 133%
7	920 180	1 133%
8	920 180	1 133%
9	920 180	1 133%
10	917 699	1 130%
11	868.227	1 069%
12	763.492	0.940%
13	705 532	0.869%
14	700 160	0 862%
15	700.160	0 862%
16	700 160	0.862%
17	700 160	0 862%
18	700 160	0 862%
19	700.160	0 862%
20	700.160	0 862%
21	700 160	0.862%
22	700 160	0 862%
23	700 160	0 862%
24	700 160	0.862%
25	700.160	0 862%
26	700 160	0 862%
27	700 160	0 862%
28	700 160	0.862%
29	700 160	0 862%
30	700 160	0.862%
31	700 160	0 862%
32	700 160	0 862%
33	700 160	0 862%
34	700 160	0 862%
35	703 555	0.866%

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
36	670 147	0.825%
37	688.000	0 847%
38	688.000	0 847%
39	688.000	0 847%
40	688 000	0 847%
41	688 000	0.847%
42	688 000	0 847%
43	862.096	1 062%
44	688 002	0 847%
45	688 002	0 847%
46	688 002	0 847%
47	664 556	0 818%
48	877 197	1 080%
49	862.149	1 062%
50	850 610	1 047%
51	621 754	0 766%
52	656 747	0 809%
53	659.274	0 812%
54	659.269	0 812%
55	659.264	0 812%
56	659.260	0 812%
57	659.255	0 812%
58	659.250	0 812%
59	659.245	0 812%
60	659 318	0 812%
61	661 176	0 814%
62	666.583	0 821%
63	658.419	0 811%
64	901 696	1 110%
65	747 817	0 921%
66	927 910	1 143%
67	780 146	0 961%
68	880 049	1 084%
69	830 302	1 022%
70	761 984	0 938%

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condominio Beach Club 6

Tabla de indivisos (Hoja 2 de 2)

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
71	724 182	0.892%
72	842.800	1 038%
73	688 000	0 847%
74	688.039	0 847%
75	683 477	0 842%
76	710.918	0.875%
77	712.415	0 877%
78	687.943	0 847%
79	688 000	0 847%
80	825 600	1 017%
81	722 047	0 889%
82	764 505	0 941%
83	700 000	0 862%
84	700 000	0 862%
85	700.000	0 862%
86	700 000	0 862%
87	700 000	0 862%
88	700 000	0.862%
89	951.312	1 171%
90	847 595	1 044%
91	632.013	0 778%
92	741 659	0.913%
93	577 770	0 711%
94	622.971	0 767%
95	628 574	0 774%
96	628 589	0 774%
97	614 401	0 757%
98	611.975	0 754%
99	611.975	0 754%
100	583.363	0 718%
101	951 464	1 172%
102	717 640	0 884%
103	717 639	0.884%
104	668 768	0 824%
105	677 743	0.835%

Unidad	Superficie m2	Porcentaje de indiviso
106	700 160	0.862%
107	700 160	0 862%
108	700 160	0.862%
109	700 160	0 862%
110	700 160	0.862%
111	700.224	0.862%
Total	81,209 002	100 00%

COTEJADO

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

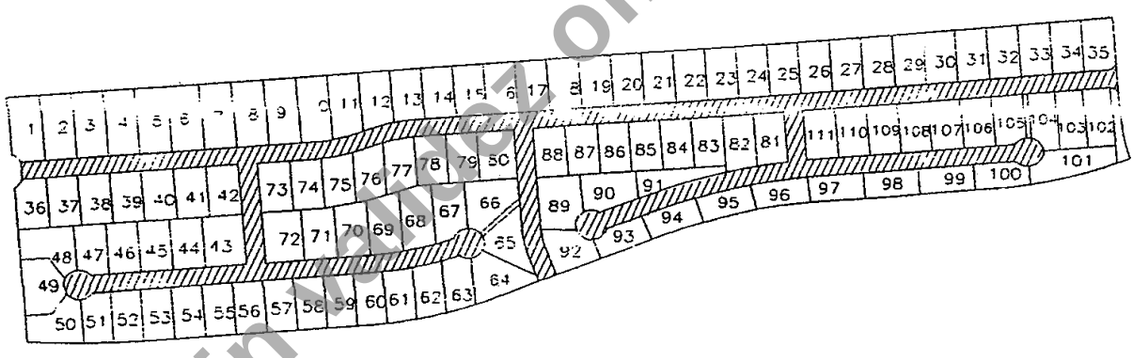
Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condomino Beach Club 6

Circulación

Ante la imposibilidad de describir medidas de las areas comunes de circulación debido a la irregularidad de sus formas, damos unicamente la superficie de ellas, que es la diferencia entre el total del predio, menos la suma de las areas privativas el area verde, y los dos callejones de servicio

Superficie total del condominio	99,749.252	m2
Superficie de areas privativas	81,209 002	m2
Superficie de callejón de servicio 1	100 496	m2
Superficie de callejón de servicio 2	93 486	m2
Superficie de area verde	287 713	m2
Superficie de circulación	18,058 555	m2

Sin validez oficial



SIMBOLOGIA

CIRCULACION

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

Callejones de servicio

Callejón de servicio 1

COTEJADO

Colindancias:

Al Noroeste.	34 547	m con	unidad 66
Al Noreste.	5 623	m con	circulación
Al Sureste	32.608	m con	unidad 65
Al Suroeste	Lc=4 452	m con	circulación

Superficie 100 496 m2

Callejón de servicio 2

Colindancias:

Al Noroeste.	4.356	m con	circulación
Al Noreste	31 473	m con	unidad 104
Al Sureste	Lc=4 451	m con	circulación
Al Suroeste	31 008	m con	unidad 105

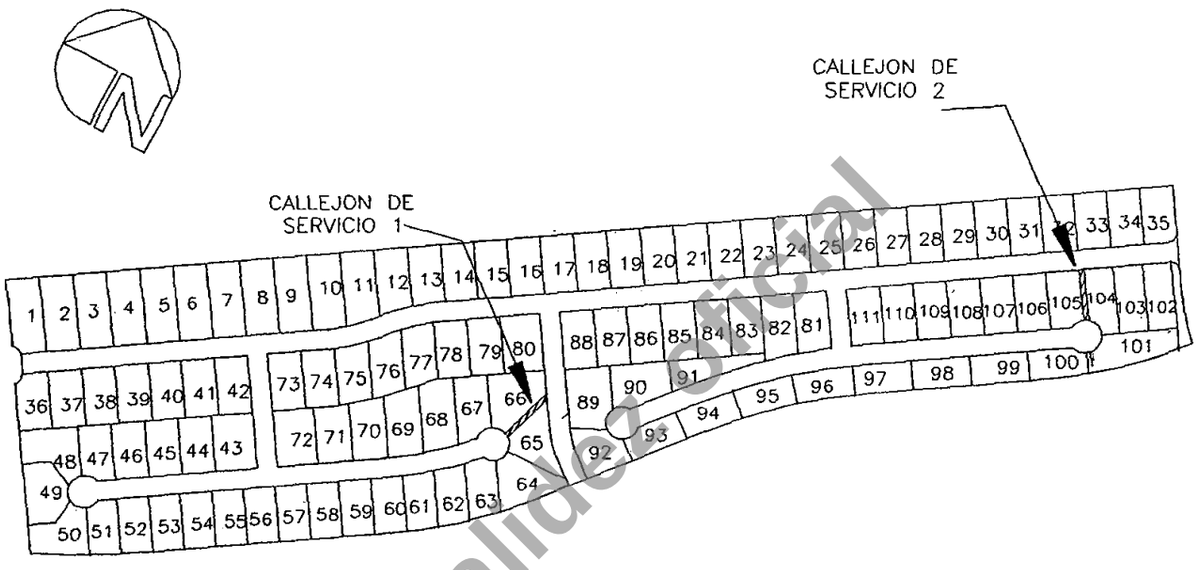
Superficie 93 486 m2

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

CALLEJONES DE SERVICIO



CALLEJON
DE SERVICIO 1
SUPERFICIE. 100 496 M2

CALLEJON
DE SERVICIO 2
SUPERFICIE. 93.486 M2

4.356
CON CIRCULACION

5 623
CON CIRCULACION

34 547
CON UNIDAD 66

32 608
CON UNIDAD 65

Lc=4.452 CON CIRCULACION

31 008
CON UNIDAD 105

31 473
CON UNIDAD 104

4 451
CON CIRCULACION

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Fraccionamiento San Felipe Beach Club
Condomino Beach Club 6

Area verde

COTEJADO

Colindancias:

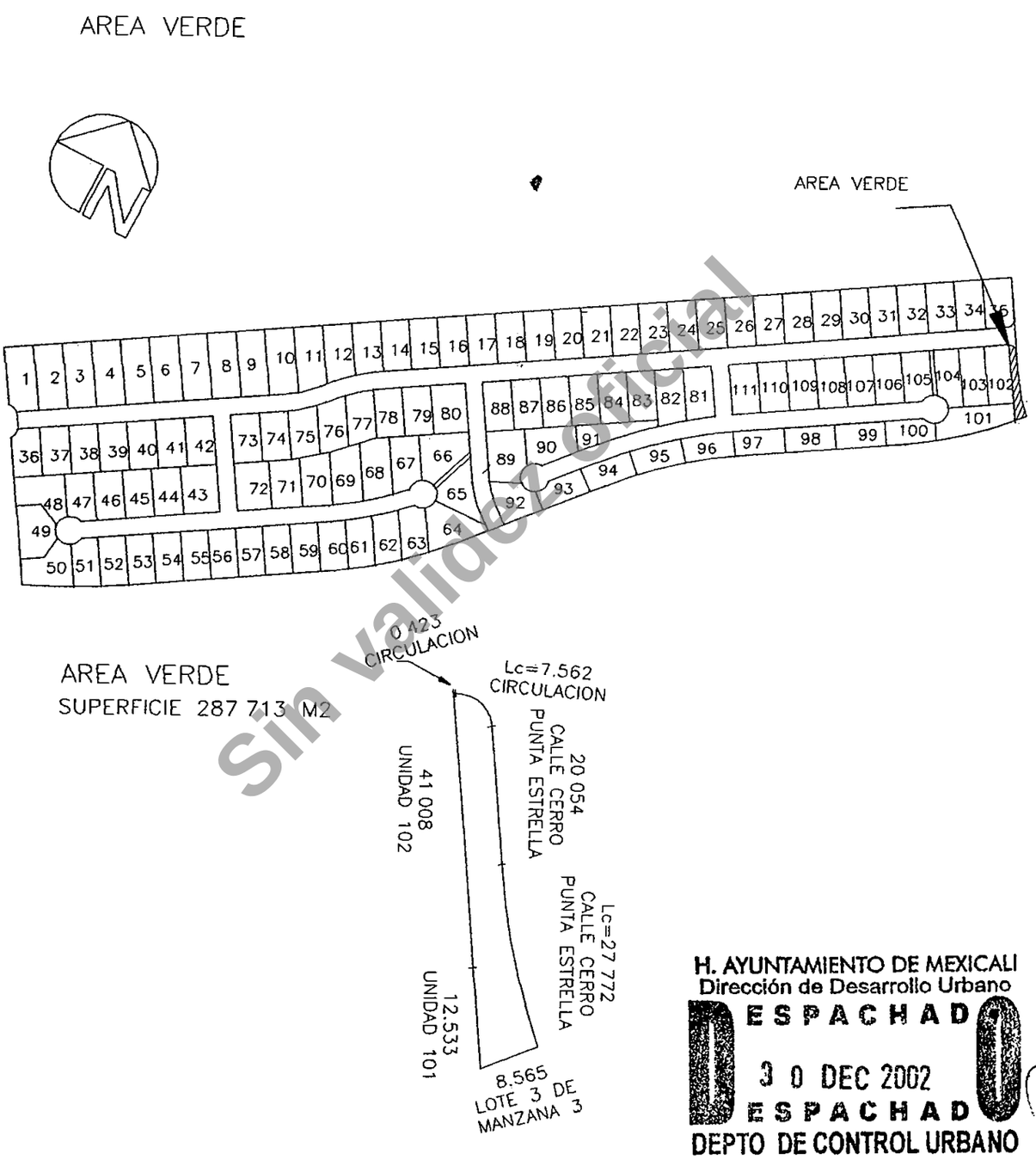
Al Noreste:	0.423	m con	circulación
	Lc=7 562	m con	circulacion
	20 054	m con	calle cerro punta estrella
	Lc=27 772	m con	calle cerro punta estrella
Al Sureste	8.565	m con	lote 3 de manzana 3
Al Suroeste	41 008	m con	unidad 102
	12.533	m con	unidad 101

Superficie 287 713 m2

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2007
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 1

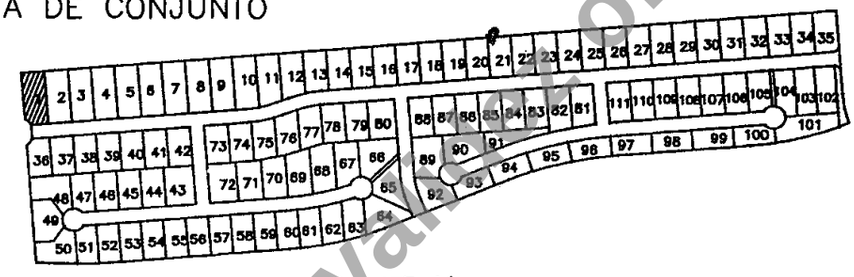
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

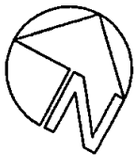
AL NOROESTE	20 250 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46 009 M	CON	UNIDAD 2
AL SUROESTE	40 187 M	CON	CALLE MARINA
AL SURESTE	15 100 M	CON	CIRCULACION
AL SUR	7 915 M	CON	CALLE MARINA

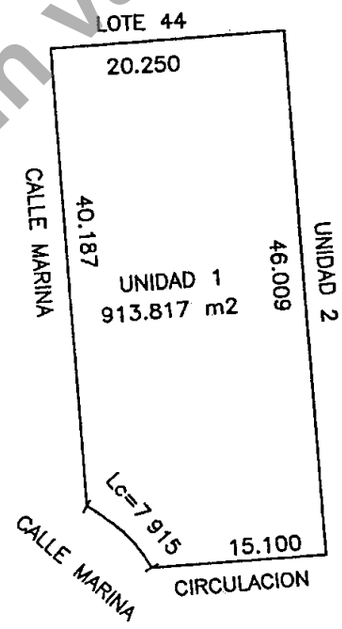
COTEJADO

SUPERFICIE. 913 817 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 125%

PLANTA DE CONJUNTO







H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin valor oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

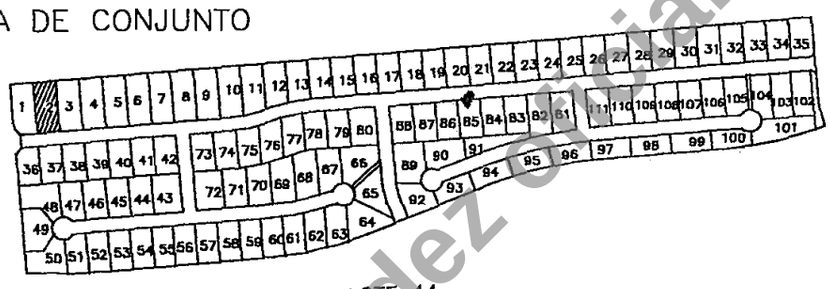
UNIDAD 2

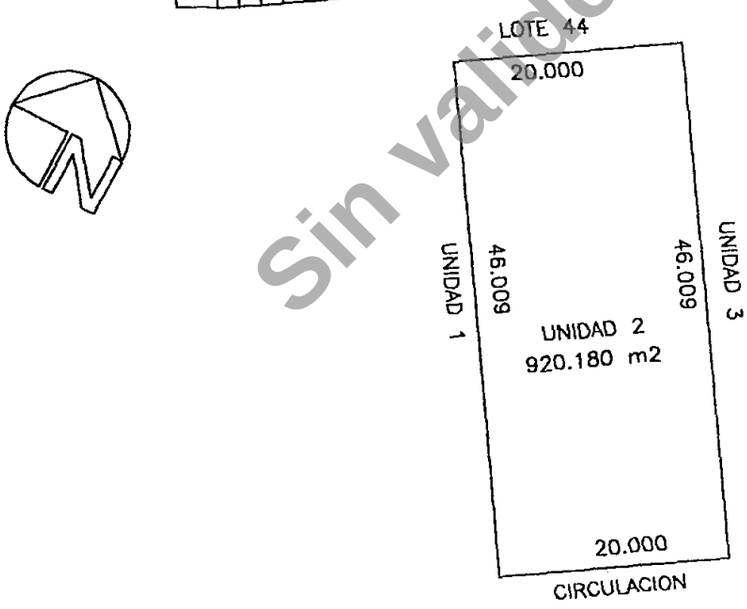
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46 009	M	CON	UNIDAD 3
AL SUROESTE	46 009	M	CON	UNIDAD 1
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 920 180 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 133%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B. C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 3

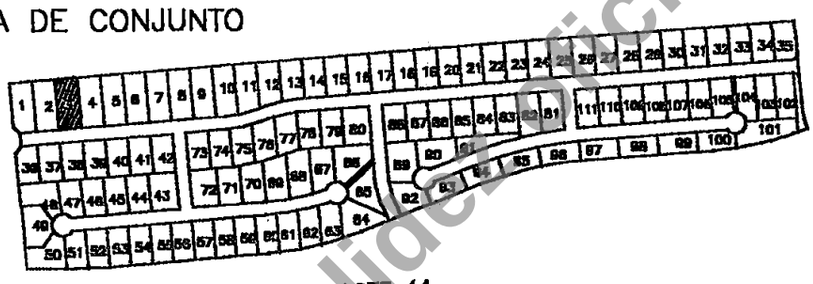
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

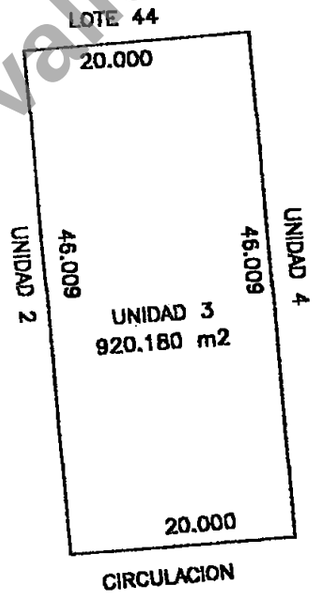
AL NOROESTE	20.000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46.009 M	CON	UNIDAD 4
AL SUROESTE	46.009 M	CON	UNIDAD 2
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 920.180 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 133%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

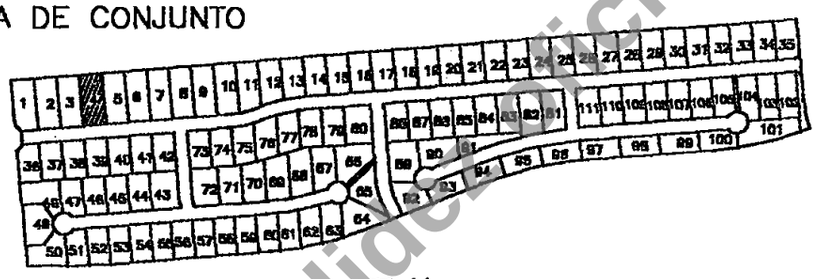
UNIDAD 4

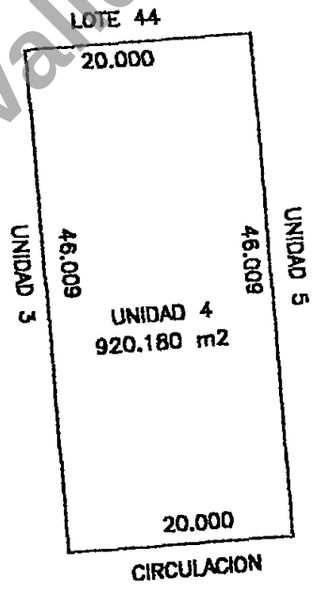
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20.000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46.009	M	CON	UNIDAD 5
AL SUROESTE	46.009	M	CON	UNIDAD 3
AL SURESTE	20.000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 920.180 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 133%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 5

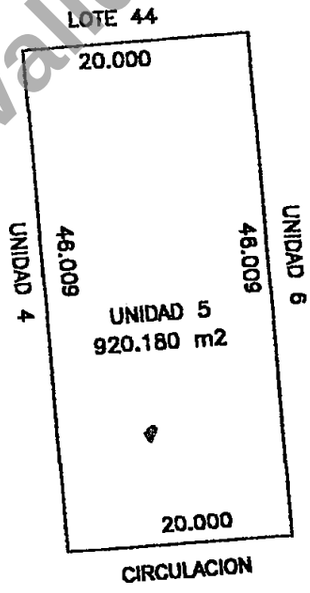
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46.009 M	CON	UNIDAD 6
AL SUROESTE	46.009 M	CON	UNIDAD 4
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 920 180 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 133%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

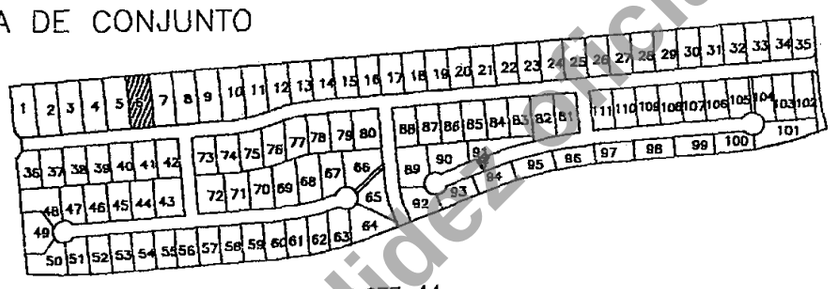
UNIDAD 6

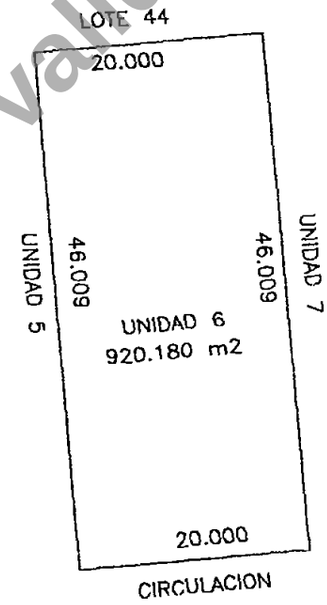
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46 009 M	CON	UNIDAD 7
AL SUROESTE	46 009 M	CON	UNIDAD 5
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 920 180 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 133%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC.-2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

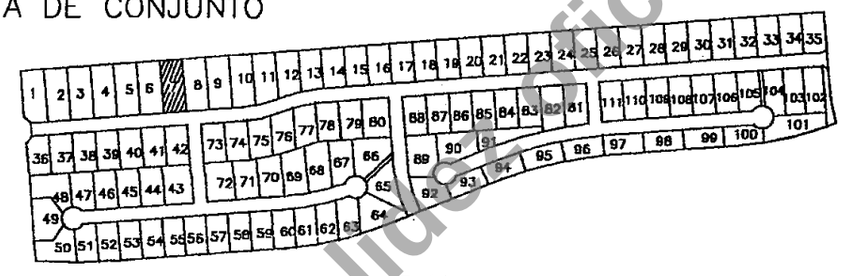
UNIDAD 7

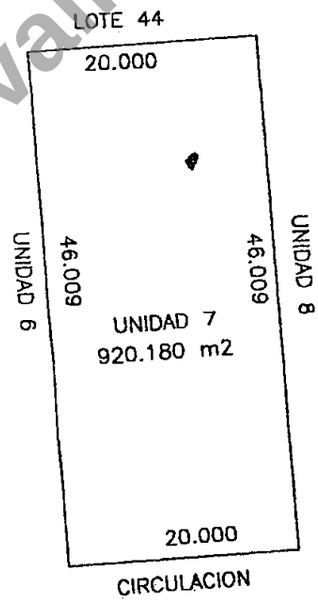
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46 009	M	CON	UNIDAD 8
AL SUROESTE	46 009	M	CON	UNIDAD 6
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 920 180 M2
COTEJADO PORCENTAJE DE INDIVISO 1 133%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

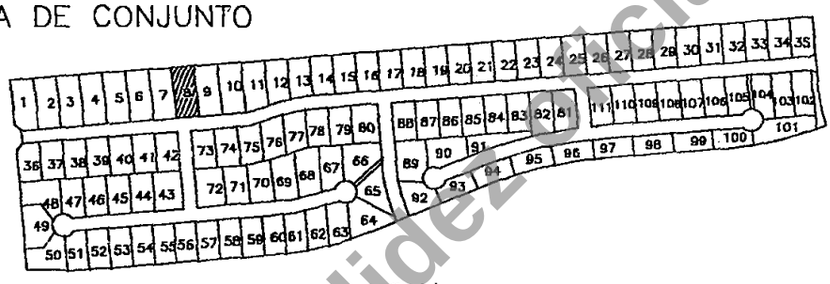
UNIDAD 8

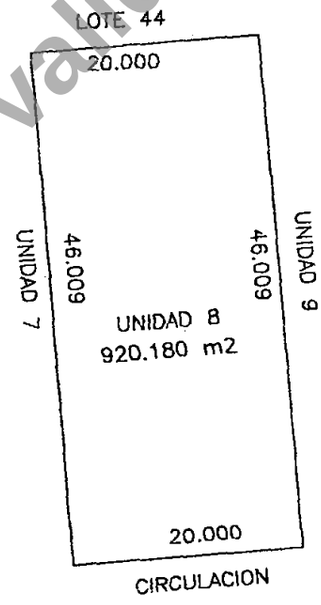
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46 009 M	CON	UNIDAD 9
AL SUROESTE	46 009 M	CON	UNIDAD 7
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 920 180 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 133%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEC 2000
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 9

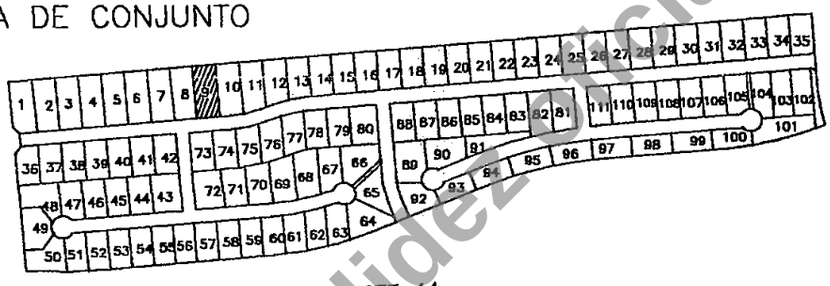
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

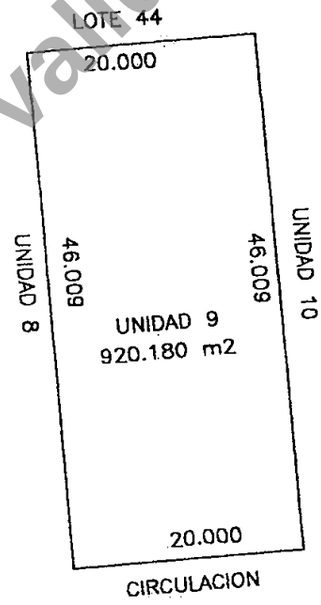
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	46 009 M	CON	UNIDAD 10
AL SUROESTE	46 009 M	CON	UNIDAD 8
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 920 180 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 133%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

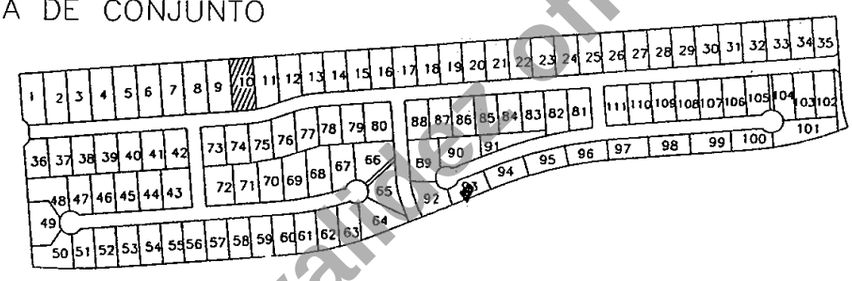
UNIDAD 10

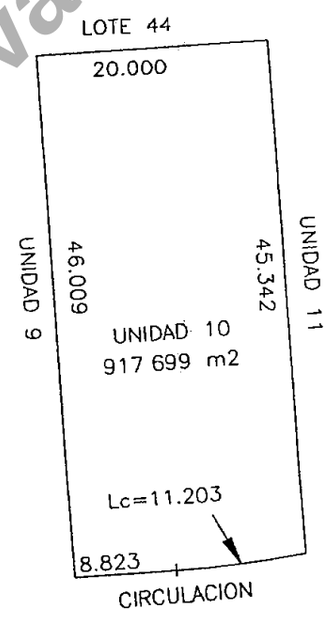
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE 45 342 M CON UNIDAD 11
AL SUROESTE 46 009 M CON UNIDAD 9
AL SURESTE 8 823 M CON CIRCULACION
Lc=11 203 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE 917 699 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 130%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 11

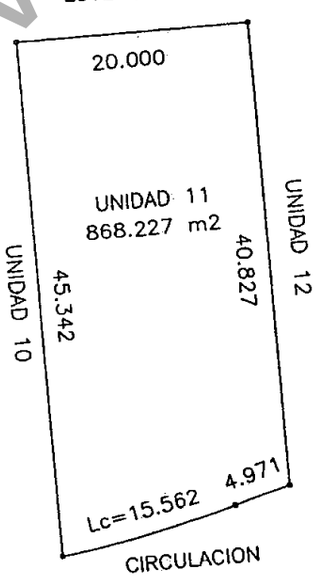
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE 40 827 M CON UNIDAD 12
AL SUROESTE 45 342 M CON UNIDAD 10
AL SURESTE 4 971 M CON CIRCULACION
Lc=15 562 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 868 227 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 069%

PLANTA DE CONJUNTO



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 OCT 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

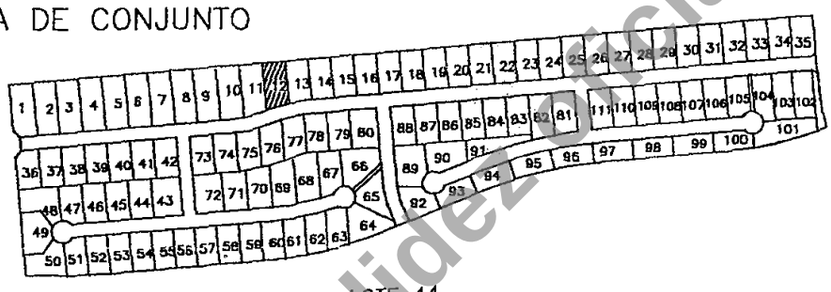
UNIDAD 12

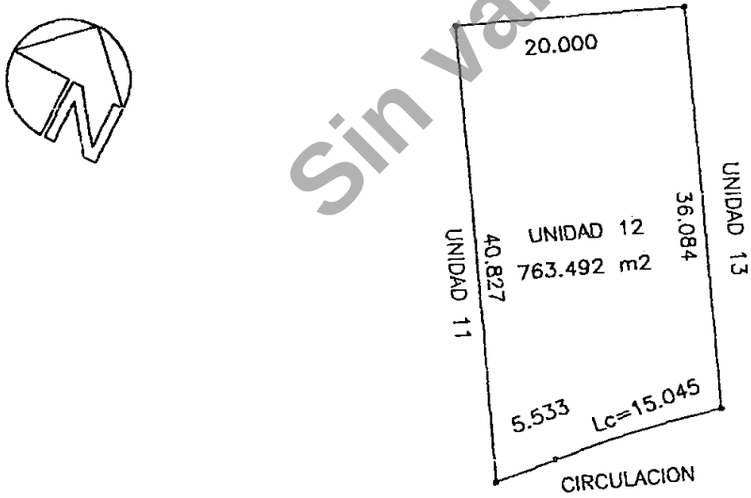
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE 36 084 M CON UNIDAD 13
AL SUROESTE 40 827M CON UNIDAD 11
AL SURESTE 5 533 M CON CIRCULACION
Lc=15 045 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 763 492 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 940%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 13

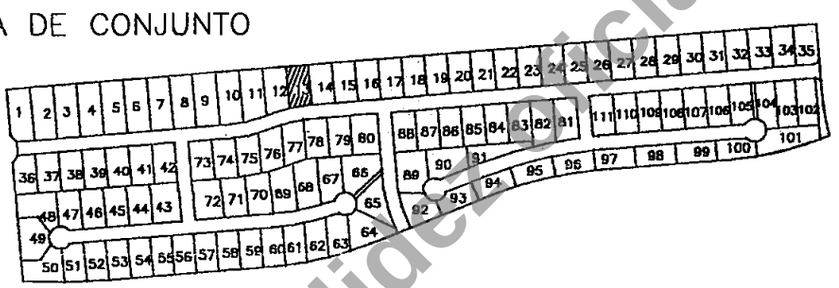
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

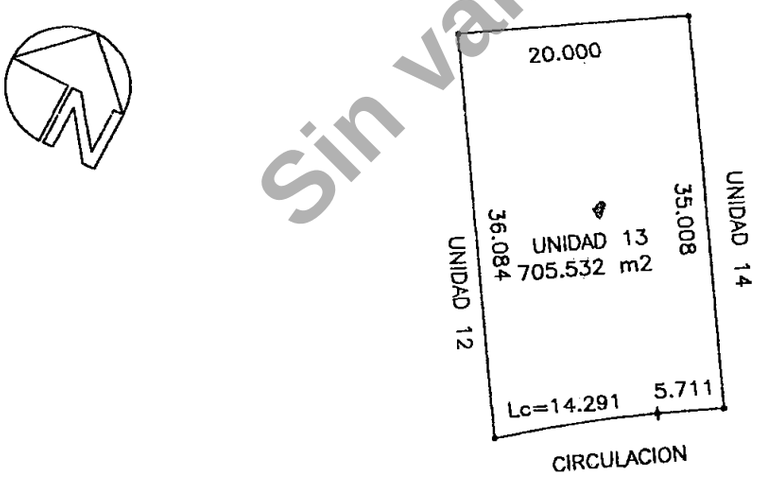
AL NOROESTE	20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M CON UNIDAD 14
AL SUROESTE	36 084 M CON UNIDAD 12
AL SURESTE	5 711 M CON CIRCULACION
	Lc=14 291 M CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE 705 532 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 869%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

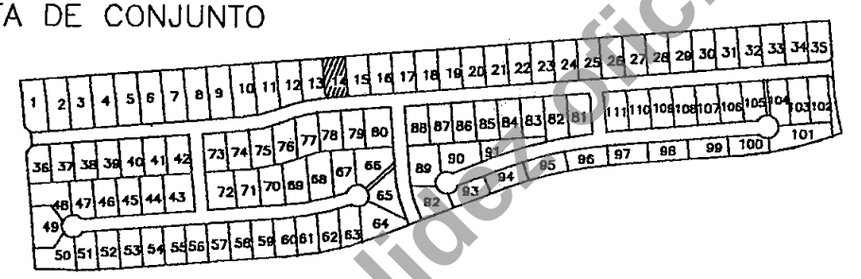
UNIDAD 14

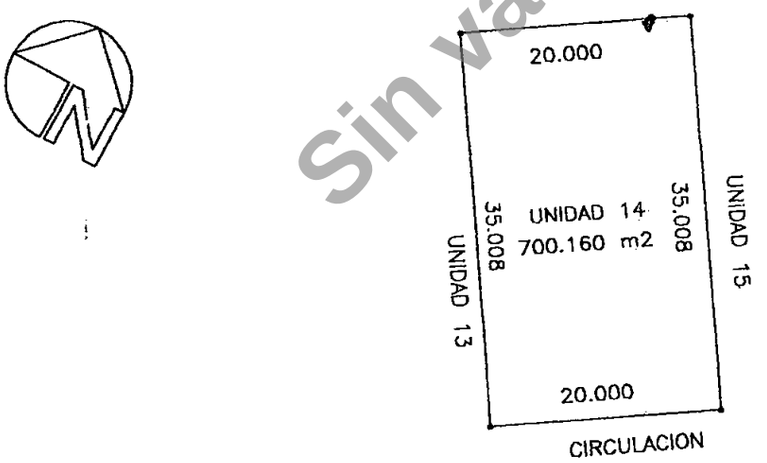
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 15
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 13
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
ESPACHADO
ESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 15

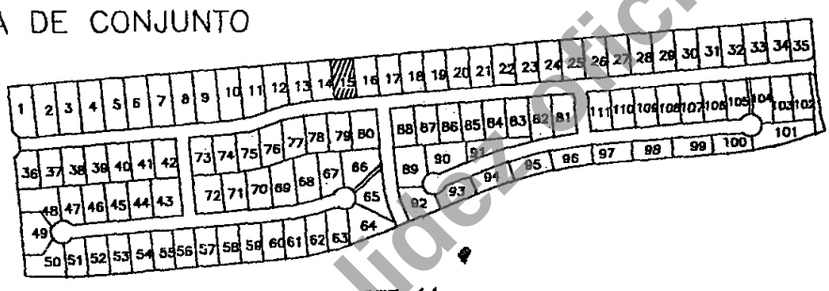
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

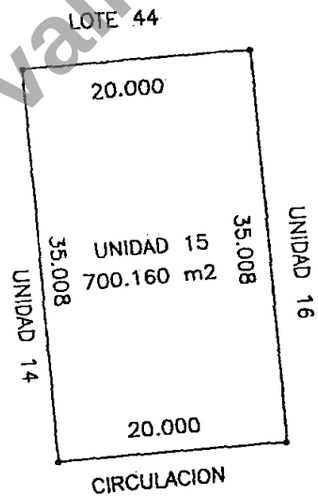
AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 16
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 14
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

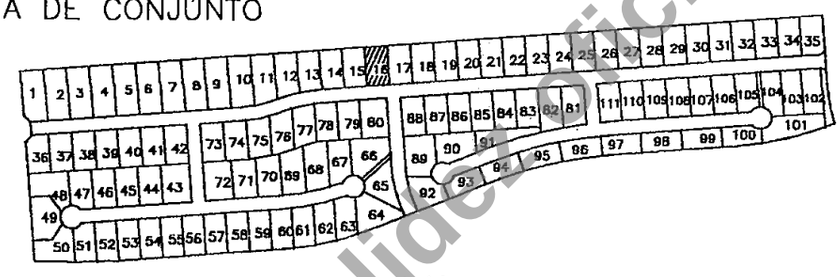
UNIDAD 16

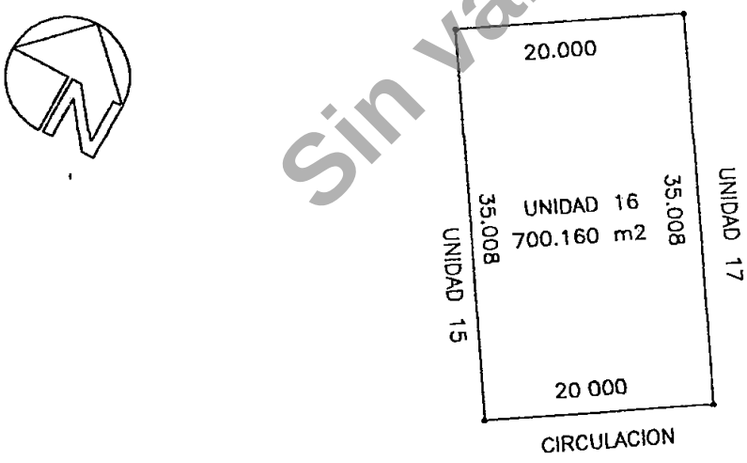
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 17
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 15
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 17

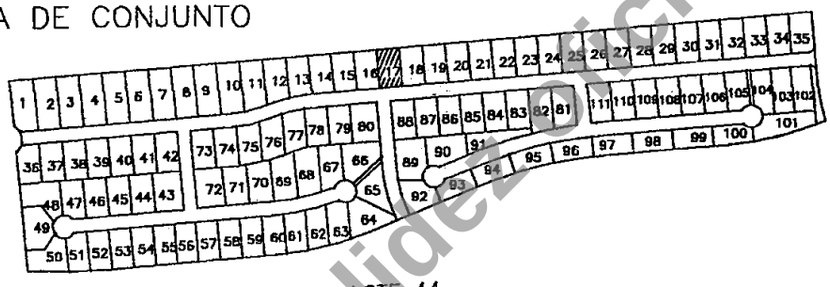
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

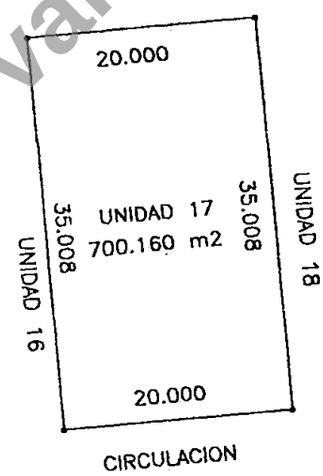
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 18
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 16
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

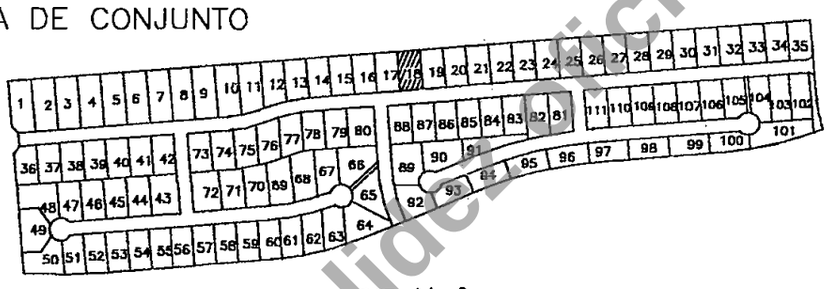
UNIDAD 18

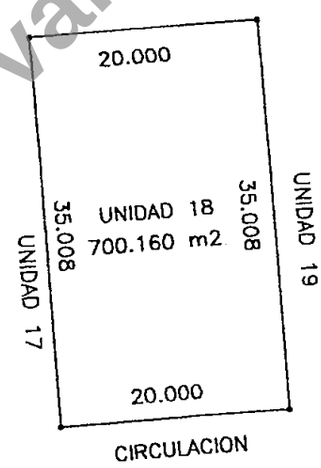
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 19
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 17
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%.

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
ESPACHAD
ESPACHAD
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 19

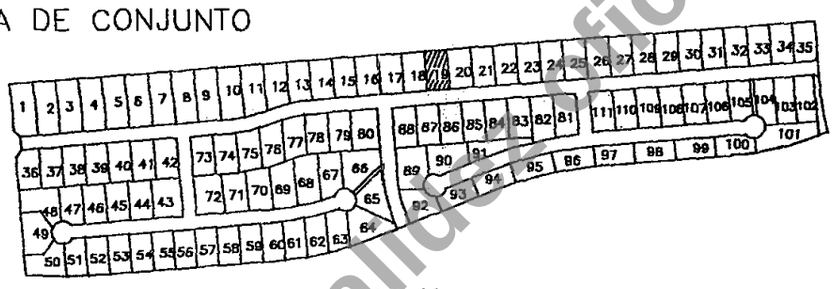
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

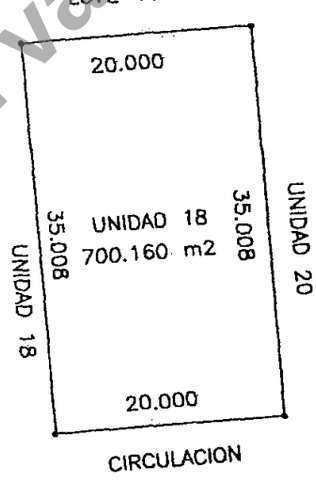
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 20
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 18
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

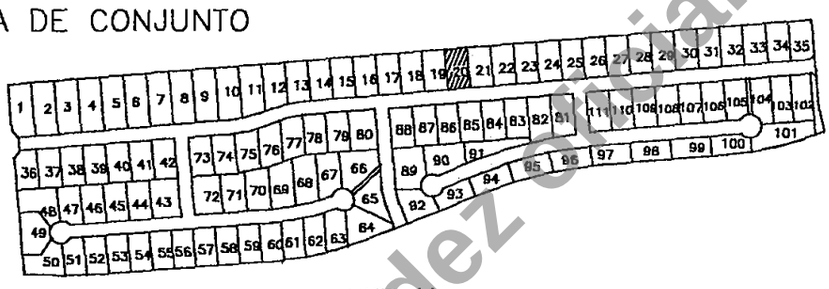
UNIDAD 20

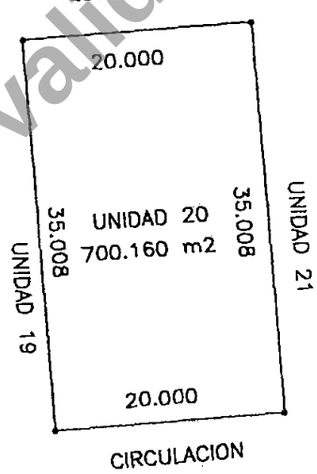
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 21
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 19
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 21

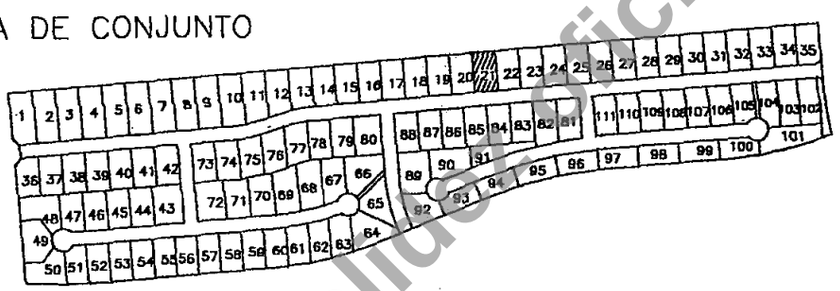
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

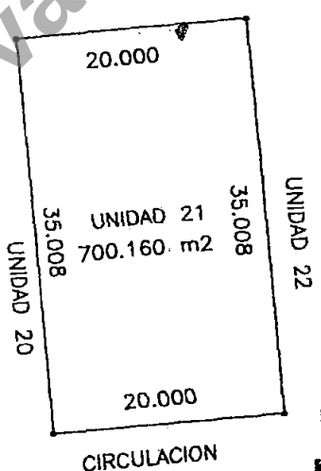
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 22
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 20
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

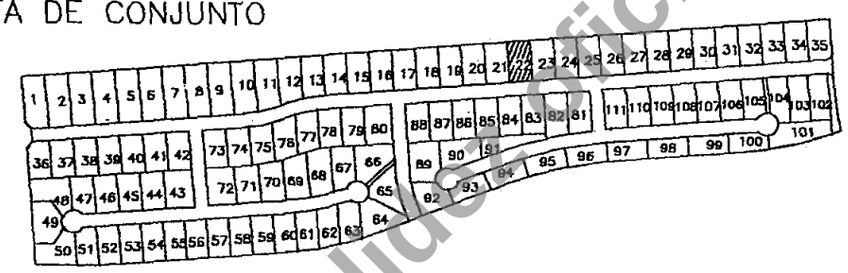
UNIDAD 22

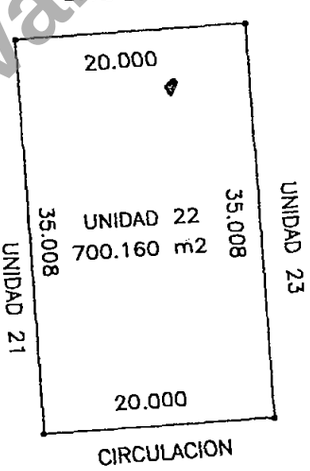
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 23
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 21
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 23

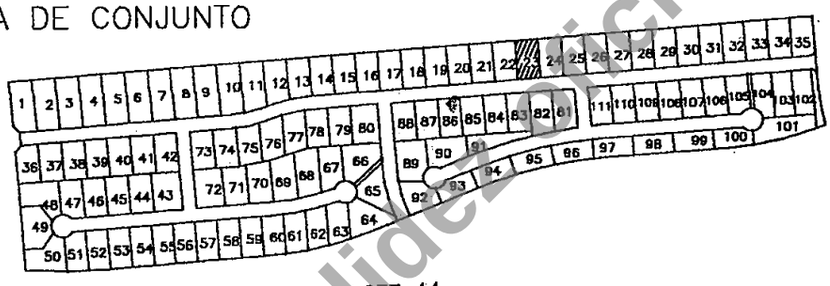
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 24
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 22
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

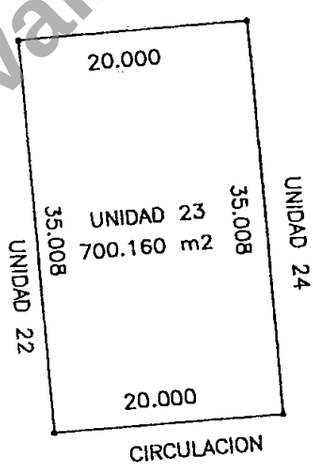
COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO



LOTE 44



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

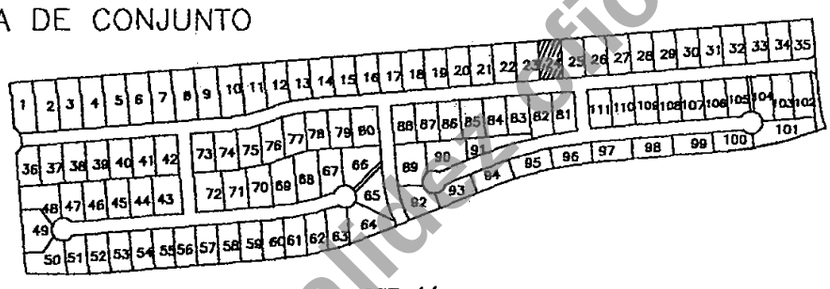
UNIDAD 24

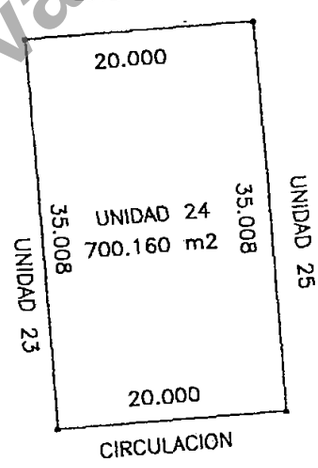
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 25
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 23
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 25

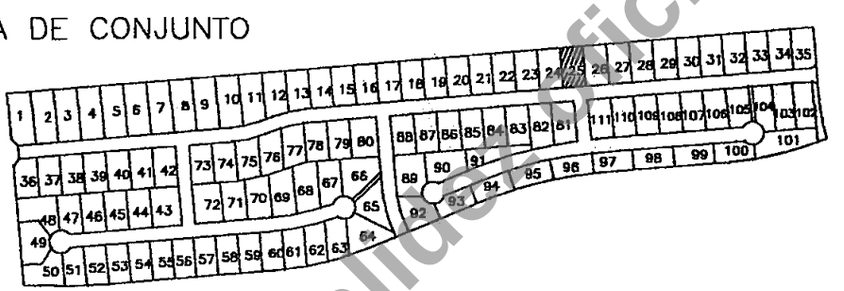
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

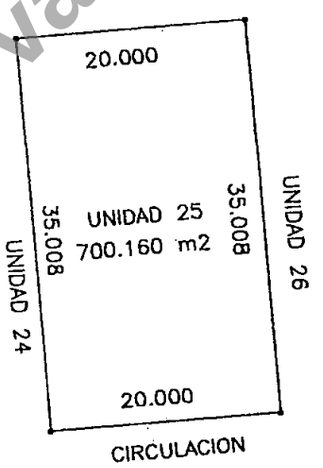
AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 26
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 24
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB.
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

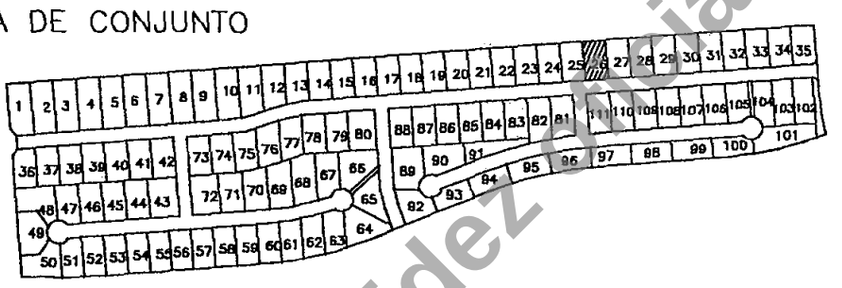
UNIDAD 26

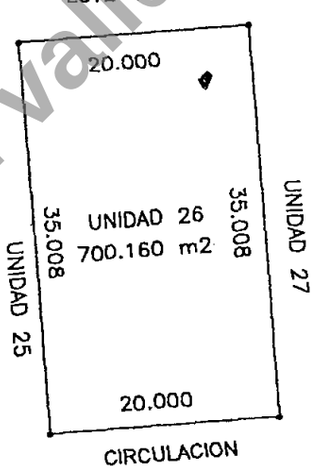
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 27
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 25
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 27

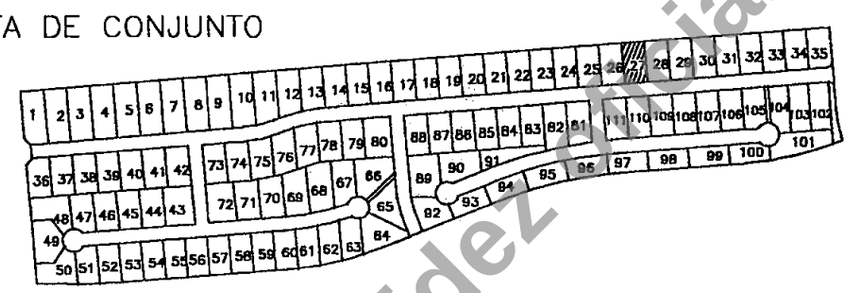
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

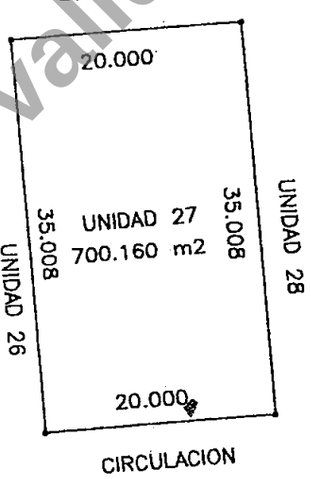
AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 28
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 26
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

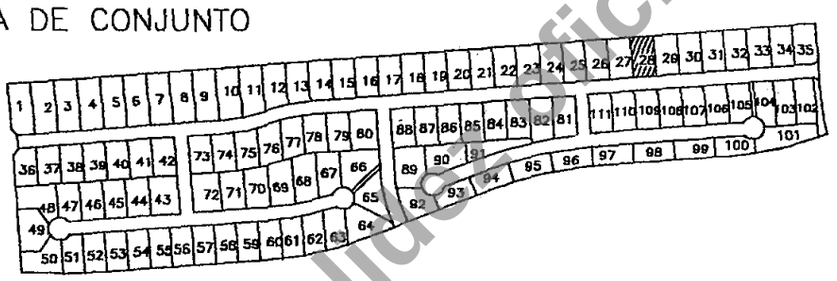
UNIDAD 28

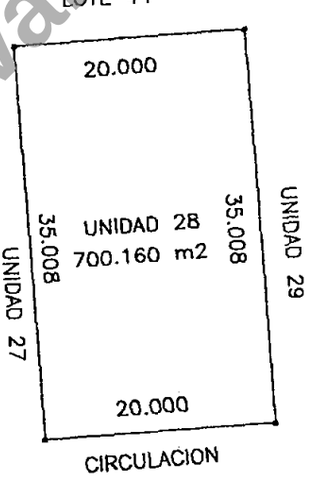
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 29
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 27
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 29

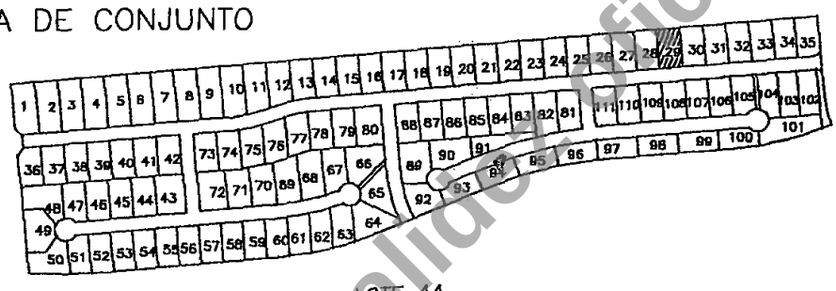
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

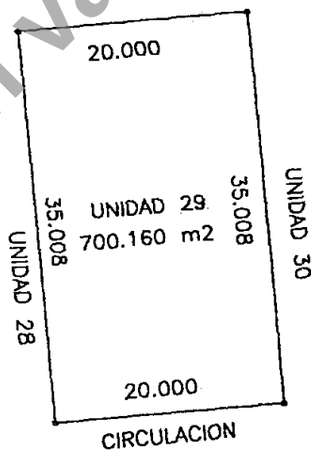
AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 30
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 28
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

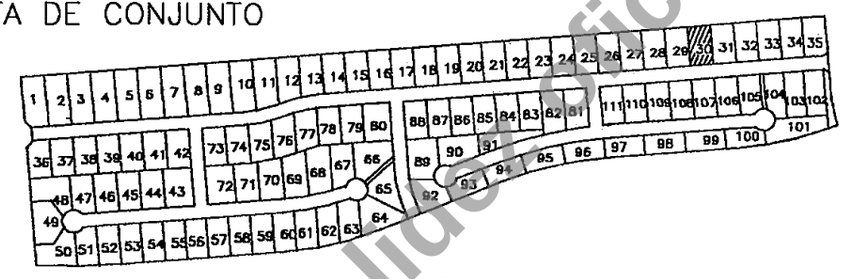
UNIDAD 30

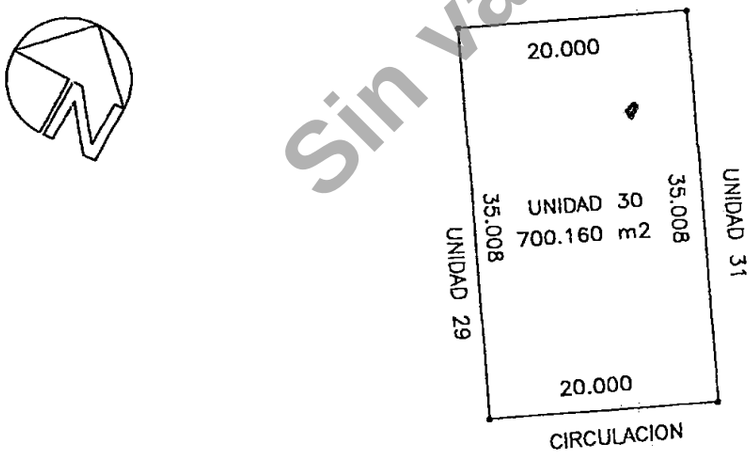
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 31
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 29
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEL 20
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 31

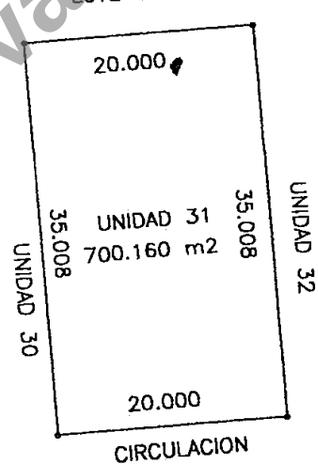
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 32
AL SUROESTE	35 008 M	CON	UNIDAD 30
AL SURESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

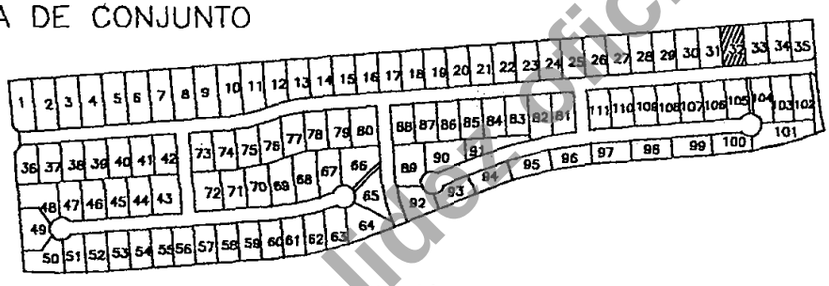
UNIDAD 32

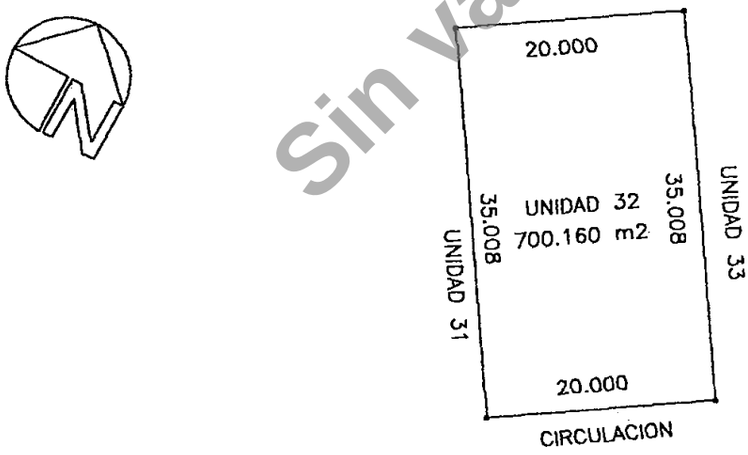
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON LOTE 44
AL NORESTE 35 008 M CON UNIDAD 33
AL SUROESTE 35 008 M CON UNIDAD 31
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 33

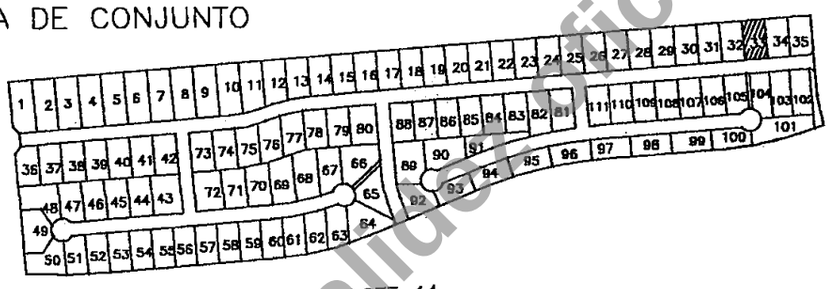
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 34
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 32
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

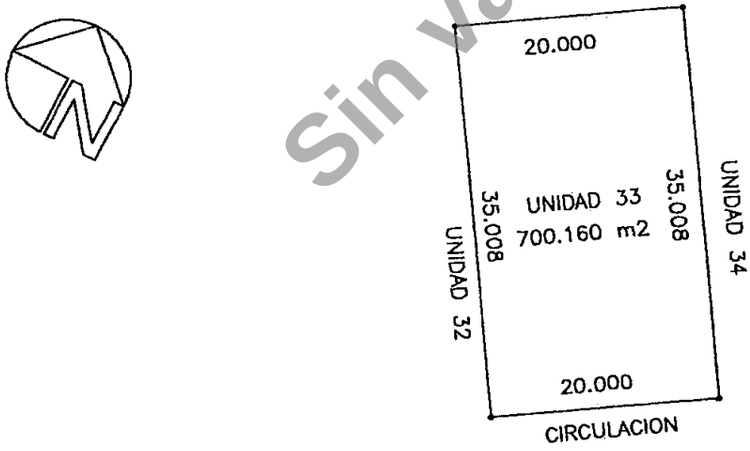
COTEJADO

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO



LOTE 44



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

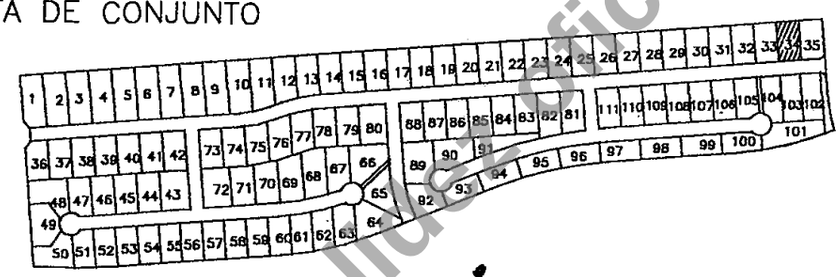
UNIDAD 34

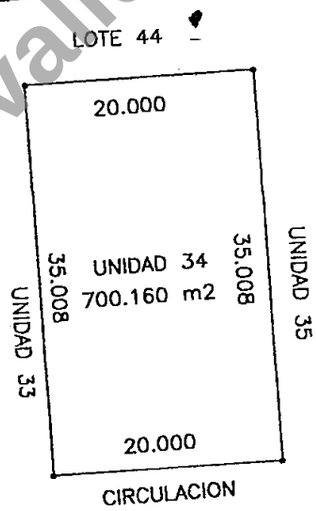
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	LOTE 44
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 35
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 33
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

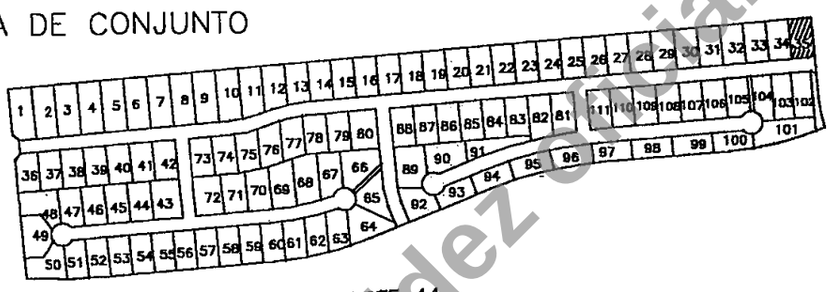
UNIDAD 35

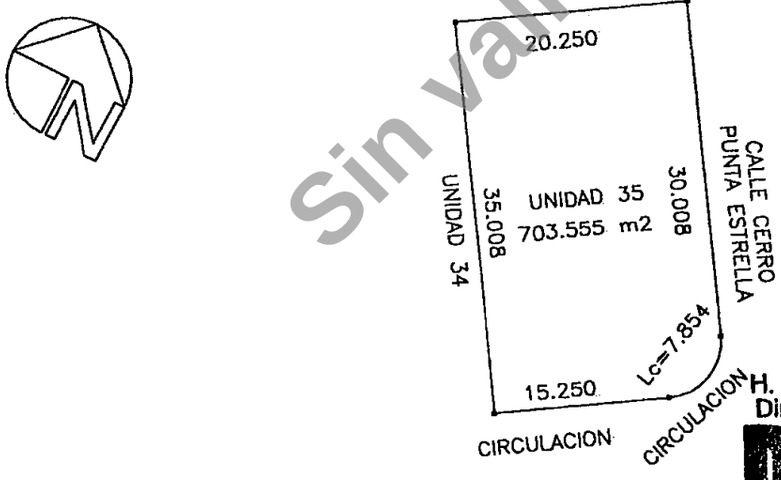
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 250 M CON LOTE 44
AL NORESTE 30 008 M CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
AL SUROESTE 35 008 M CON UNIDAD 34
AL SURESTE 15 250 M CON CIRCULACION
Lc=7 854 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 703 555 M2
COTEJADO PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 866%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
8 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

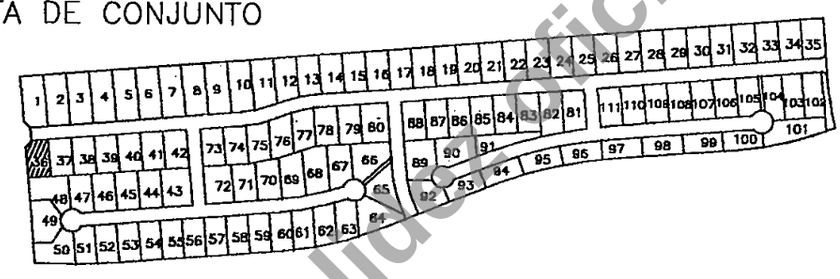
UNIDAD 36

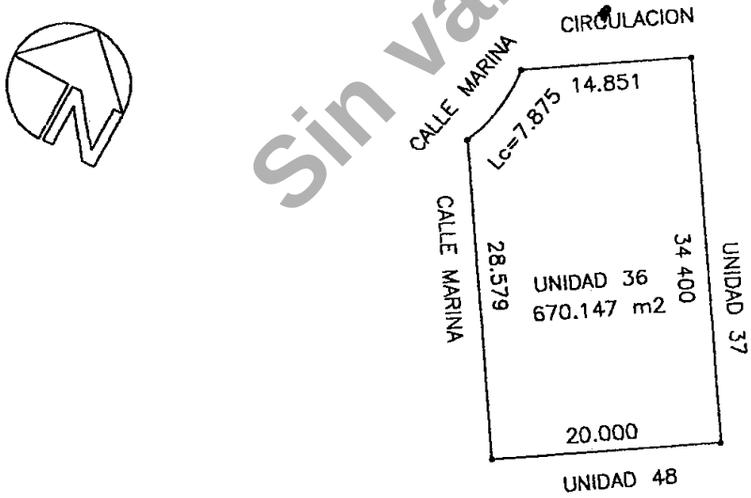
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	14 851 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 400 M	CON UNIDAD 37
AL SUROESTE	28 579 M	CON CALLE MARINA
AL SURESTE	20 000 M	CON UNIDAD 48
AL ESTE	7 875 M	CON CALLE MARINA

SUPERFICIE. 670 147 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 825%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

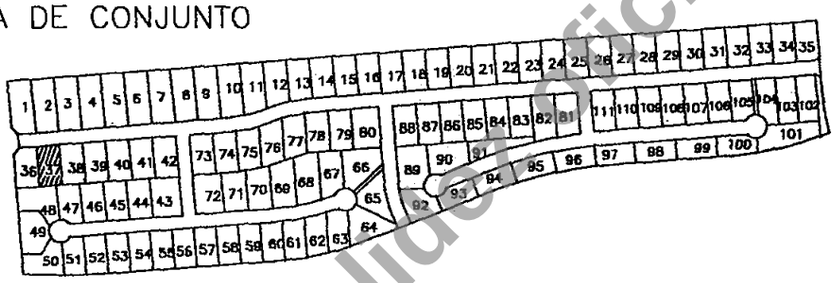
UNIDAD 37

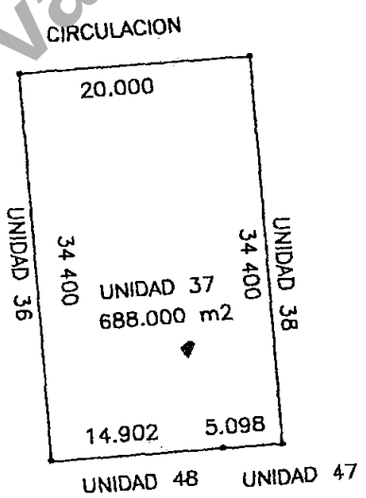
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 38
AL SUROESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 36
AL SURESTE	14 902	M	CON	UNIDAD 48
	5 098	M	CON	UNIDAD 47

SUPERFICIE. 688 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

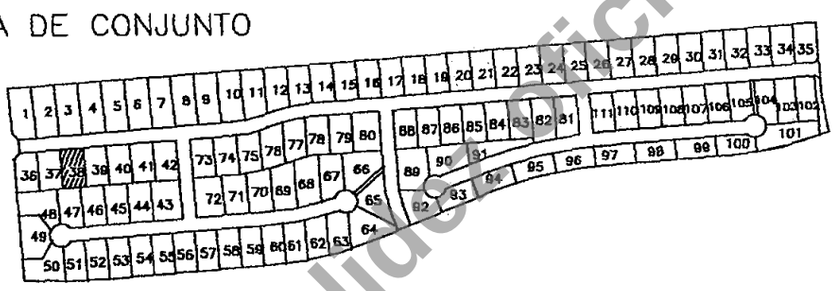
UNIDAD 38

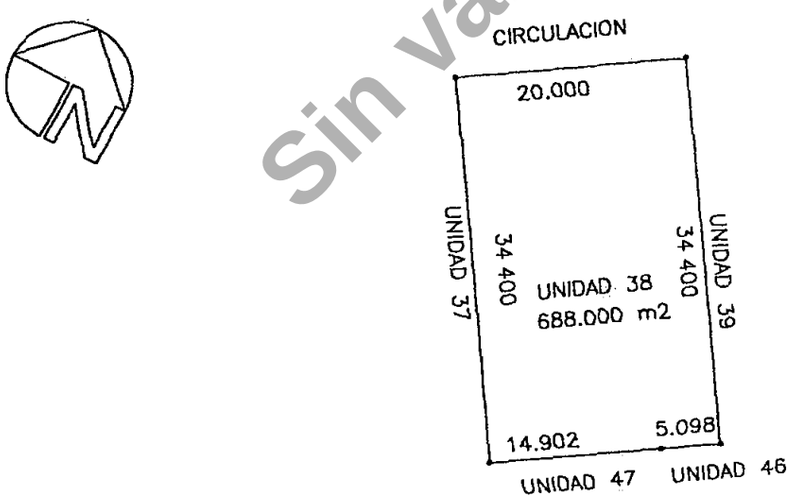
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 39
AL SUROESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 37
AL SURESTE	14 092	M	CON	UNIDAD 47
	5 098	M	CON	UNIDAD 46

SUPERFICIE. 688 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 39

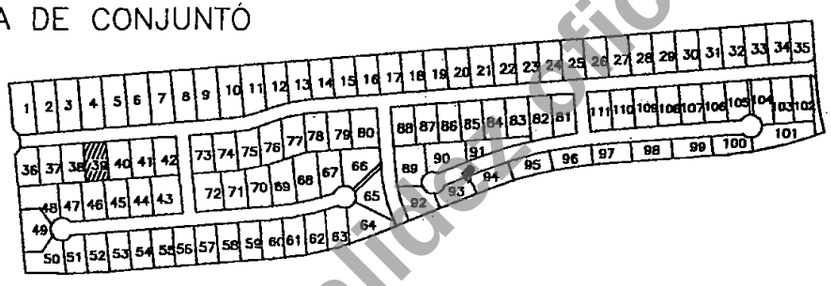
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

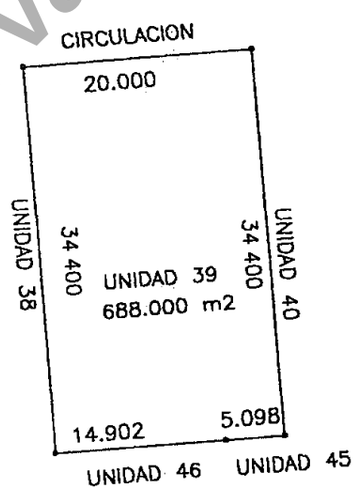
AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 40
AL SUROESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 38
AL SURESTE	14 092	M	CON	UNIDAD 46
	5 098	M	CON	UNIDAD 45

SUPERFICIE. 688 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 847%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTÓ





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

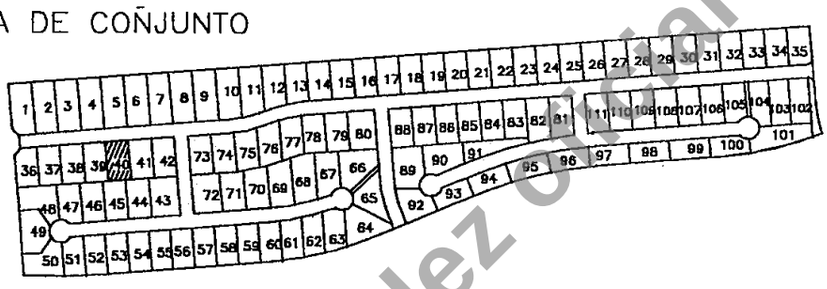
UNIDAD 40

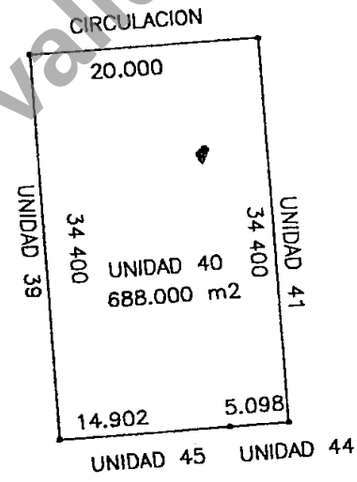
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 41
AL SUROESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 39
AL SURESTE	14 092	M	CON	UNIDAD 45
	5 098	M	CON	UNIDAD 44

SUPERFICIE. 688 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 41

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 42
AL SUROESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 40
AL SURESTE	14 902	M	CON	UNIDAD 44
	5 098	M	CON	UNIDAD 43

COTEJADO

SUPERFICIE. 688 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0.847%

PLANTA DE CONJUNTO

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

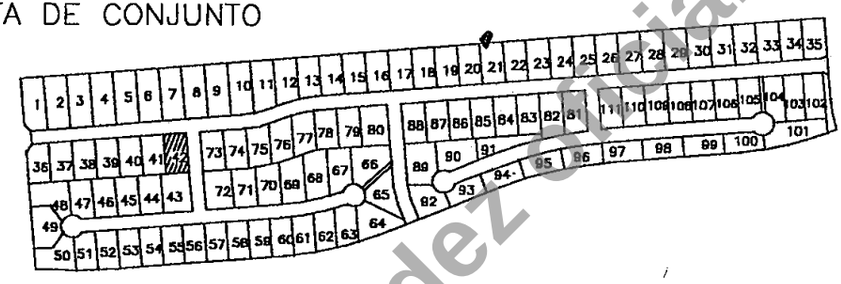
UNIDAD 42

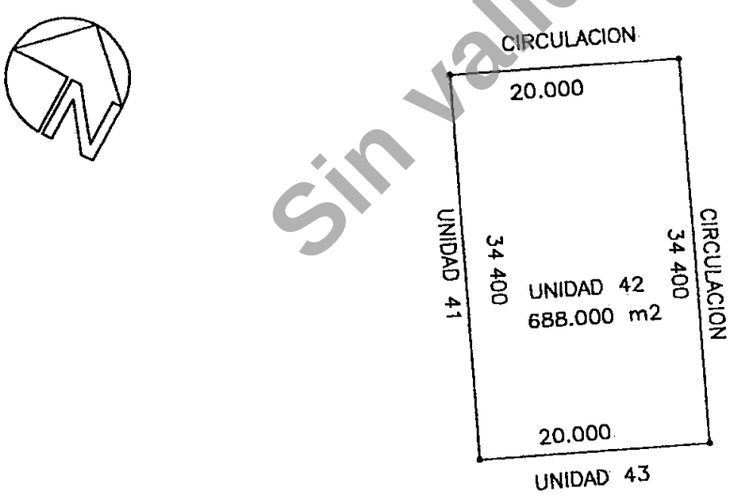
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	34 400	M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	34 400	M	CON	UNIDAD 41
AL SURESTE	20 000	M	CON	UNIDAD 43

SUPERFICIE. 688 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 43

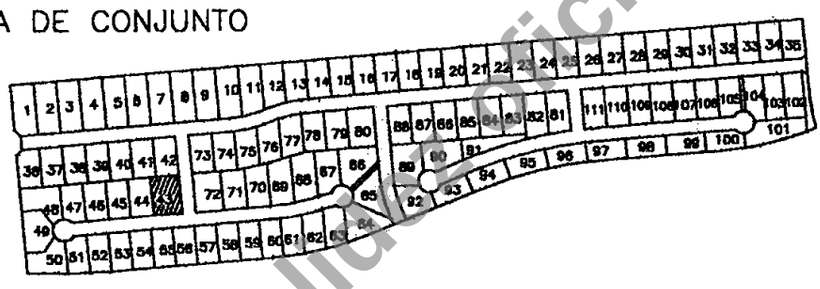
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

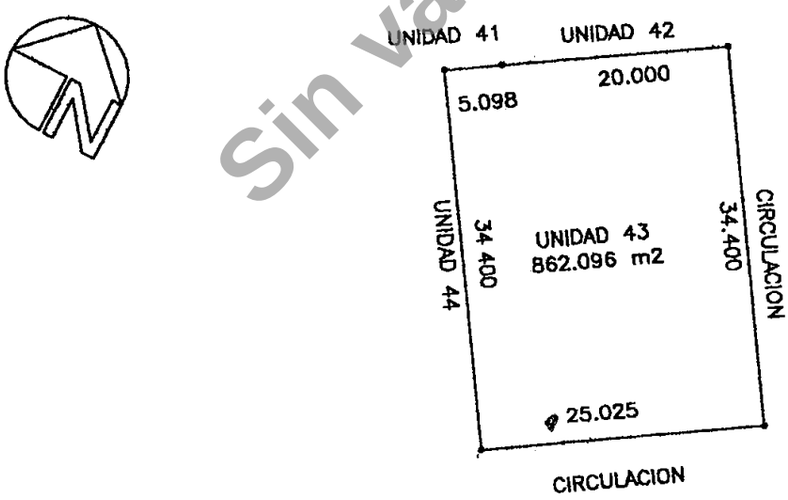
AL NOROESTE	20 000 M	CON	UNIDAD 42
	5 098 M	CON	UNIDAD 41
AL NORESTE	34 400 M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	34 400 M	CON	UNIDAD 44
AL SURESTE	25 025 M	CON	CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 862.096 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 062%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

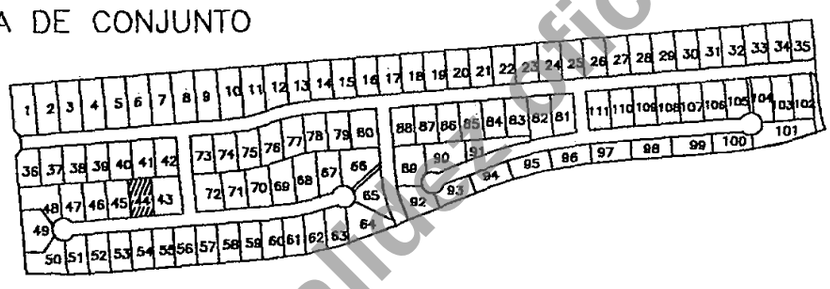
UNIDAD 44

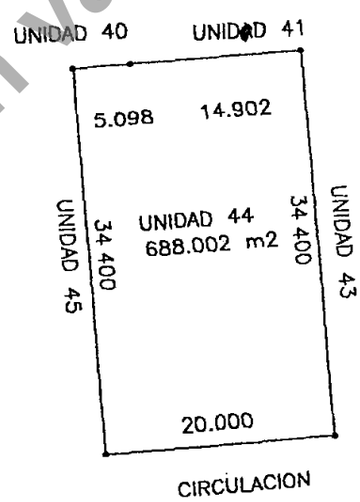
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	5 098 M	CON UNIDAD 40
	14 902 M	CON UNIDAD 41
AL NORESTE	34 400 M	CON UNIDAD 43
AL SUROESTE	34 400 M	CON UNIDAD 45
AL SURESTE	20 000 M	CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 688 002 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 45

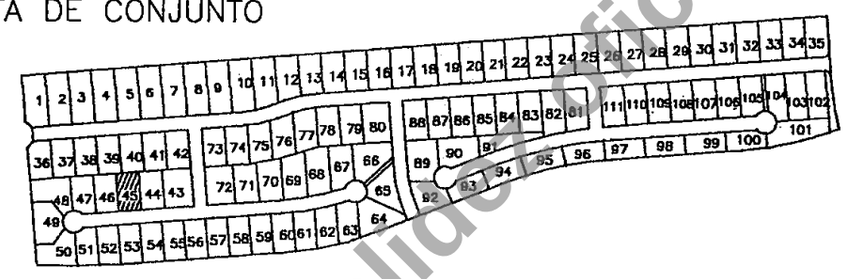
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

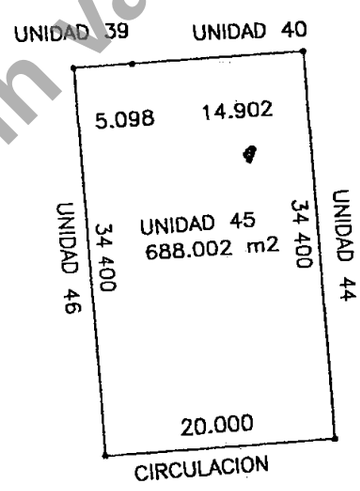
AL NOROESTE	5 098 M	CON UNIDAD 39
	14 902 M	CON UNIDAD 40
AL NORESTE	34 400 M	CON UNIDAD 44
AL SUROESTE	34 400 M	CON UNIDAD 46
AL SURESTE	20 000 M	CON CIRCULACION

COTEJADO

SUPERFICIE. 688 002M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

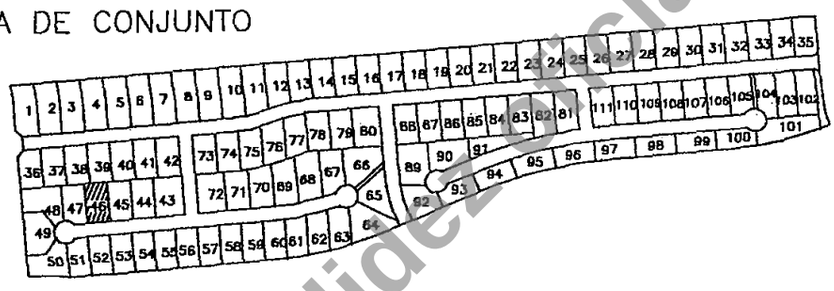
UNIDAD 46

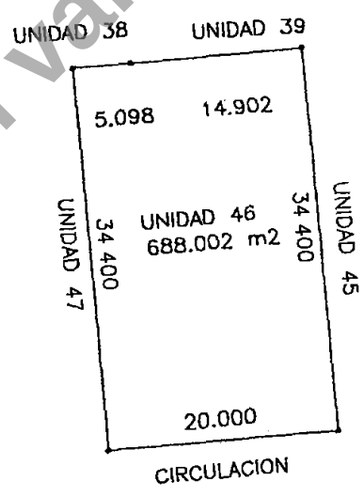
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	5 098 M	CON UNIDAD 38
	14 902 M	CON UNIDAD 39
AL NORESTE	34 400 M	CON UNIDAD 45
AL SUROESTE	34 400 M	CON UNIDAD 47
AL SURESTE	20 000 M	CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 688 002M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

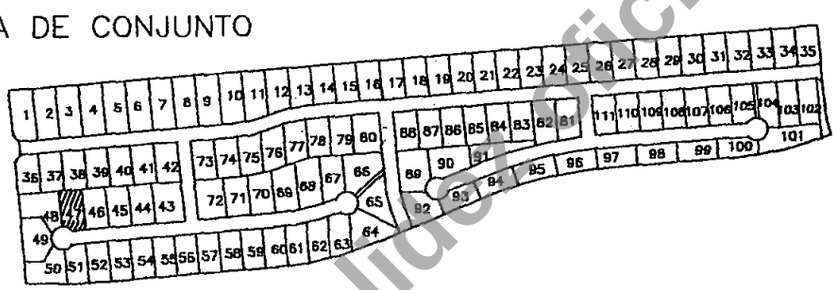
UNIDAD 47

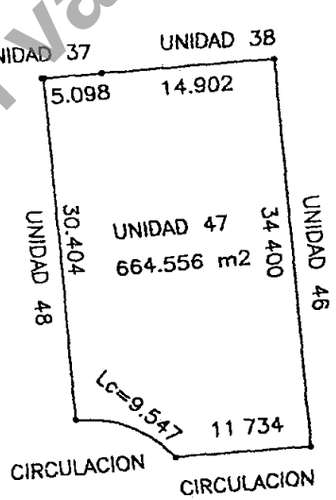
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	5 098 M CON UNIDAD 37
	14 902 M CON UNIDAD 38
AL NORESTE	34 400 M CON UNIDAD 46
AL SUROESTE	30 404 M CON UNIDAD 48
AL SURESTE	11 734 M CON CIRCULACION
AL SUR	Lc=9 547 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 664 556 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 818%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

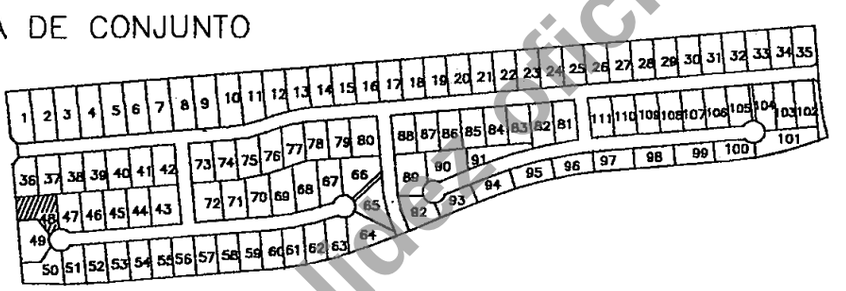
UNIDAD 48

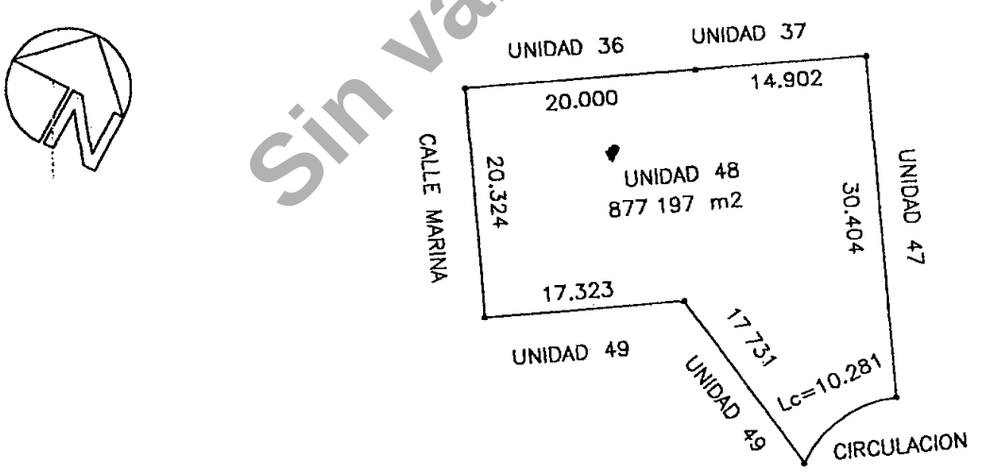
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M CON UNIDAD 36
	14 902 M CON UNIDAD 37
AL NORESTE	30 404 M CON UNIDAD 47
AL ESTE	Lc=10 281 CON CIRCULACION
AL SUROESTE	20 324 CON CALLE MARINA
AL SURESTE	17 323 M CON UNIDAD 49
AL SUR	17 731M CON UNIDAD 49

SUPERFICIE. 877 197 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 080%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 49

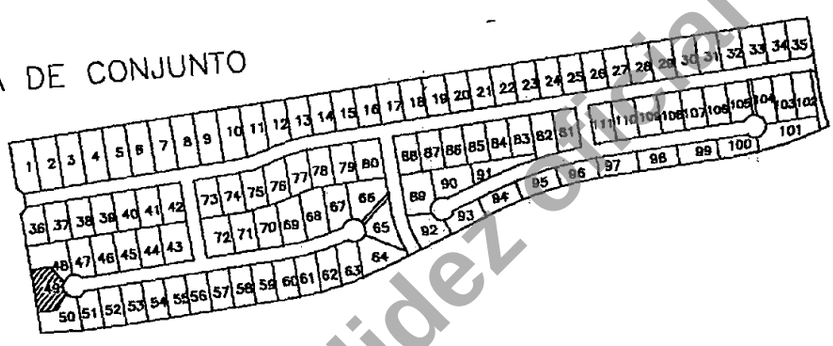
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

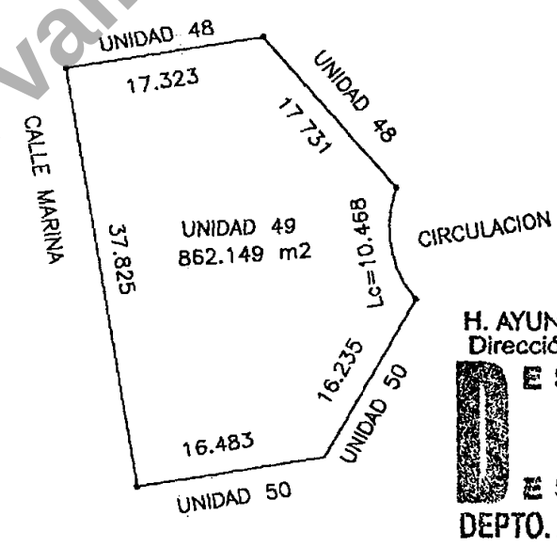
AL NOROESTE	17 323 M CON UNIDAD 48
AL NORESTE	17 731 M CON UNIDAD 48 Lc=10 468 M CON CIRCULACION
AL ESTE	16 235 CON UNIDAD 50
AL SUROESTE	37 825 CON CALLE MARINA
AL SURESTE	16 483 M CON UNIDAD 50

OTEJADO

SUPERFICIE. 862 149 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 062%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

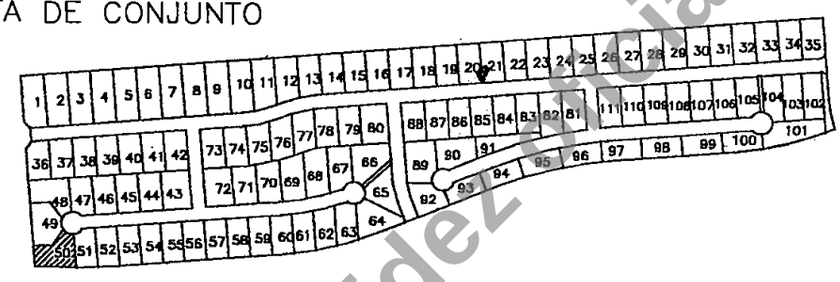
UNIDAD 50

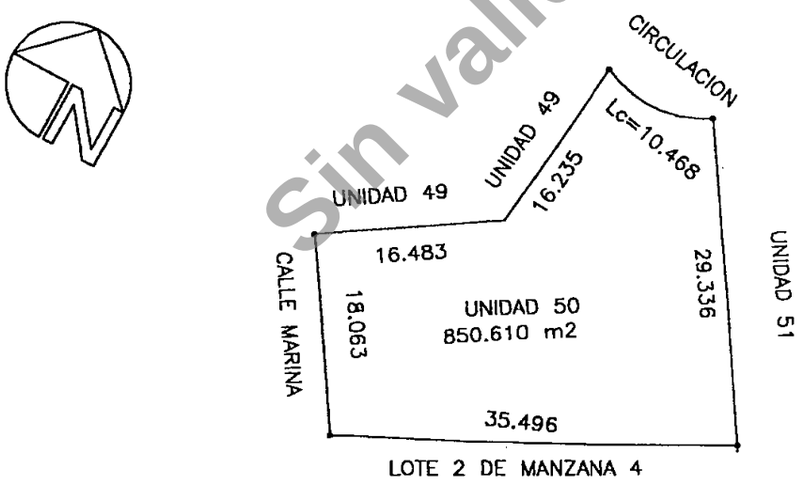
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE	Lc=10 468 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	29 336 M CON UNIDAD 51
AL SURESTE	35 496 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	18 063 CON CALLE MARINA
AL NOROESTE	16 483 CON UNIDAD 49
AL SUROESTE	16.235 M CON UNIDAD 49

SUPERFICIE. 850 610 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 047%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 51

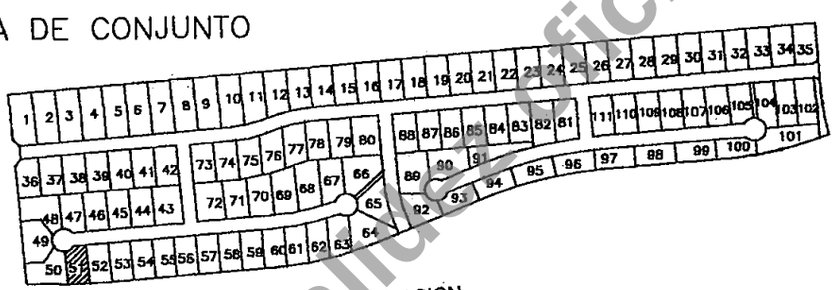
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

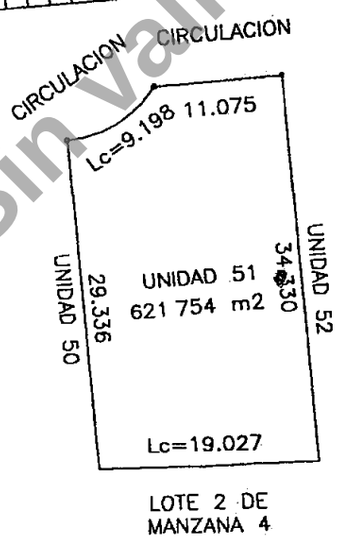
AL NOROESTE	Lc=9 198 M CON CIRCULACION
	11 075 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 330 M CON UNIDAD 52
AL SURESTE	19 027 CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	29.336 CON UNIDAD 50

COTEJADO

SUPERFICIE. 621 754 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 766%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

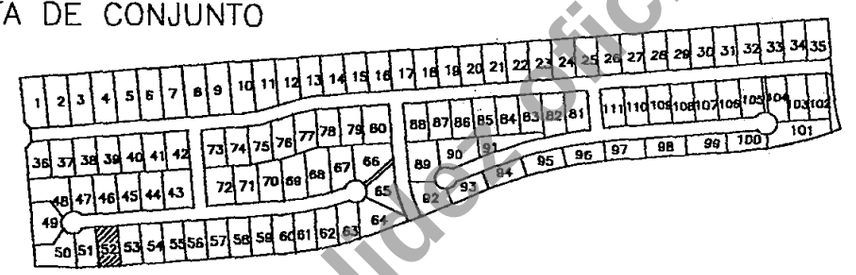
UNIDAD 52

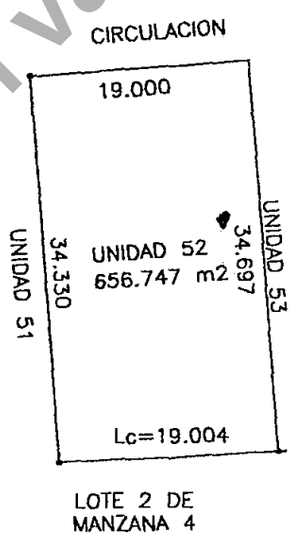
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 19 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 697M CON UNIDAD 53
AL SURESTE 19 004 CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 34 330 CON UNIDAD 51

SUPERFICIE. 656 747 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 809%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 53

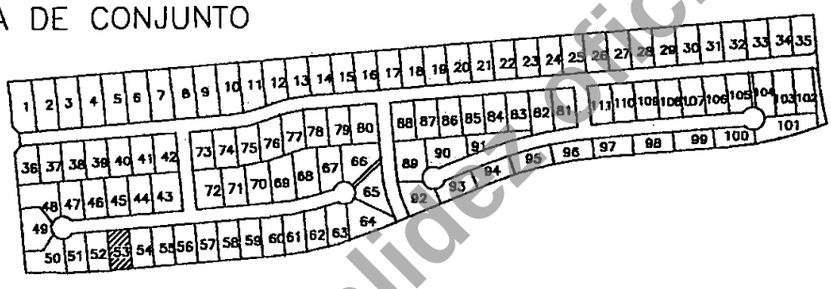
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

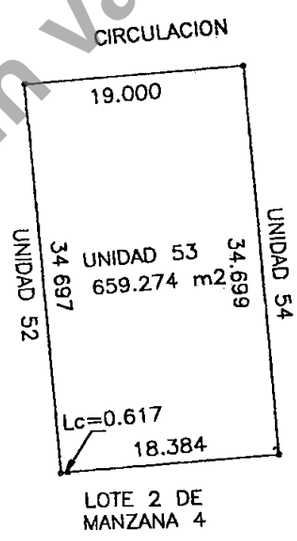
AL NOROESTE 19 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 699 M CON UNIDAD 54
AL SURESTE 18 384 CON LOTE 2 DE MANZANA 4
Lc=0 617 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 34 697 CON UNIDAD 52

COTEJADO

SUPERFICIE. 659 274 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 812%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

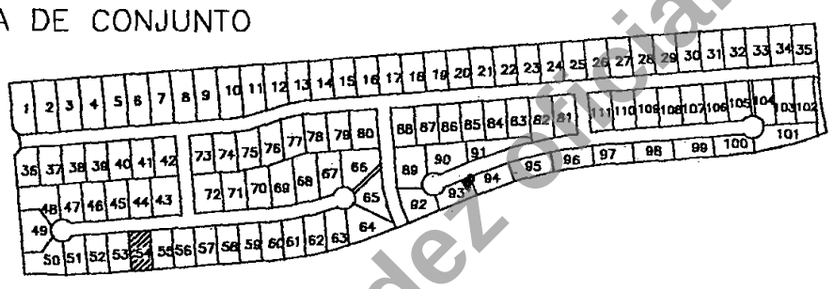
UNIDAD 54

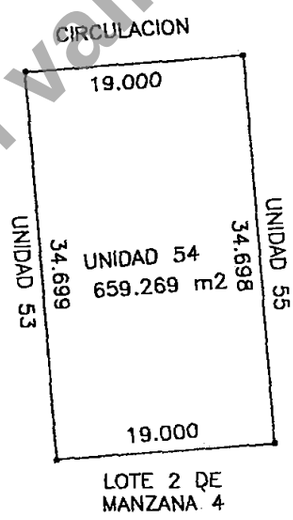
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 19 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 698 M CON UNIDAD 55
AL SURESTE 19 000 CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 34 699 CON UNIDAD 53

SUPERFICIE. 659 269 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 812%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 D r 200
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 55

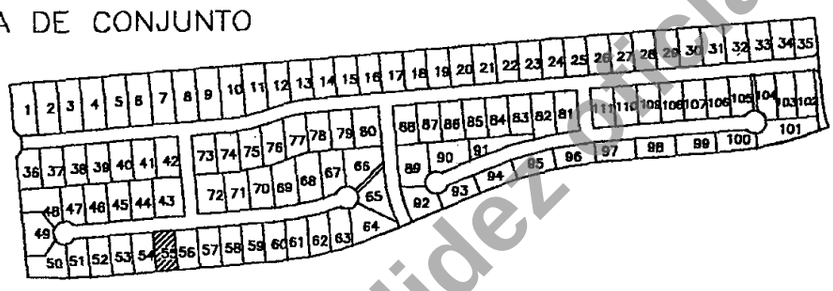
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

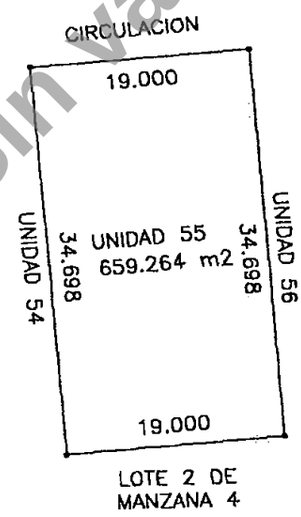
AL NOROESTE	19 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 698 M	CON UNIDAD 56
AL SURESTE	19 000	CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	34 698	CON UNIDAD 54

COTEJADO

SUPERFICIE. 659 264 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 812%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

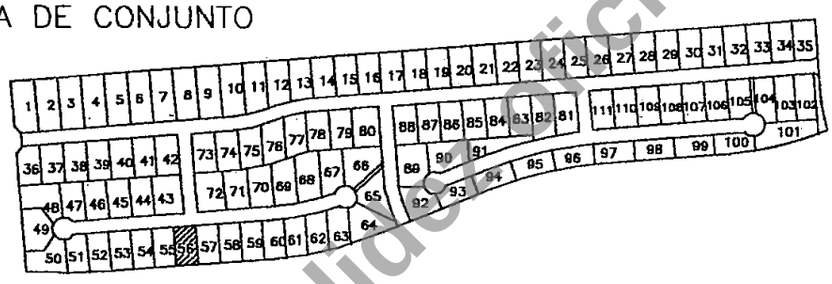
UNIDAD 56

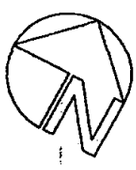
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

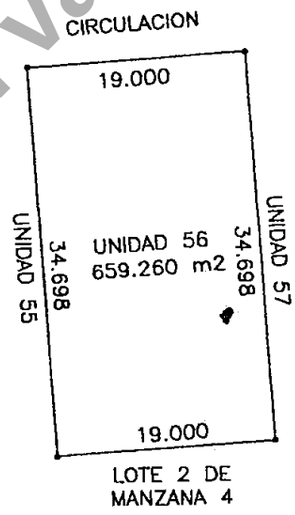
AL NOROESTE	19 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 698 M CON UNIDAD 57
AL SURESTE	19 000 CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	34 698 CON UNIDAD 55

SUPERFICIE. 659 260 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 812%

PLANTA DE CONJUNTO







Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DEPTO DE CONTROL

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 57

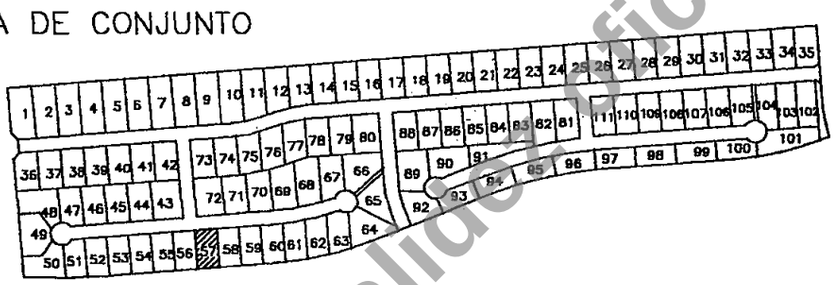
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

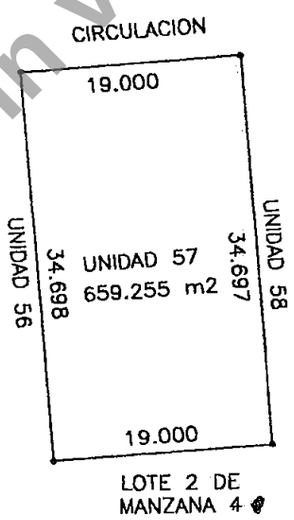
AL NOROESTE	19 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 697 M	CON UNIDAD 58
AL SURESTE	19 000	CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	34 698	CON UNIDAD 56

OTEADO

SUPERFICIE. 659 255M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 812%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

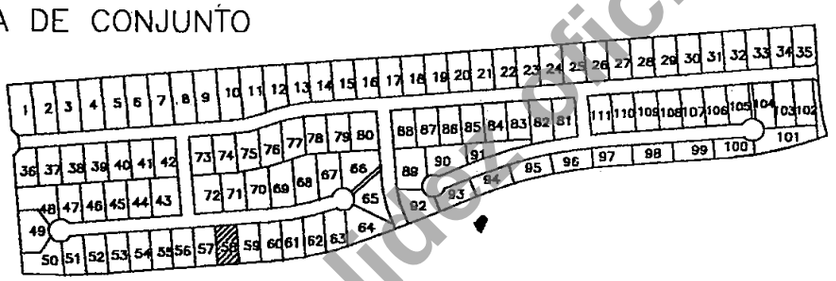
UNIDAD 58

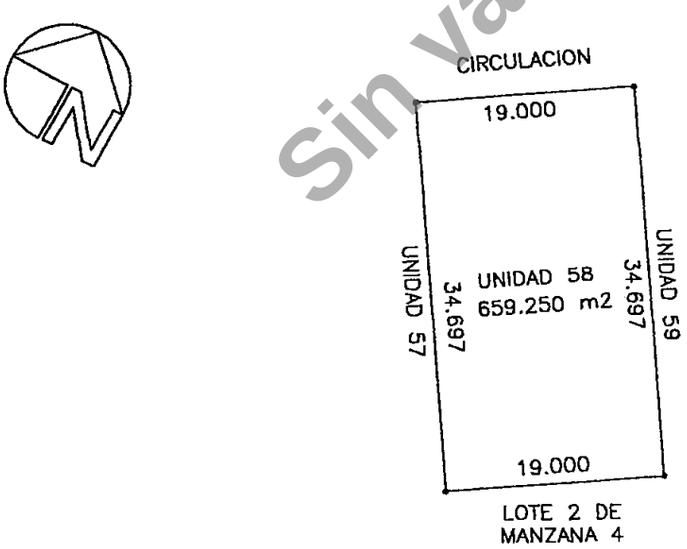
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	19 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 697 M CON UNIDAD 59
AL SURESTE	19 000 CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	34 697 CON UNIDAD 57

SUPERFICIE. 659 250 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 812%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 59

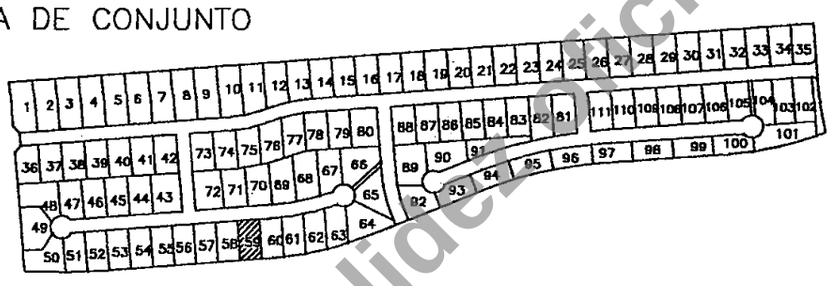
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

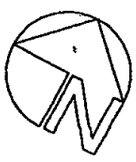
AL NOROESTE 19 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 697 M CON UNIDAD 60
AL SURESTE 19 000 CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 34 697 CON UNIDAD 58

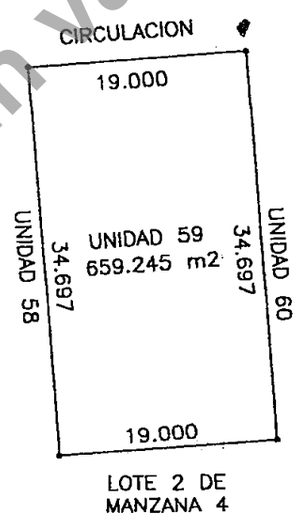
COTEJADO

SUPERFICIE. 659 245 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 812%

PLANTA DE CONJUNTO







H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
18 DIC
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

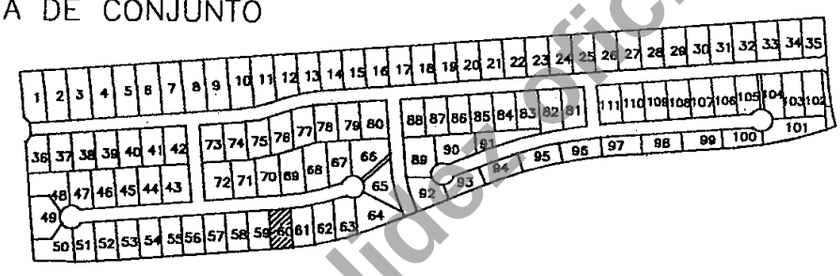
UNIDAD 60

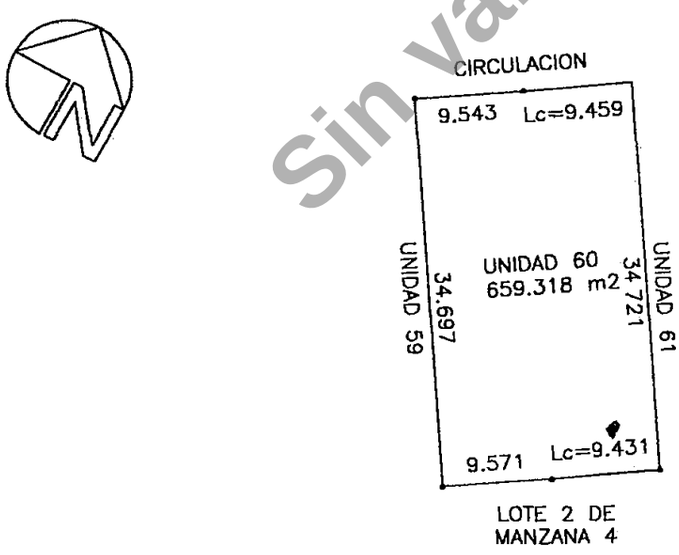
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=9 459 M CON CIRCULACION
9 543 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 721 M CON UNIDAD 61
AL SUROESTE 34 697 CON UNIDAD 59
AL SURESTE Lc=9 571 CON LOTE 2 DE MANZANA 4
9 431 CON LOTE 2 DE MANZANA 4

SUPERFICIE. 659 318M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 812%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 61

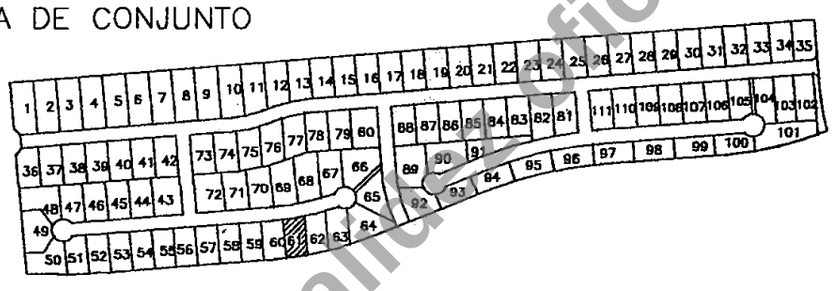
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

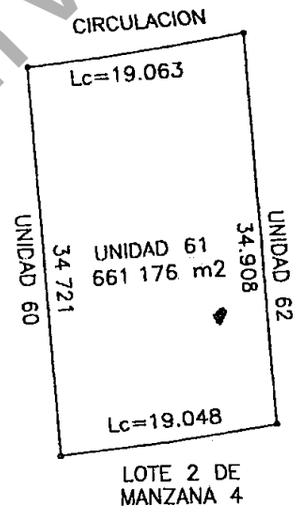
AL NOROESTE Lc=19 063 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 34 908 M CON UNIDAD 62
AL SURESTE Lc=19 048 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 34 721 CON UNIDAD 60

COTEJADO

SUPERFICIE. 661 176 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 814%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

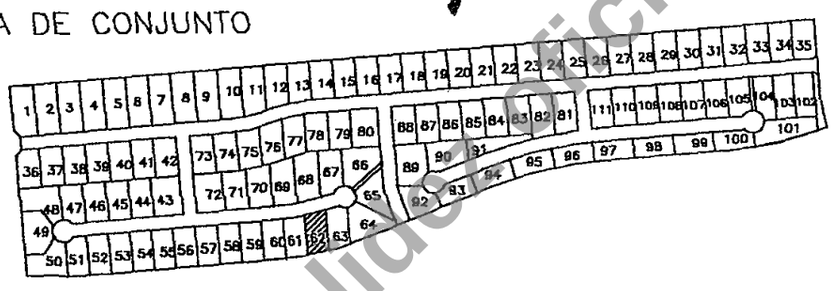
UNIDAD 62

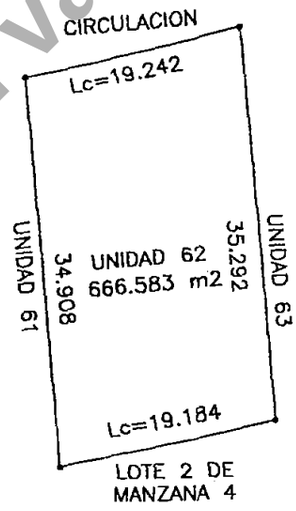
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=19 242 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 292 M CON UNIDAD 63
AL SURESTE Lc=19 184 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 34 908 CON UNIDAD 61

SUPERFICIE. 666 583 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 821%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 63

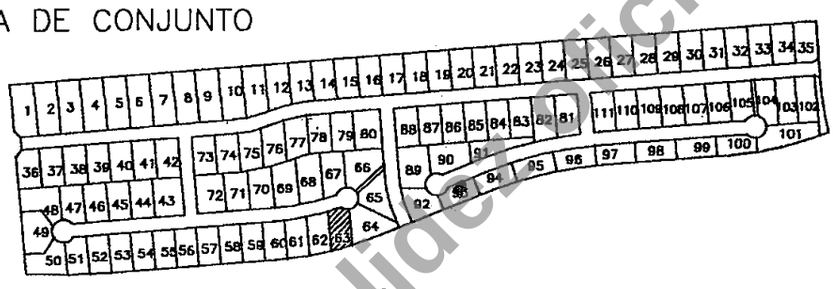
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

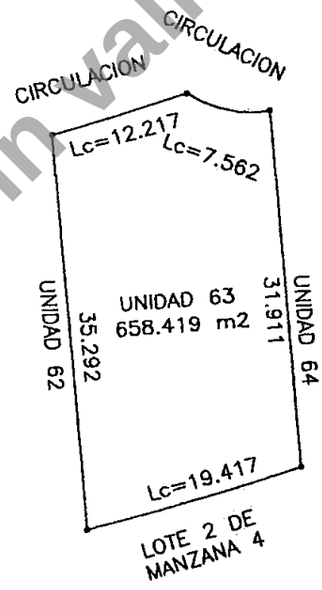
AL NORTE Lc=7 562 M CON CIRCULACION
AL NOROESTE Lc=12 217 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 31 911 M CON UNIDAD 64
AL SURESTE Lc=19 417 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE 35 292 M CON UNIDAD 62

COTEJADO

SUPERFICIE 658 419 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 811%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 2002
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

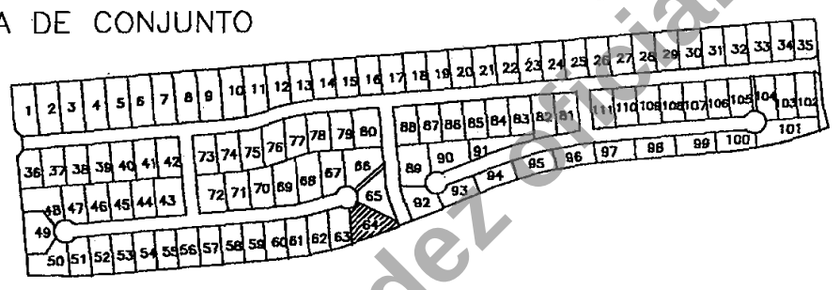
UNIDAD 64

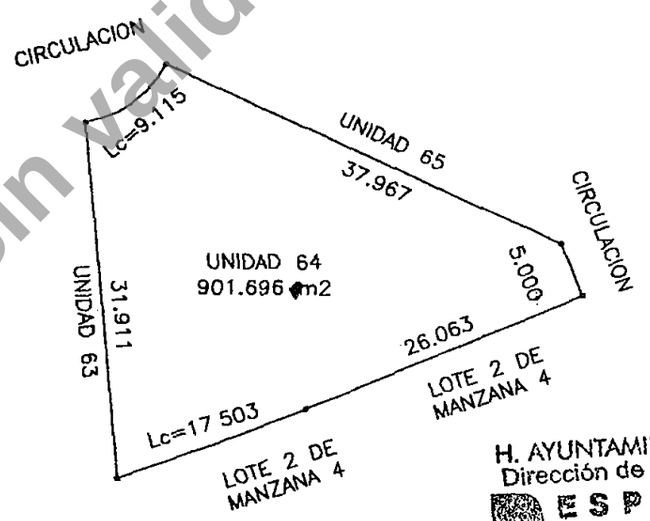
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE	37 967 M CON UNIDAD 65
AL NOROESTE	Lc=9 115 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	5 000 M CON CIRCULACION
AL SURESTE	26 063 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
	Lc=17 503 M CON LOTE 2 DE MANZANA 4
AL SUROESTE	31 911 M CON UNIDAD 63

SUPERFICIE. 901 696 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 110%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

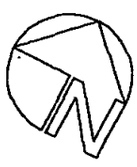
UNIDAD 65

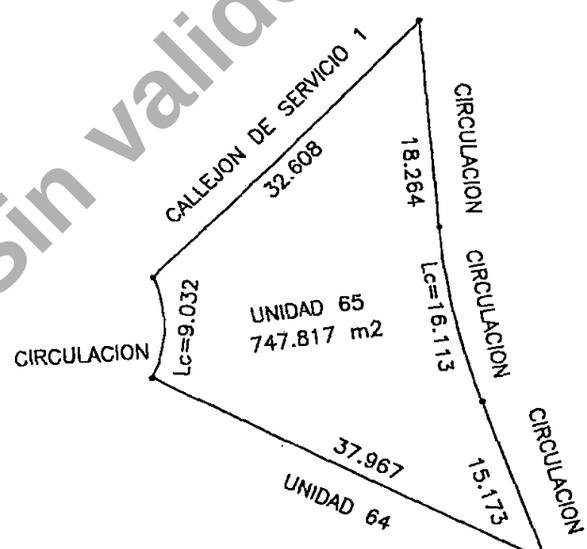
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 32 608 M CON CALLEJON DE SERVICIO
AL NORESTE 18 264 M CON CIRCULACION
Lc=16 113 M CON CIRCULACION
15 173 M CON CIRCULACION
AL SURESTE 37 967 M CON UNIDAD 64
AL SUROESTE 9 032 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 747 817 M2
COTEJADO PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 921%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

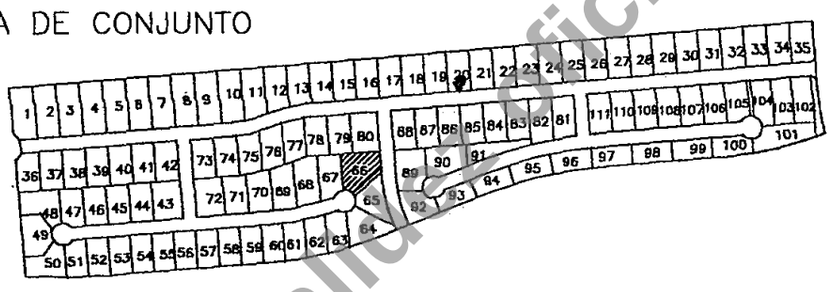
UNIDAD 66

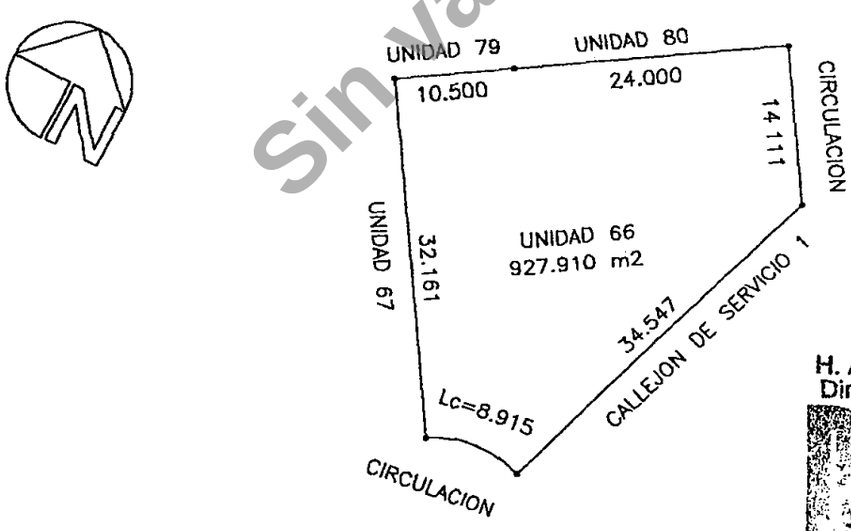
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	10 500 M CON UNIDAD 79
	24 000 M CON UNIDAD 80
AL NORESTE	14 111 M CON CIRCULACION
AL SURESTE	34 547 M CON CALLEJON DE SERVICIO
	8 915 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	32 161 M CON UNIDAD 67

SUPERFICIE. 927 910 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 143%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

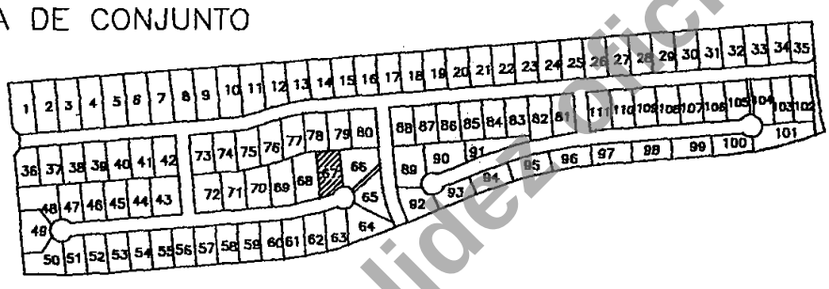
UNIDAD 67

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 11 500 M CON UNIDAD 78
9 500 M CON UNIDAD 79
AL NORESTE 32 161 M CON UNIDAD 66
AL SURESTE Lc=12 010 M CON CIRCULACION
Lc=11 898 CON CIRCULACION
AL SUROESTE 41 047 M CON UNIDAD 68

SUPERFICIE. 780 146 M2
COTEJADO PORCENTAJE DE INDIVISO 0 961%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

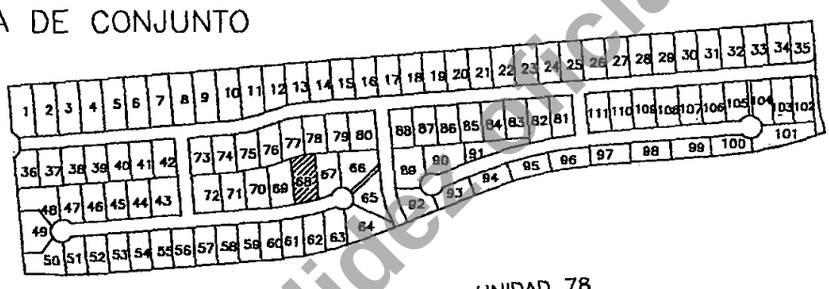
UNIDAD 68

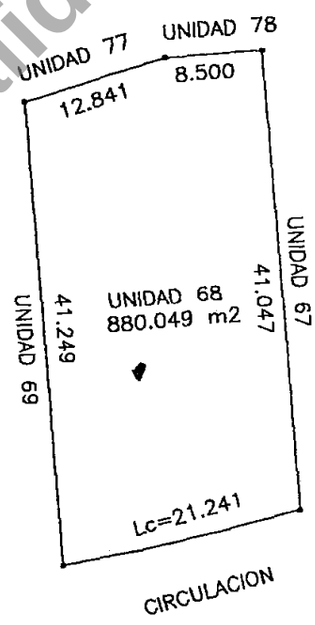
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	12 841 M CON UNIDAD 77
	8.500 M CON UNIDAD 78
AL NORESTE	41 047 M CON UNIDAD 67
AL SURESTE	Lc=21 241 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	41 249 M CON UNIDAD 69

SUPERFICIE. 880 049 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 084%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 69

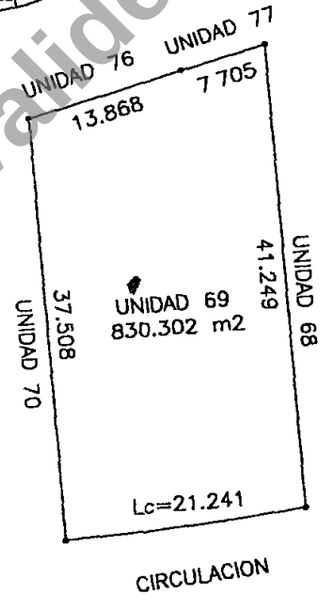
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	13 868 M CON UNIDAD 76
	7 705 M CON UNIDAD 77
AL NORESTE	41 249 M CON UNIDAD 68
AL SURESTE	Lc=21 241 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	37 508 M CON UNIDAD 70

TEJADO

SUPERFICIE. 830 302 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 022%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 200
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

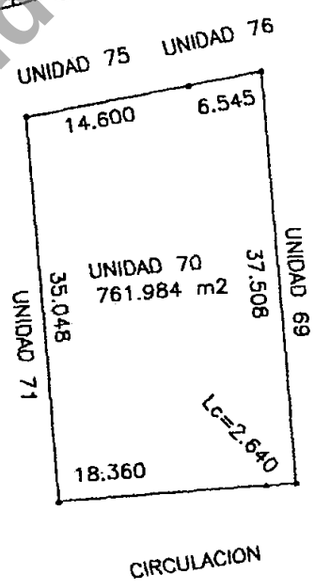
UNIDAD 70

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	14 600 M CON UNIDAD 75
	6.545 M CON UNIDAD 76
AL NORESTE	37 508 M CON UNIDAD 69
AL SURESTE	Lc=2.640 M CON CIRCULACION
	18.360 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	35 048 M CON UNIDAD 71

SUPERFICIE. 761 984 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 938%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

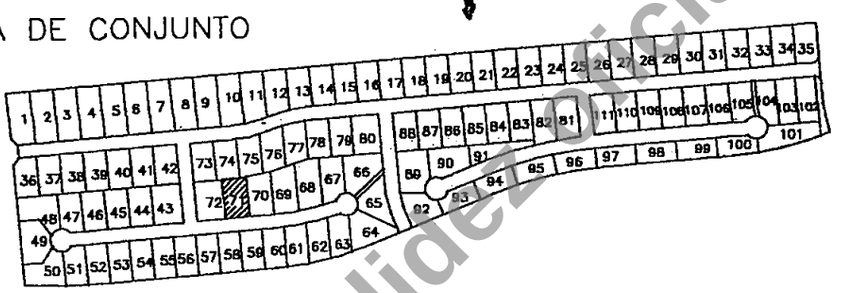
UNIDAD 71

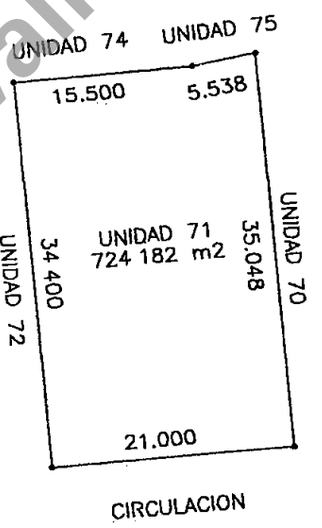
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	15 500 M CON UNIDAD 74
	5 538 M CON UNIDAD 75
AL NORESTE	35 048 M CON UNIDAD 70
AL SURESTE	21 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	34 400 M CON UNIDAD 72

SUPERFICIE. 724 182 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 892%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

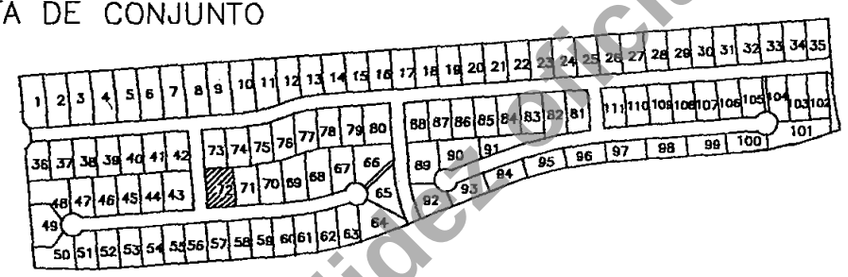
UNIDAD 72

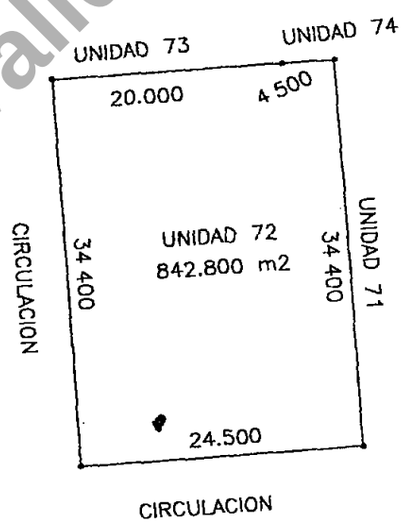
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M CON UNIDAD 73
	4 500 M CON UNIDAD 74
AL NORESTE	34 400 M CON UNIDAD 71
AL SURESTE	24 500 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	34 400 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 842.800 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 038%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 73

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

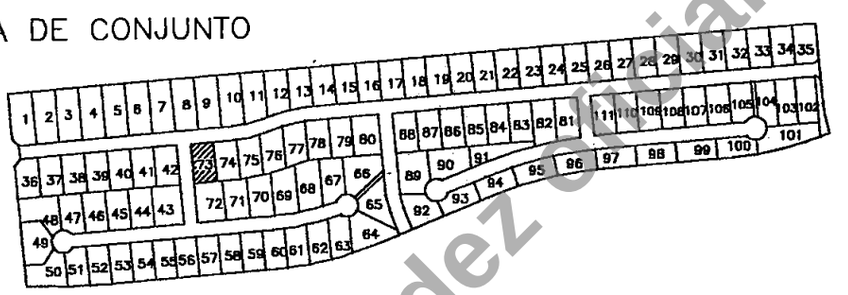
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION

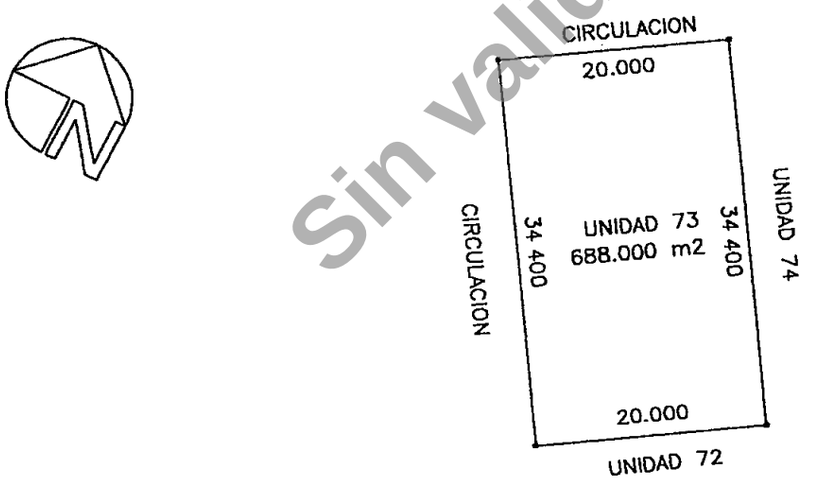
AL NORESTE 34 400 M CON UNIDAD 74
AL SURESTE 20 000 M CON UNIDAD 72
AL SUROESTE 34 400 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 688 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 847%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

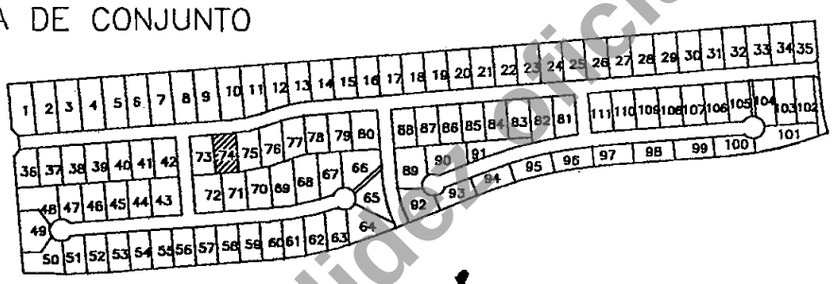
UNIDAD 74

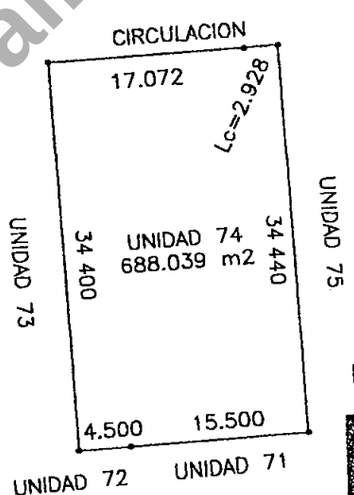
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	17 072 M CON CIRCULACION
	Lc=2 928 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 440 M CON UNIDAD 75
AL SURESTE	4 500 M CON UNIDAD 72
	15 500 M CON UNIDAD 71
AL SUROESTE	34 400 M CON UNIDAD 73

SUPERFICIE. 688 039 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DIC 200
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 75

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

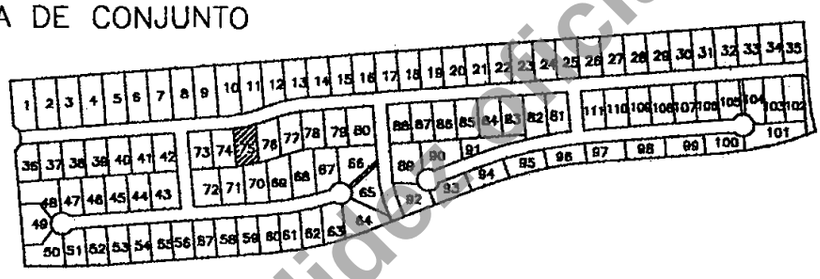
AL NOROESTE Lc=20 182 M CON CIRCULACION

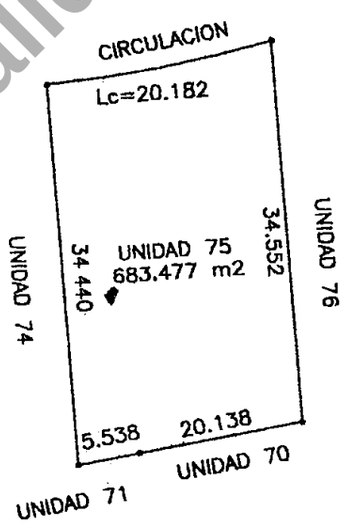
AL NORESTE 34.552 M CON UNIDAD 76
AL SURESTE 5.538 M CON UNIDAD 71
20 138 M CON UNIDAD 70
AL SUROESTE 34 440 M CON UNIDAD 74

SUPERFICIE. 683 477 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 842%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

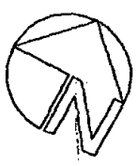
UNIDAD 76

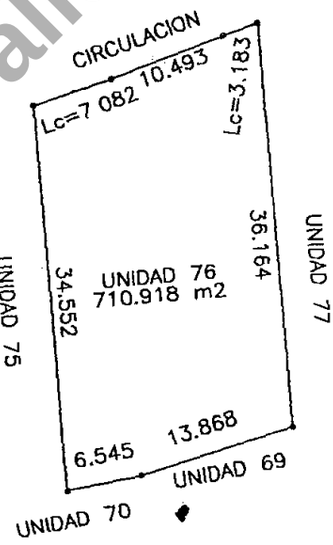
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	Lc=7 082 M CON CIRCULACION
	10 493 M CON CIRCULACION
	Lc=3 183 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	36 164 M CON UNIDAD 77
AL SURESTE	13 868 M CON UNIDAD 69
	6 545 M CON UNIDAD 70
AL SUROESTE	34 552M CON UNIDAD 75

SUPERFICIE. 710 918 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 875%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
0 DEC 20
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 77

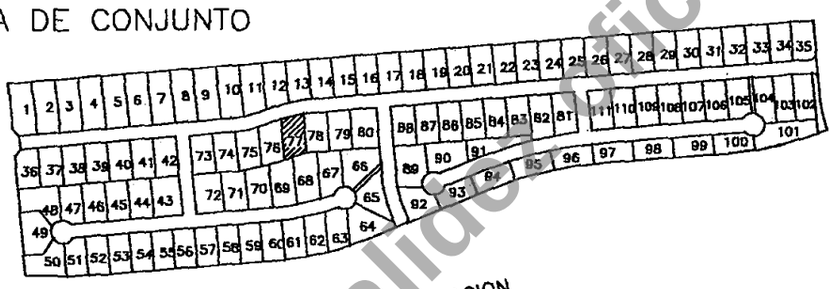
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

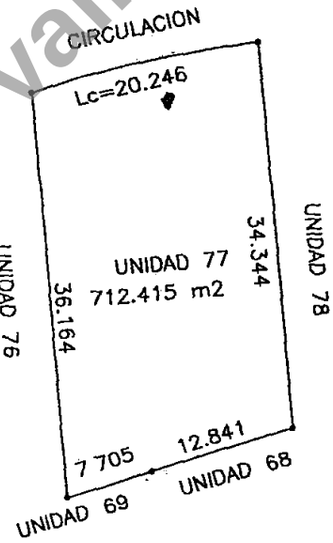
AL NOROESTE	Lc=20 246 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 344 M CON UNIDAD 78
AL SURESTE	7 705 M CON UNIDAD 69
	12 841 M CON UNIDAD 68
AL SUROESTE	36 164 M CON UNIDAD 76

COTEJADO

SUPERFICIE. 712.415 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 877%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

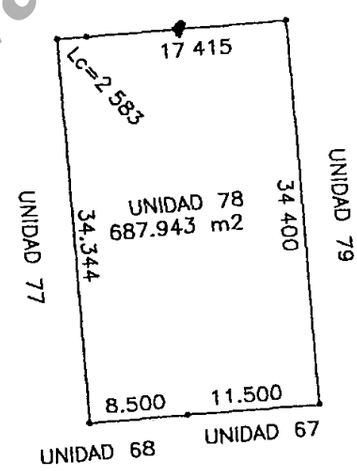
UNIDAD 78

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	Lc=2 583 M CON CIRCULACION
	17 415 M CON UNIDAD 78
AL NORESTE	34 400 M CON UNIDAD 79
AL SURESTE	11 500 M CON UNIDAD 67
	8 500 M CON UNIDAD 68
AL SUROESTE	34 344 M CON UNIDAD 77

SUPERFICIE. 687 943 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 79

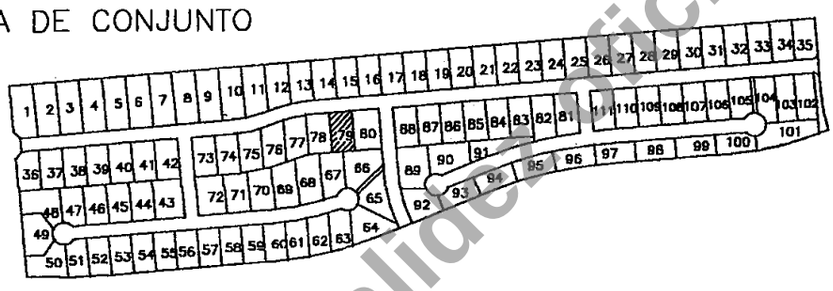
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

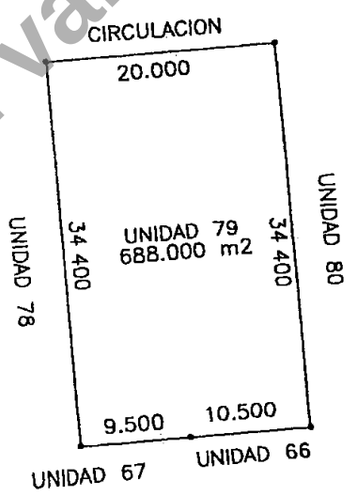
AL NOROESTE	20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 400 M CON UNIDAD 80
AL SURESTE	10 500 M CON UNIDAD 66
	9 500 M CON UNIDAD 67
AL SUROESTE	34 400 M CON UNIDAD 78

OTEJADO

SUPERFICIE 688 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 847%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

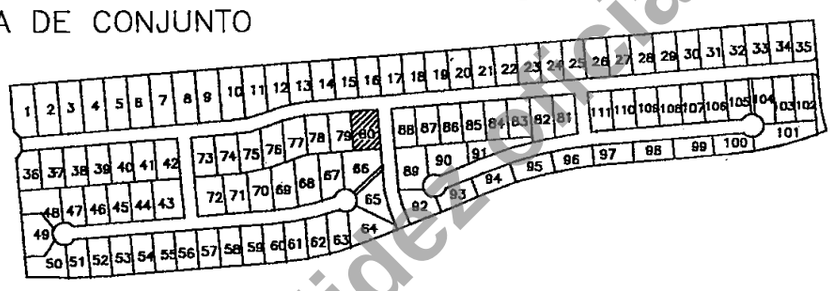
UNIDAD 80

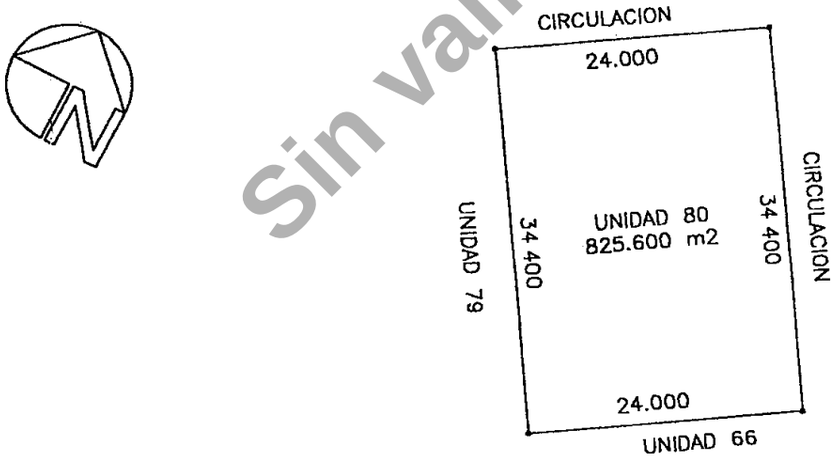
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	24 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	34 400 M	CON CIRCULACION
AL SURESTE	24 000 M	CON UNIDAD 66
AL SUROESTE	34 400 M	CON UNIDAD 79

SUPERFICIE. 825 600 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 017%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

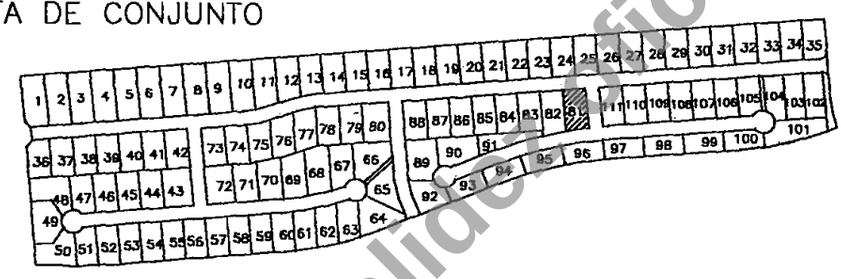
UNIDAD 81

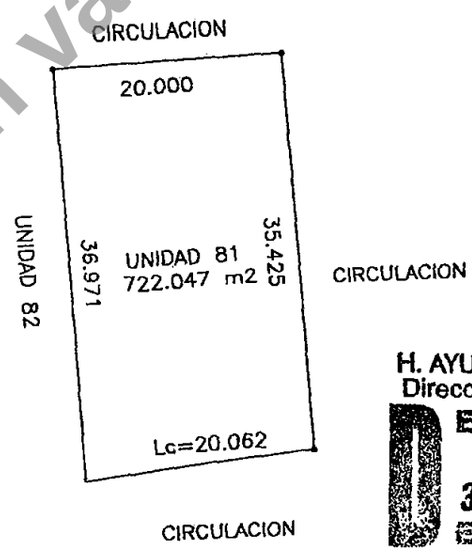
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 425 M CON CIRCULACION
AL SURESTE Lc=20 062 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 36 971 M CON UNIDAD 82

SUPERFICIE. 722 047M2
COTEJADO PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 889%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

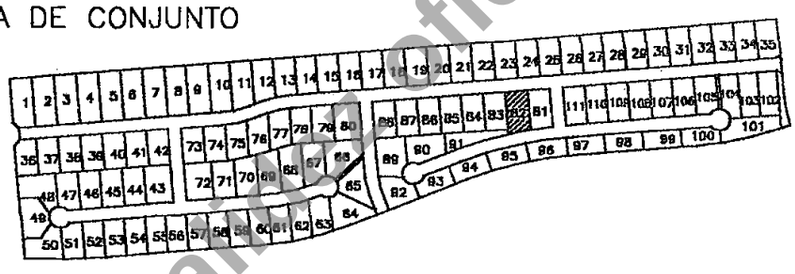
UNIDAD 82

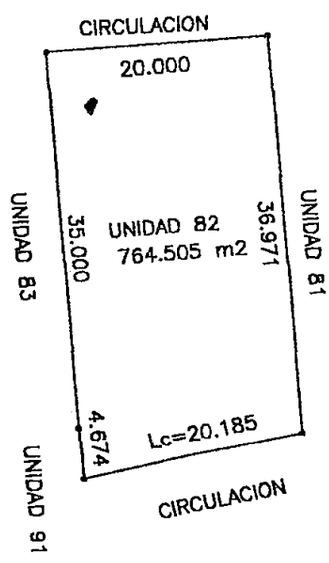
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	36.971 M CON UNIDAD 81
AL SURESTE	Lc=20 185 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	35 000 M CON UNIDAD 83
	4 674 M CON UNIDAD 91

SUPERFICIE. 764 505M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0.889%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 83

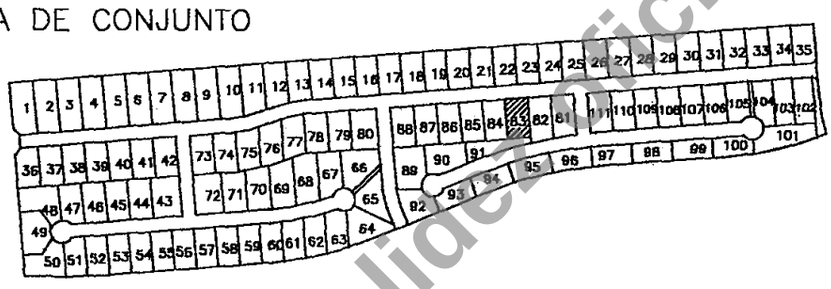
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

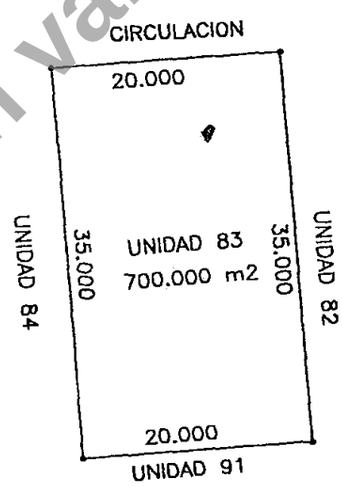
AL NOROESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 82
AL SURESTE	20 000 M	CON	UNIDAD 91
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 84

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

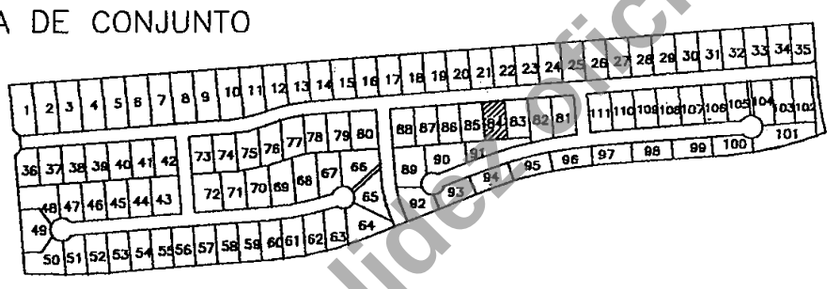
UNIDAD 84

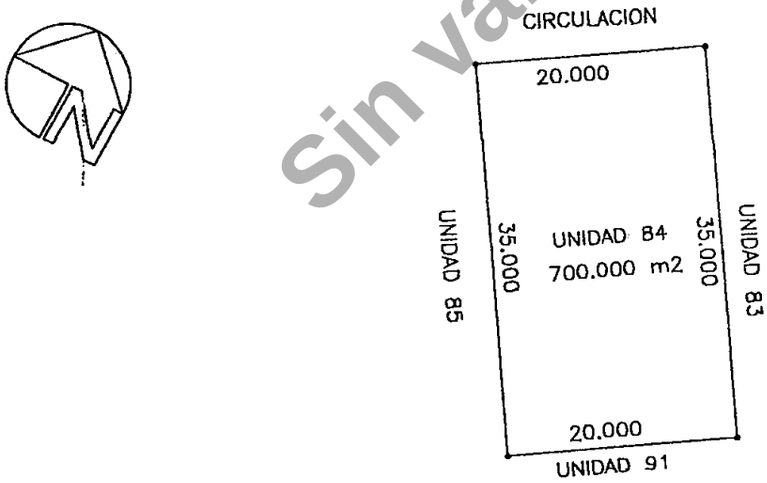
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 000 M CON UNIDAD 83
AL SURESTE 20 000 M CON UNIDAD 91
AL SUROESTE 35 000 M CON UNIDAD 85

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 85

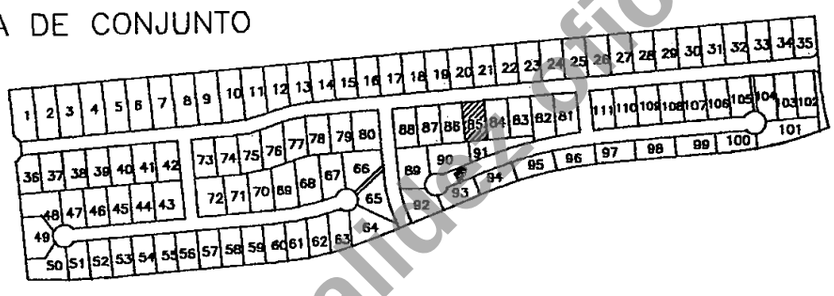
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

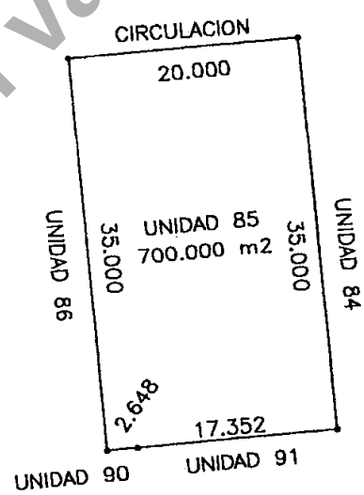
AL NOROESTE	20 000 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON UNIDAD 84
AL SURESTE	17 352 M	CON UNIDAD 91
	Lc=2 648 M	CON UNIDAD 90
AL SUROSTE	35 000 M	CON UNIDAD 86

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
13 DEC 2002
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

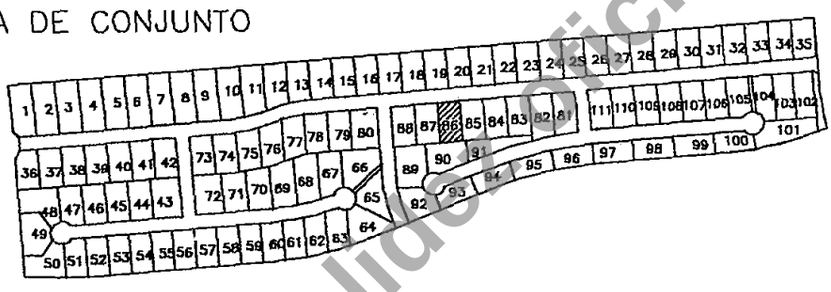
UNIDAD 86

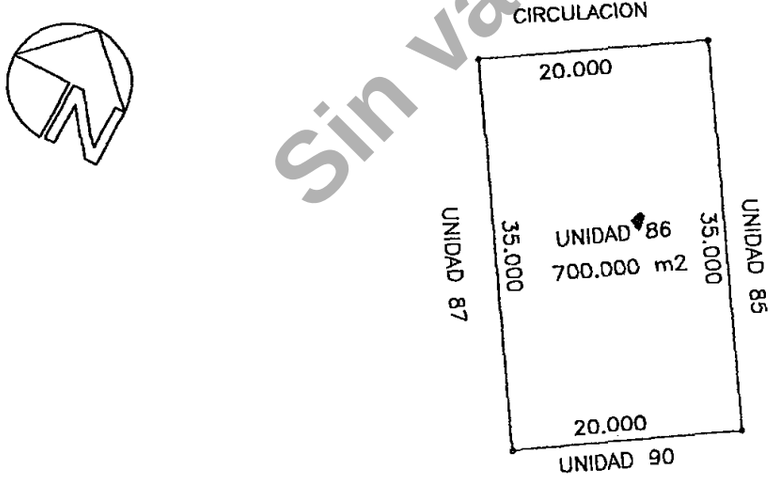
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000 M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 85
AL SURESTE	20 000 M	CON	UNIDAD 90
AL SUROESTE	35 000 M	CON	UNIDAD 87

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 87

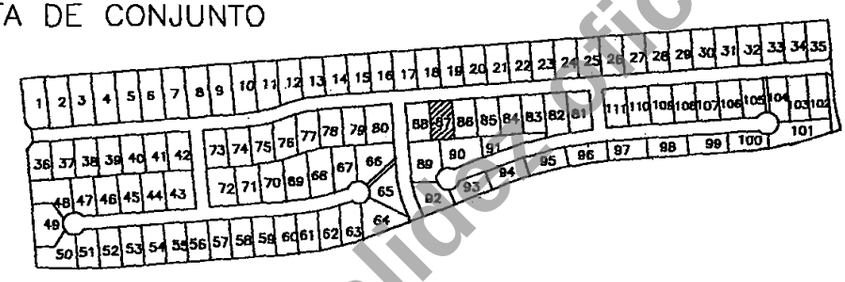
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

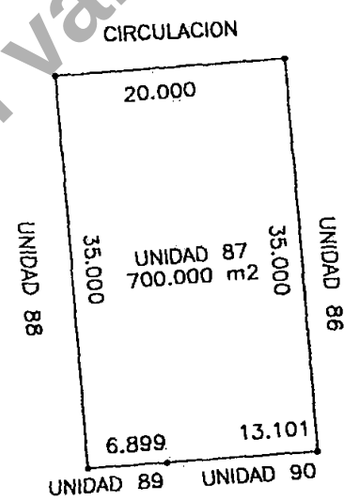
AL NOROESTE	20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	35 000 M CON UNIDAD 86
AL SURESTE	13 101 M CON UNIDAD 90
	6 899 M CON UNIDAD 89
AL SUROESTE	35 000 M CON UNIDAD 88

COTEJADO

SUPERFICIE. 700 000 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
18 DIC 2002
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

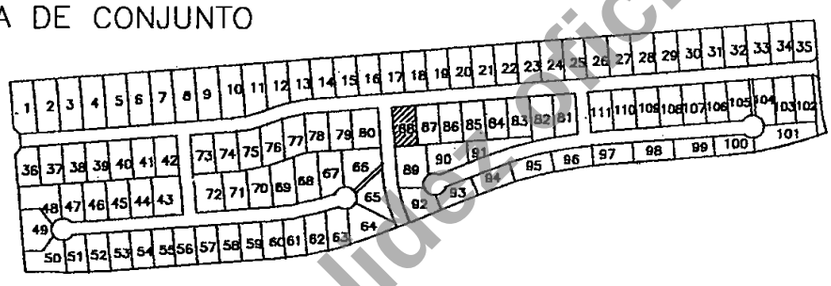
UNIDAD 88

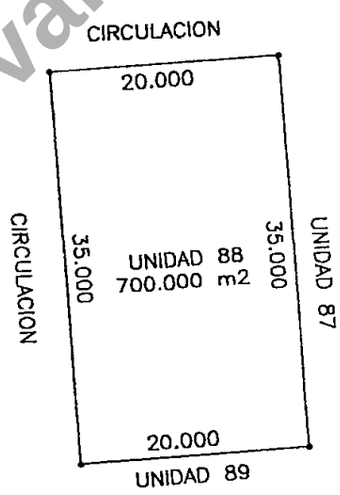
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	35 000	M	CON	UNIDAD 87
AL SURESTE	20 000	M	CON	UNIDAD 89
AL SUROESTE	35 000	M	CON	CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 000M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





ESC. 1:150

Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 89

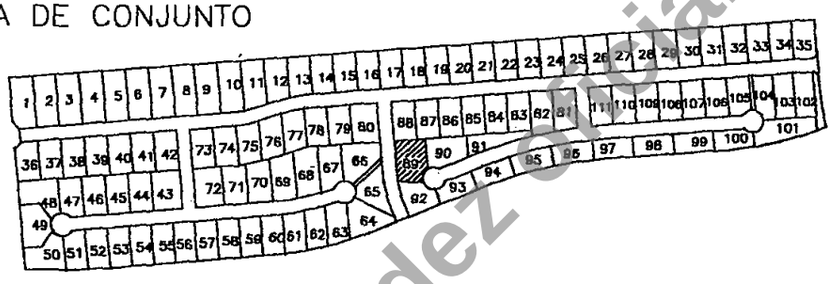
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

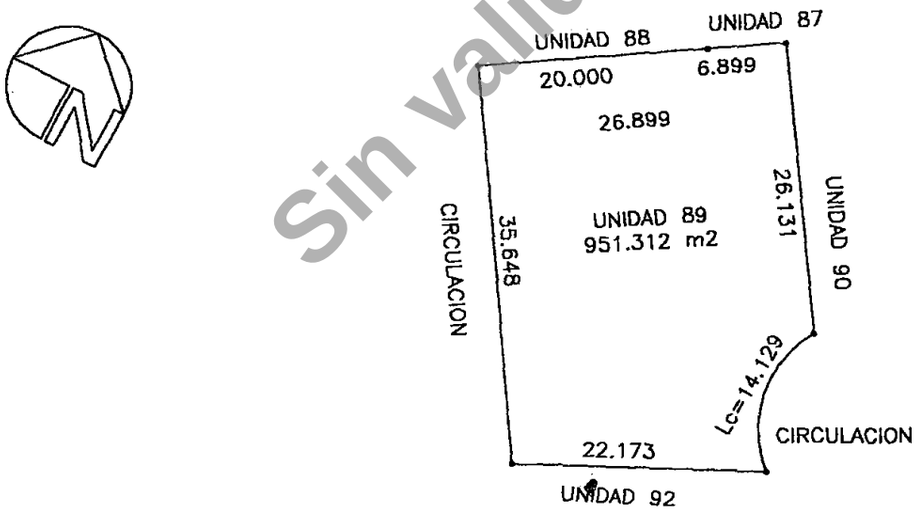
AL NOROESTE	20 000 M CON UNIDAD 88
	6 899 M CON UNIDAD 87
AL NORESTE	26 131 M CON UNIDAD 90
AL ESTE	14 129 M CON CIRCULACION
AL SURESTE	22.173 M CON UNIDAD 92
AL SUROESTE	35 648M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 951 312 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 1 171%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2016
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

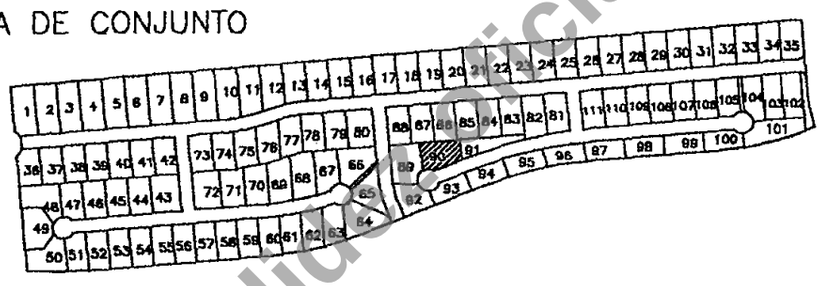
UNIDAD 90

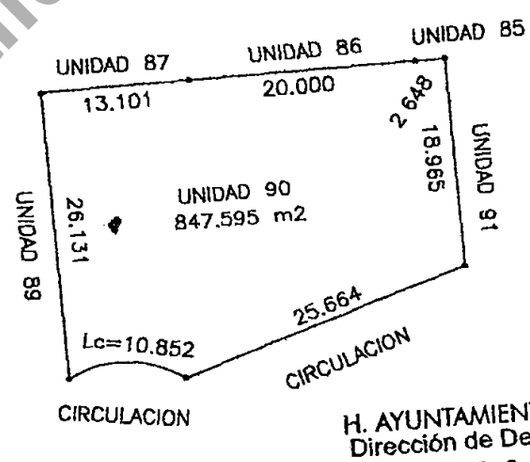
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	13 101 M CON UNIDAD 87
	20 000 M CON UNIDAD 86
	2 648 M CON UNIDAD 85
AL NORESTE	18 965 M CON UNIDAD 91
AL SURESTE	25 664 M. CON CIRCULACION
	Lc=10 852 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	26 131 M CON UNIDAD 89

SUPERFICIE. 847.595 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 1.044%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2009
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 91

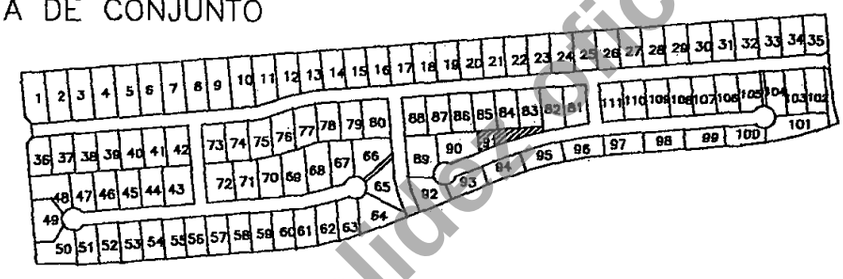
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

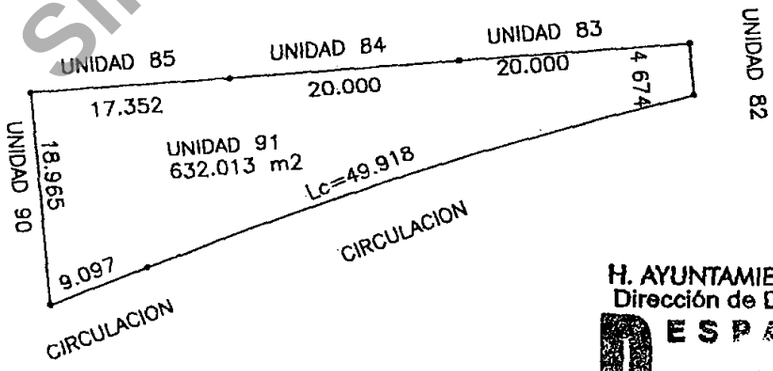
AL NOROESTE	17 352 M CON UNIDAD 85
	20 000 M CON UNIDAD 84
	20 000 M CON UNIDAD 83
AL NORESTE	4 674 M CON UNIDAD 82
AL SURESTE	Lc=49 918 M CON CIRCULACION
	9 097 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	18 965 M CON UNIDAD 90

SUPERFICIE. 632.013 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 778%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
7 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

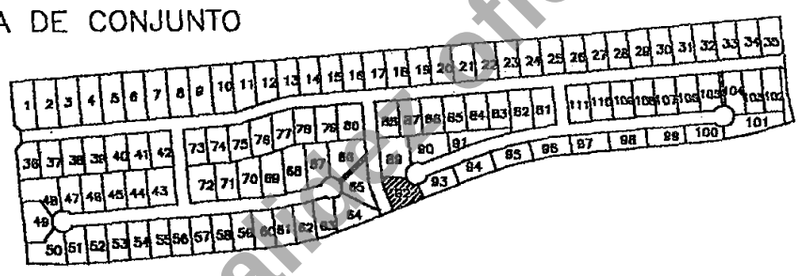
UNIDAD 92

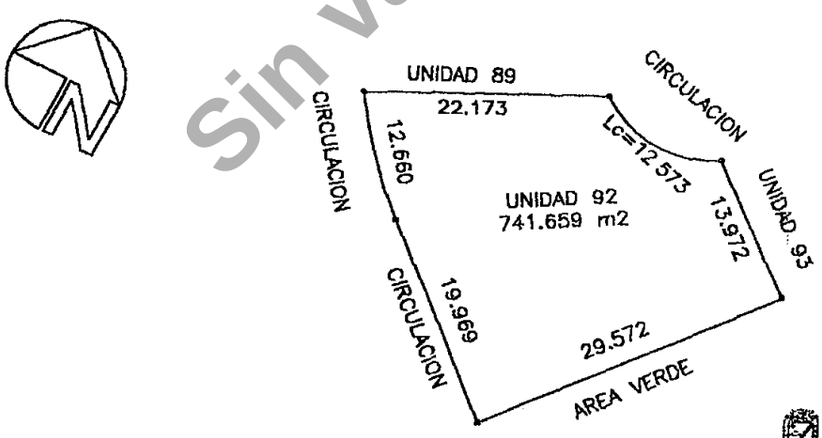
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	22.173 M CON UNIDAD 89
AL NORTE	Lc=12.573 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	13 972 M CON UNIDAD 93
AL SURESTE	29.572 M CON AREA VERDE
AL SUROESTE	19 969 M CON CIRCULACION
	12.660 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 741 659 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 913%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI
DESPACHADO
DIC 30 2002
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
MEXICALI, B.C

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 93

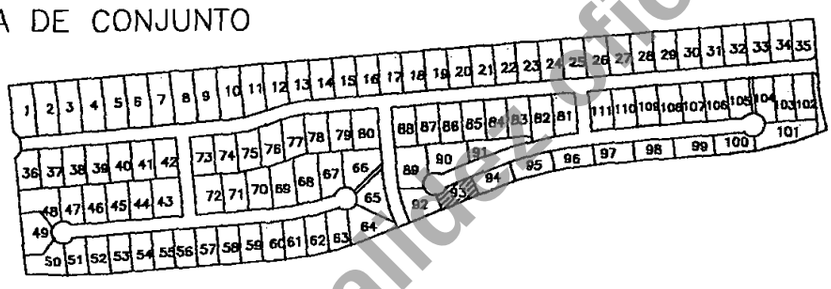
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

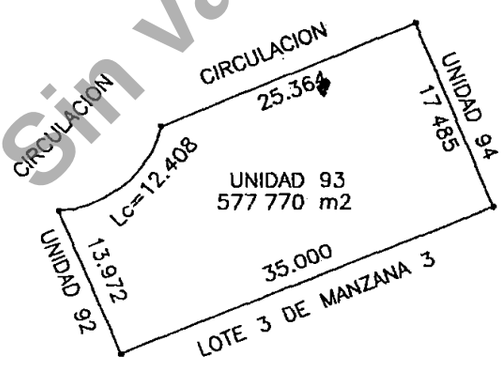
AL NOROESTE	25 364 M	CON CIRCULACION
AL NORESTE	17 485 M	CON UNIDAD 94
AL NOROESTE	35 000 M	CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SURESTE	13 972 M	CON UNIDAD 92
AL OESTE	Lc=12 408 M	CON CIRCULACION

OTEJADO

SUPERFICIE. 577 770 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 711%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

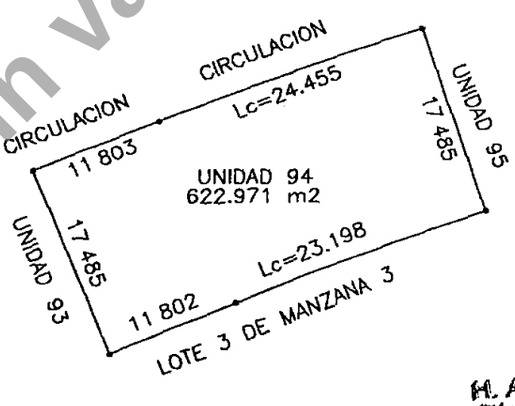
UNIDAD 94

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 11 803 M CON CIRCULACION
Lc=24 455 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 17 485 M CON UNIDAD 95
AL SURESTE Lc=23 198 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
11 802 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SUROESTE 17 485 M CON UNIDAD 93

SUPERFICIE. 622 971 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 767%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 95

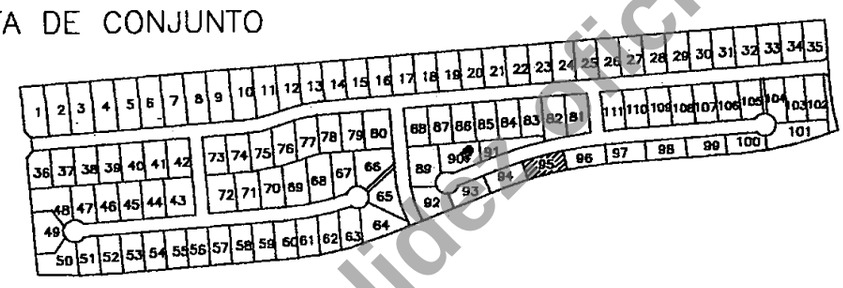
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

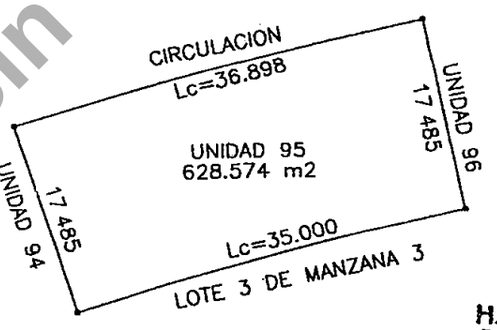
AL NOROESTE Lc=36 898 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 17 485 M CON UNIDAD 96
AL SURESTE Lc=35 000 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SUROESTE 17 485 M CON UNIDAD 94

COTEJADO

SUPERFICIE. 628 574 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 774%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

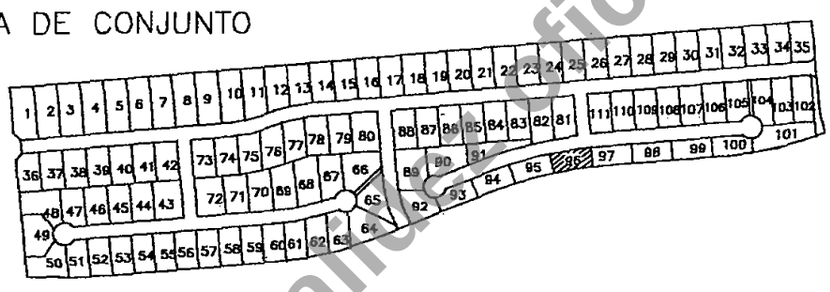
UNIDAD 96

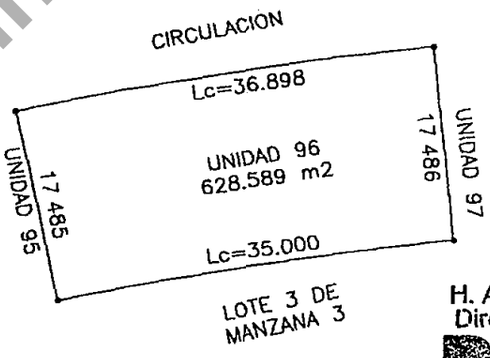
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE Lc=36 898 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 17 486 M CON UNIDAD 97
AL SURESTE Lc=35 000 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SUROESTE 17 485 M CON UNIDAD 95

SUPERFICIE 628 589 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 774%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 97

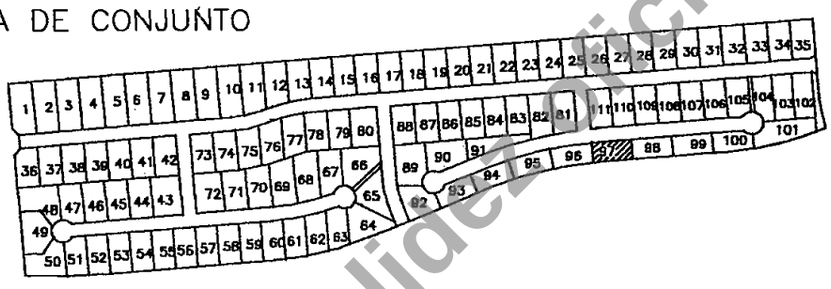
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

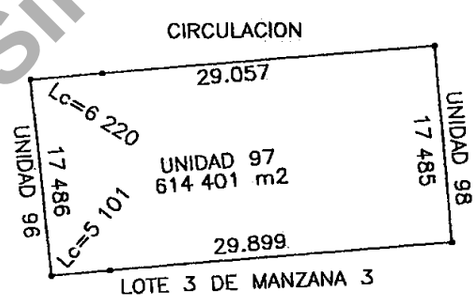
AL NOROESTE	Lc=6.220 M CON CIRCULACION
	29 057 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	17 485 M CON UNIDAD 98
AL SURESTE	29 899 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
	Lc=5 101 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SUROESTE	17 486 M CON UNIDAD 96

SUPERFICIE. 614 401 M2

COTEJADO PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 757%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
19 OTE
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

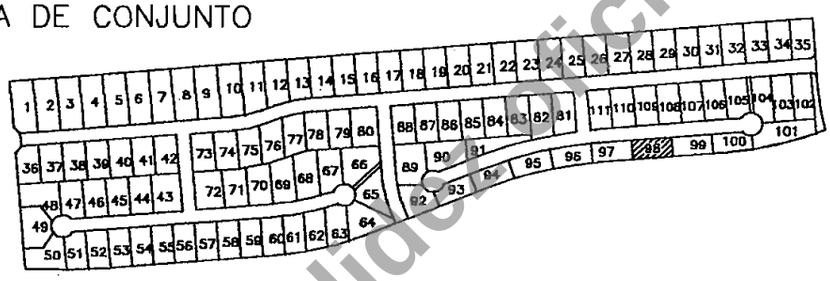
UNIDAD 98

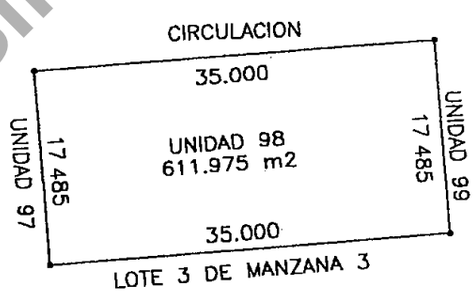
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 35 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 17 485 M CON UNIDAD 99
AL SURESTE 35 000 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SUROESTE 17 485 M CON UNIDAD 97

SUPERFICIE. 611 975 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 754%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MOPERID
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

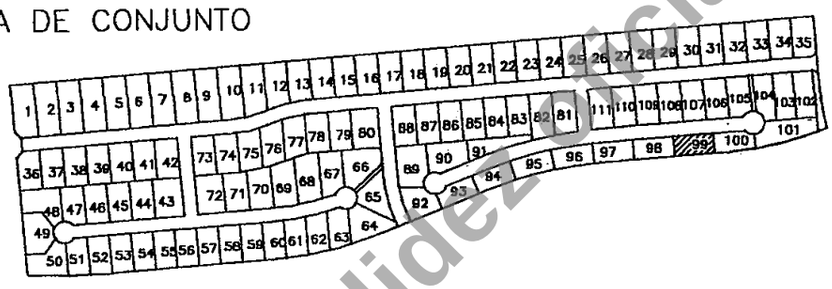
UNIDAD 99

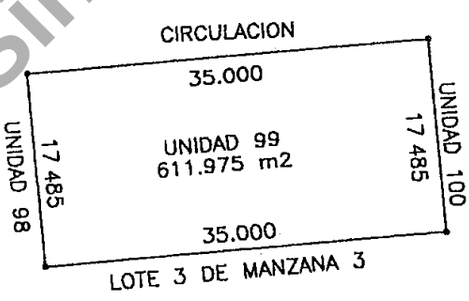
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 35 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 17 485 M CON UNIDAD 100
AL SURESTE 35 000 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SUROESTE 17 485 M CON UNIDAD 98

SUPERFICIE. 611 975 M2
COTEJADO PORCENTAJE DE INDIVISO 0 754%

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

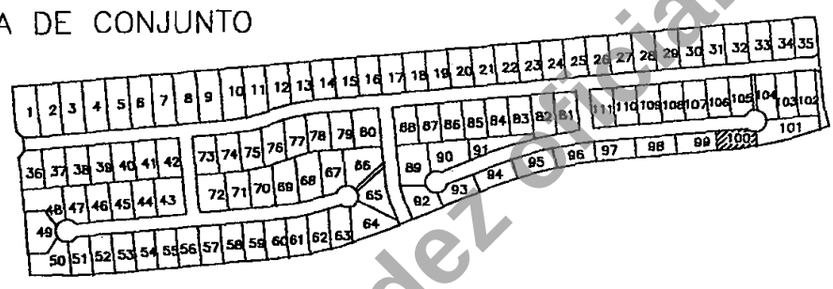
UNIDAD 100

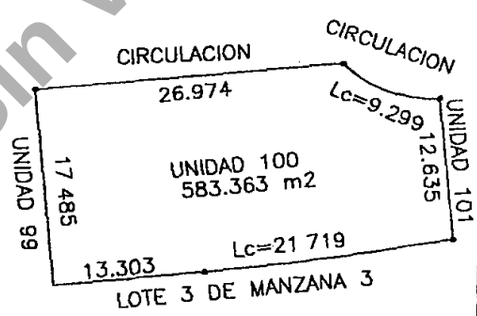
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	26 974 M CON CIRCULACION
AL NORTE	Lc=9.299 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	12 635 M CON UNIDAD 101
AL SURESTE	Lc=21 719 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
	13 303 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SUROESTE	17 485 M CON UNIDAD 99

SUPERFICIE. 583 363 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 718%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 101

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

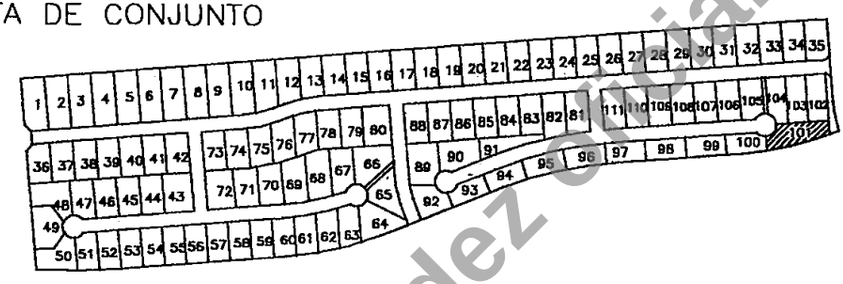
AL NOROESTE	10 513 M CON UNIDAD 104
	17 500 M CON UNIDAD 103
	17 500 M CON UNIDAD 102
AL NORESTE	12 533 M CON AREA VERDE
AL SURESTE	Lc=56 497 M CON LOTE 3 DE MANZANA 3
AL SUROESTE	12 635 M CON UNIDAD 100
AL OESTE	15 683 M CON CIRCULACION

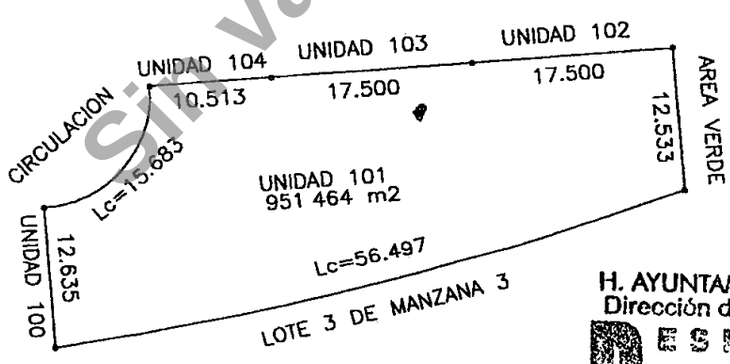
SUPERFICIE. 951 464 M2

PORCENTAJE DE INDIVISO· 1 172%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 200
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

Sin validez oficial

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

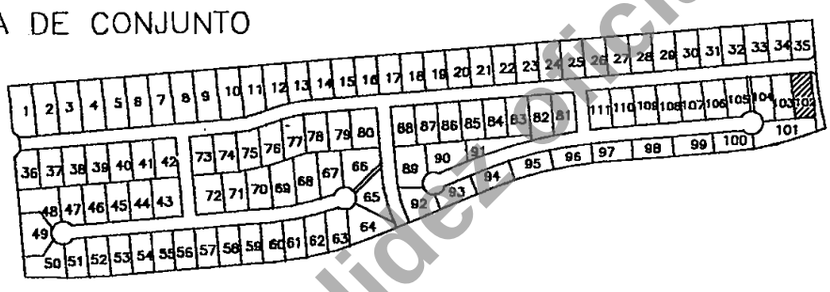
UNIDAD 102

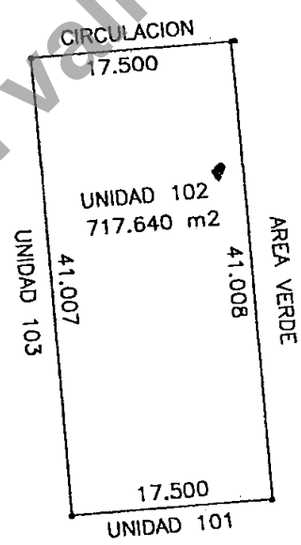
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	17 500M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	41 008 M	CON	AREA VERDE
AL SURESTE	17 500 M	CON	UNIDAD 101
AL SUROESTE	41 007 M	CON	UNIDAD 103

SUPERFICIE. 717 640 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 884%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
10 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

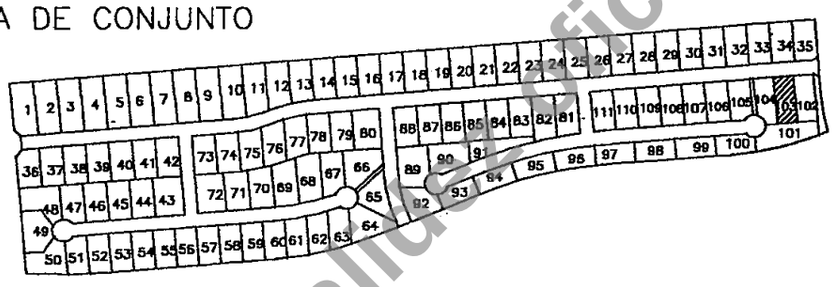
UNIDAD 103

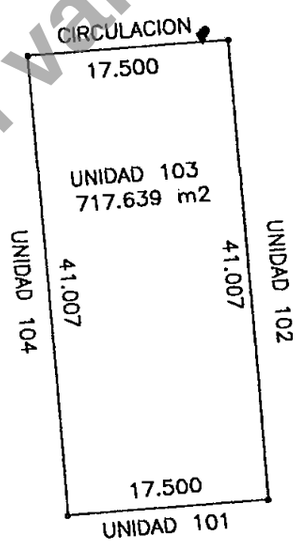
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 17 500M CON CIRCULACION
AL NORESTE 41 007 M CON UNIDAD 102
AL SURESTE 17.500 M CON UNIDAD 101
AL SUROESTE 41 007 M CON UNIDAD 104

COTEJADO SUPERFICIE. 717 639 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 884%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

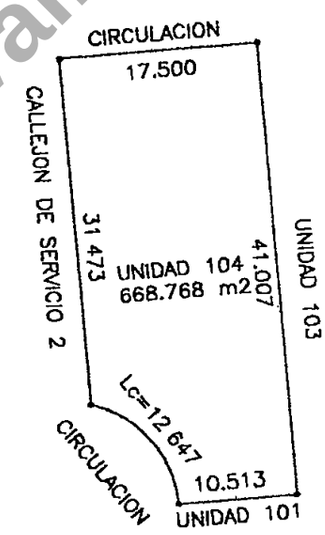
UNIDAD 104

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	17 500 M CON CIRCULACION
AL NORESTE	41 007 M CON UNIDAD 103
AL SURESTE	10.513 M CON UNIDAD 101
AL SUR	Lc=12 647 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE	31 473 M CON CALLEJON DE SERVICIO

SUPERFICIE. 668.768 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 824%

PLANTA DE CONJUNTO



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 105

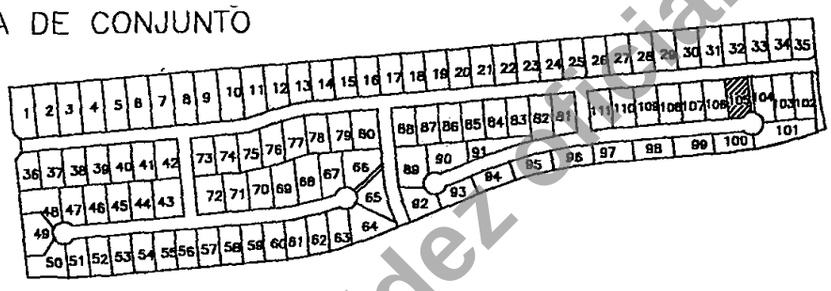
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

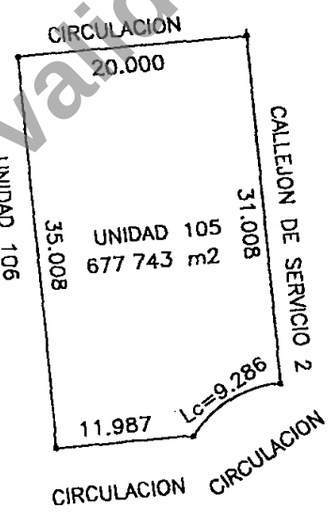
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 31 008 M CON CALLEJON DE SERVICIO
AL SURESTE Lc=9 286 M CON CIRCULACION
11 987 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 008 M CON UNIDAD 106

SUPERFICIE. 677 743 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 835%

ZOTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

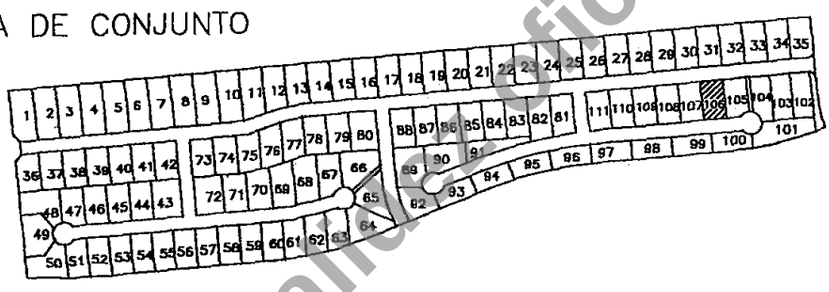
UNIDAD 106

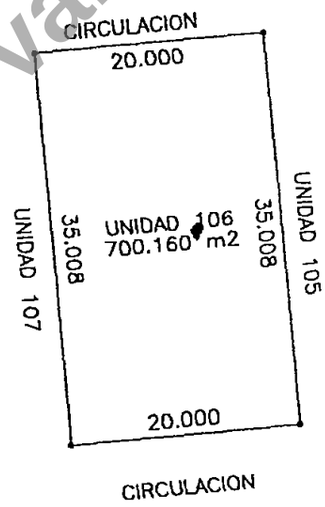
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 008 M CON UNIDAD 105
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 008 M CON UNIDAD 107

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2000
ESTIMADO
DEPTO DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 107

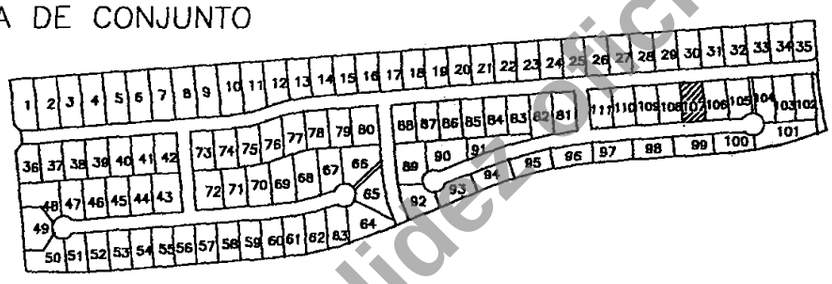
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

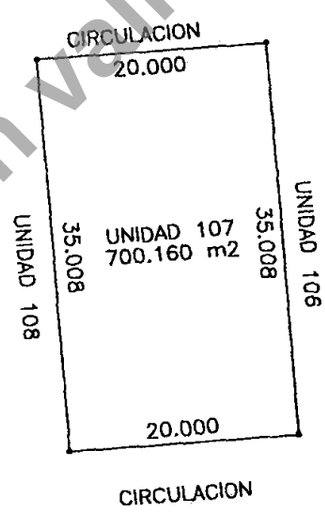
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 008 M CON UNIDAD 106
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 008 M CON UNIDAD 108

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

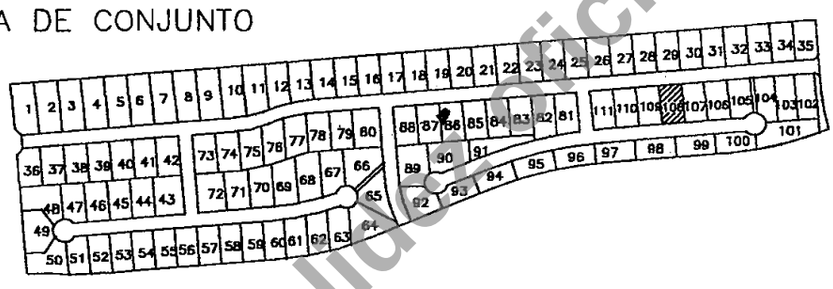
UNIDAD 108

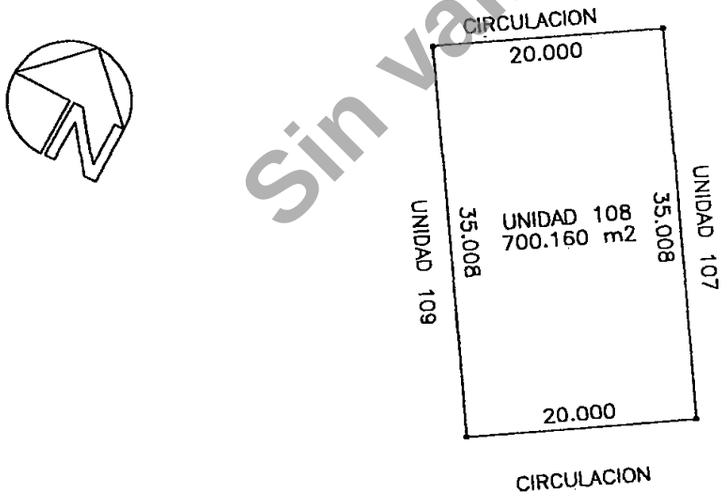
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL NORESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 107
AL SURESTE	20 000	M	CON	CIRCULACION
AL SUROESTE	35 008	M	CON	UNIDAD 109

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 109

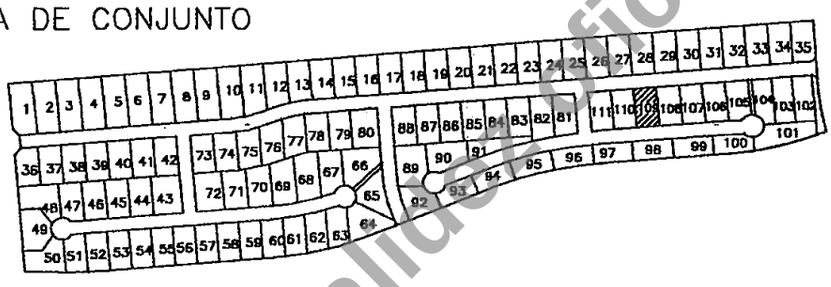
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

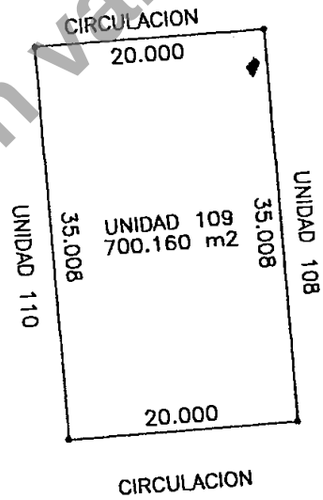
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 008 M CON UNIDAD 108
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 008 M CON UNIDAD 110

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

COTEJADO

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
301
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

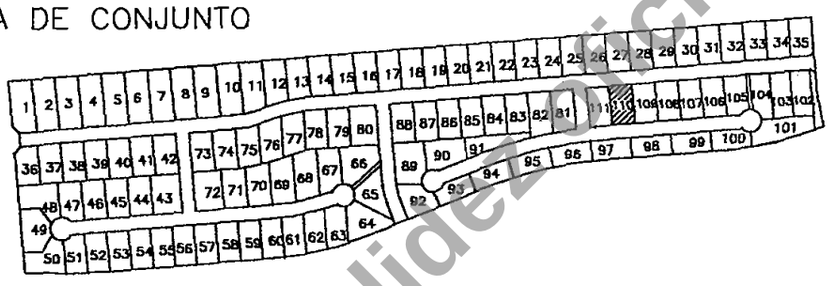
UNIDAD 110

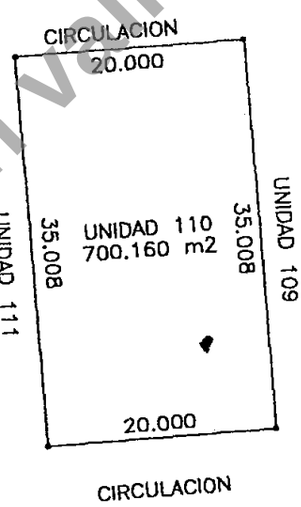
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 008 M CON UNIDAD 109
AL SURESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 008 M CON UNIDAD 111

SUPERFICIE. 700 160 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO 0 862%

PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO. DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
CONDOMINIO BEACH CLUB 6

UNIDAD 111

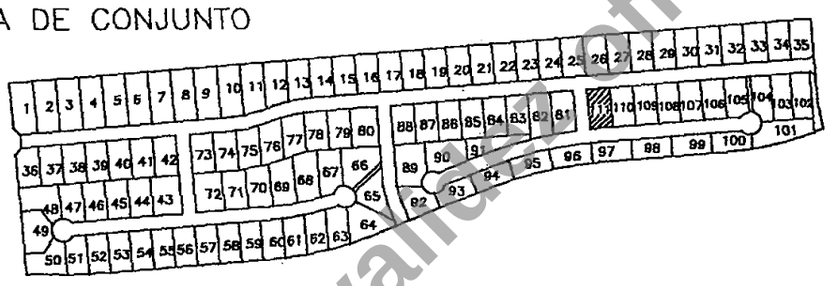
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

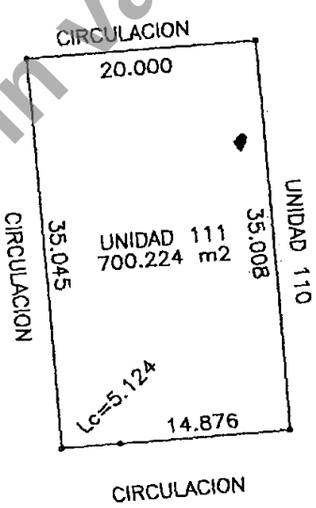
AL NOROESTE 20 000 M CON CIRCULACION
AL NORESTE 35 008 M CON UNIDAD 110
AL SURESTE 14 876 M CON CIRCULACION
Lc=5 124 M CON CIRCULACION
AL SUROESTE 35 045 M CON CIRCULACION

SUPERFICIE. 700 224 M2
PORCENTAJE DE INDIVISO· 0 862%

OTEJADO

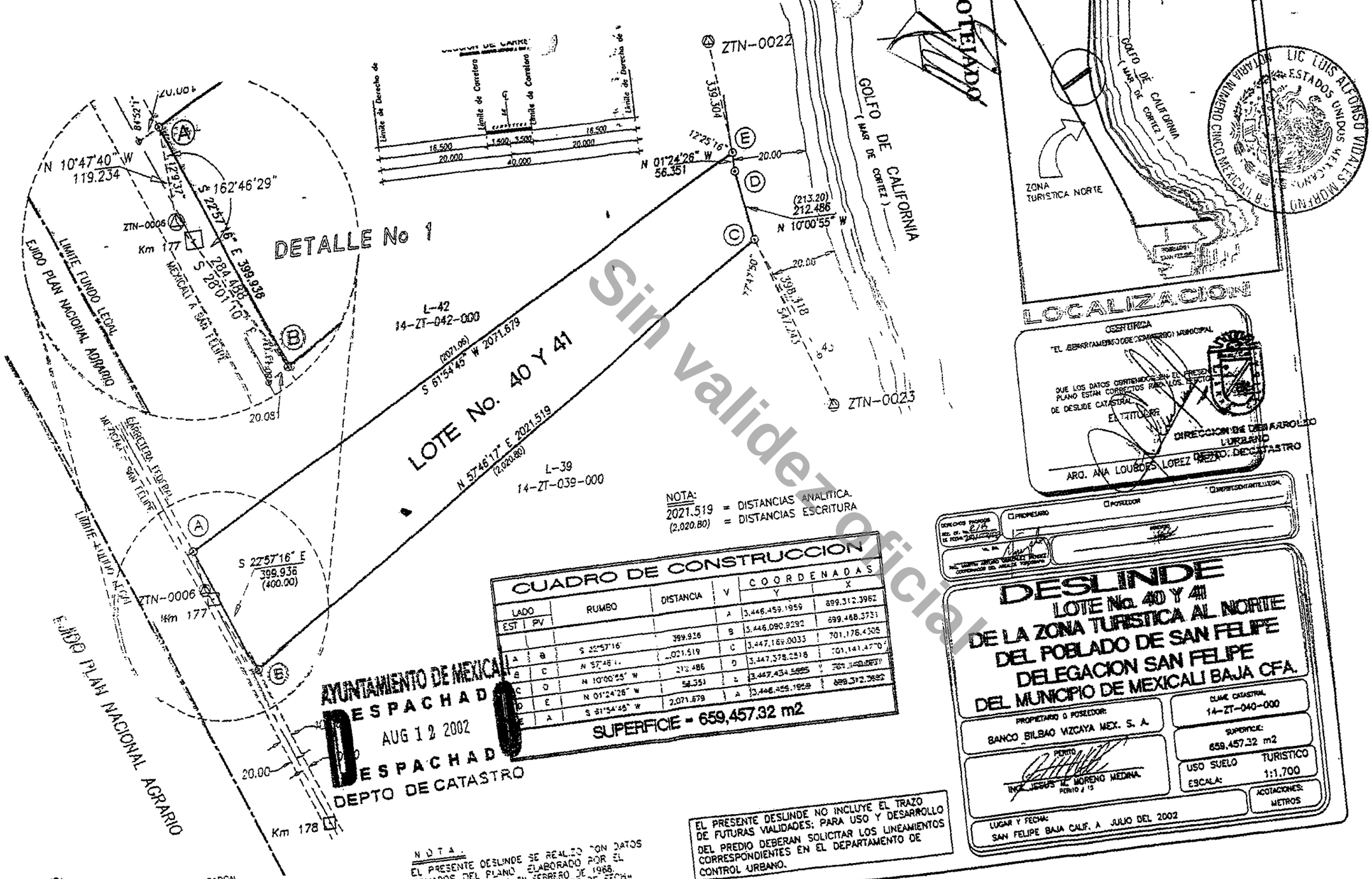
PLANTA DE CONJUNTO





Sin validez oficial

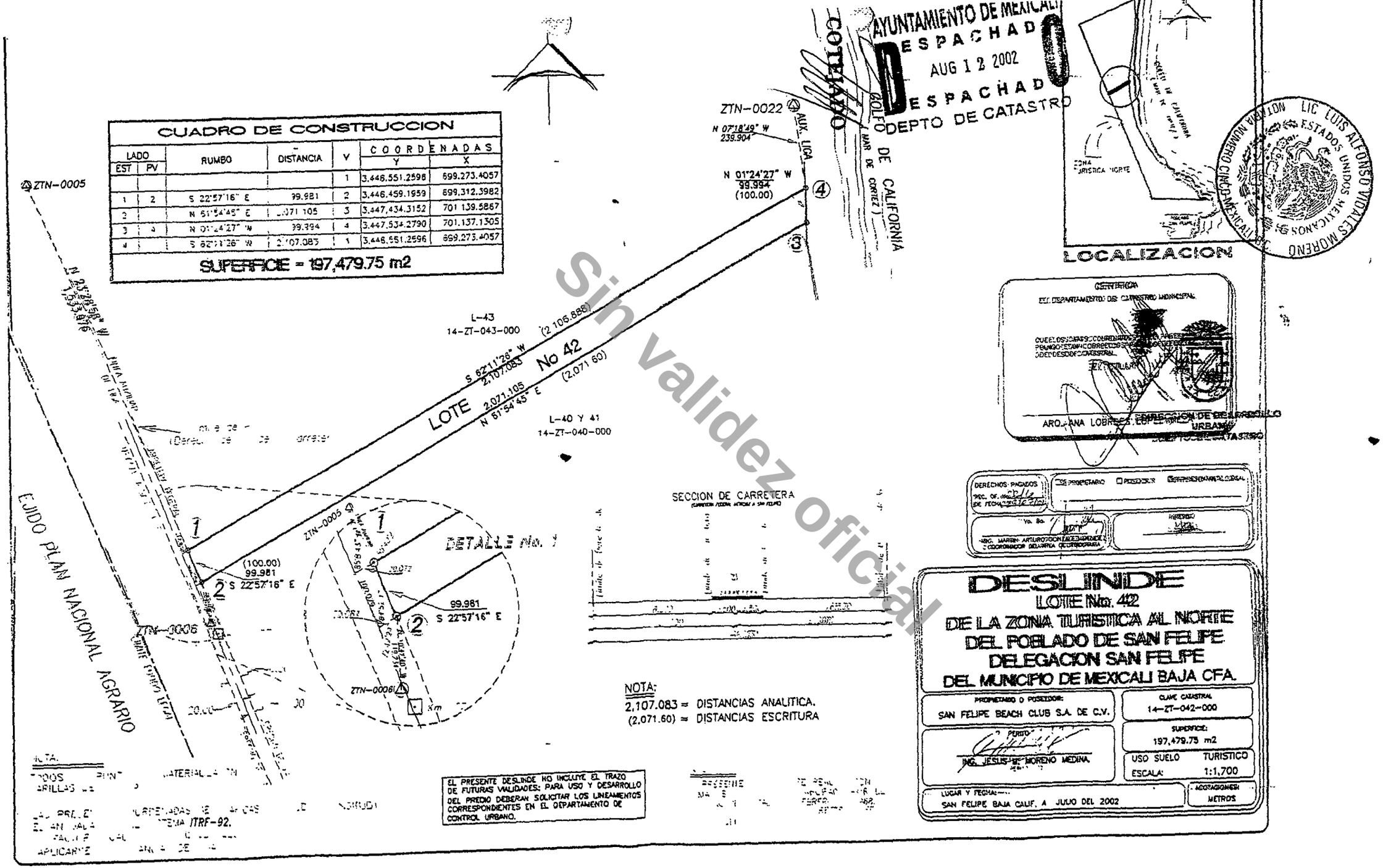
H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Dirección de Desarrollo Urbano
DESPACHADO
30 DEC 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CONTROL URBANO



LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				A	3,446,459.1959	699,312.3962
A	B	S 22°57'16"	399.936	B	3,446,090.9292	699,468.3731
B	C	N 57°46'1[illegible]	2021.519	C	3,447,169.0033	701,176.4305
C	D	N 10°00'55" W	212.486	D	3,447,378.2518	701,141.4770
D	E	N 01°24'26" W	56.351	E	3,447,434.5995	701,[illegible]
E	A	S 61°54'45" W	2,071.679	A	3,446,459.1959	699,312.3962

SUPERFICIE = 659,457.32 m2

Sin validez oficial



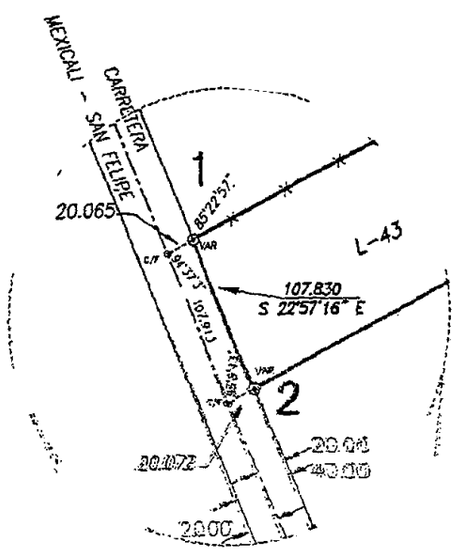
Sin validez oficial

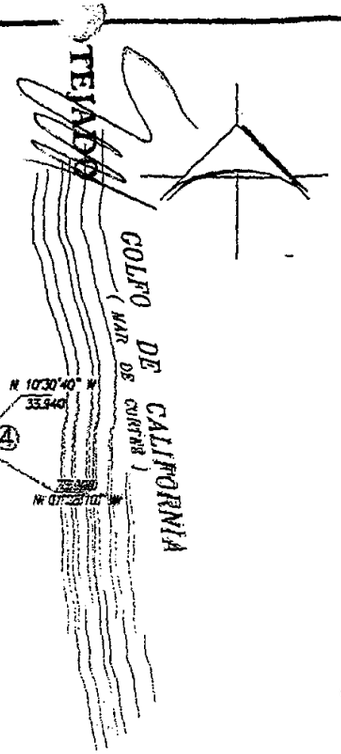
CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL

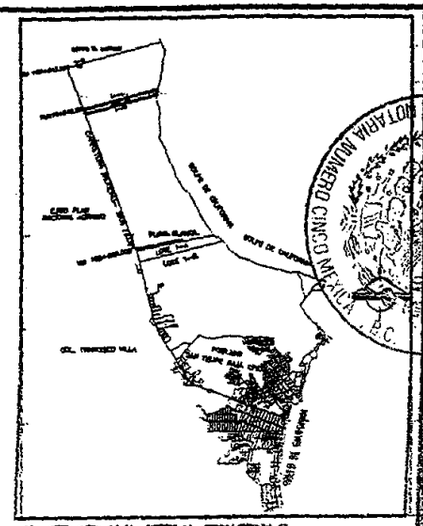
LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,446,650.5510	699,231.3520
1	2	S 22°57'16" E	107.830	2	3,446,551.2596	699,273.4057
2	3	N 82°11'26" E	2,106.890	3	3,447,534.1891	701,136.9601
3	4	N 01°23'10" W	73.900	4	3,447,608.0675	701,135.1726
4	5	N 10°30'40" W	33.935	5	3,447,641.4329	701,128.9820
5	1	S 82°25'40" W	2,140.758	1	3,446,650.5510	699,231.3520

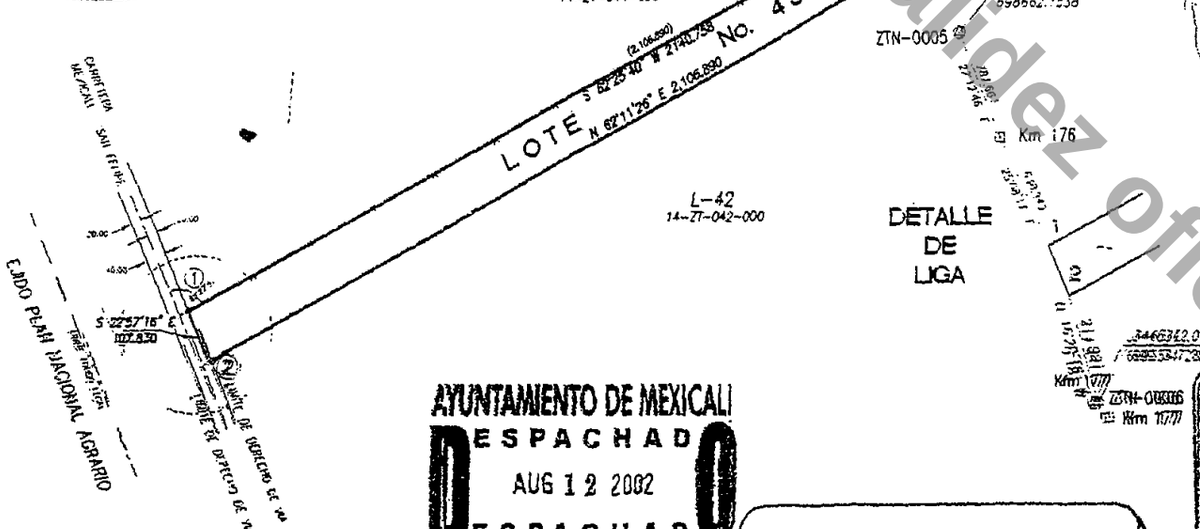
SUPERFICIE = 219,091.427 m2

NOTA: ESTE PREDIO SE ENCUENTRA CON UNA SUPRERFICIE REAL Y ANALIZADA
SUPERFICIE DE ESCRITURA= 222,836.250 M2.
SUPERFICIE ANALITICA= 219,091.427 m2









(2,106.890) DIMENSIONES DE ESCRITURA
2,140.758 DIMENSIONES ANALITICAS

DE REGISTRADOS REC. DOF. No. 1/7 DE FECHA 24/10/02	PROPIETARIO POSEEDOR REPRESENTANTE LEGAL
Vo.Bo. ING. MARIO ARTURO GONZALEZ MENDEZ COORDINADOR DEL AREA DE TOPOGRAFIA	FIRMA

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DESPACHADO
AUG 12 2002
DESPACHADO
DEPTO DE CATASTRO

EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL
CERTIFICA:
QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PLANO ESTAN CORRECTOS PARA LOS EFECTOS DE DESLINDE CATASTRAL.
EL TITULAR
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPTO. DE CATASTRO
ARQ. ANA LOURDES LOPEZ MEZA

DESLINDE DEL LOTE No.43 DE LA ZONA TURISTICA AL NORTE DEL POBLADO DE SAN FELIPE, DELEGACION SAN FELIPE DEL MUNICIPIO DE MEXICALI BAJA CFA.

PROPIETARIO O POSEEDOR: SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V	CLAVE CATASTRAL: ZT-043-000
PERITO: ARQ. JESUS M. MORENO MEDINA. PERITO # 15	SUPERFICIE: 222,836.25 M2.
	USO SUELO: TURISTICO
	ESCALA: 1:10,000
LUGAR Y FECHA: SAN FELIPE BAJA CALIF A JULIO DEL 2002	ACOTACIONES: METROS

NOTA.
TODOS LOS PUNTOS SE MATERIALIZARON VARILLAS DE 3/8" ø

NOTA:
LAS PRESENTES COORDENADAS GEOGRAFICAS (LATITUD Y LONGITUD) ESTAN DADAS EN EL SISTEMA ITRF-92.
EL FACTOR ESCALA (1/1.000095217222).

NOTA:
EL PRESENTE DESLINDE FUE REALIZADO EN BASE A PLANO INDIVIDUAL DE I.E.B.C. DE FECHA OCTUBRE DE1977. Y MOJONERAS LOCALIZADA EN CAMPO A LO LARGO DE LA CARRETERA MEXICALI-SAN FELIPE.

EL PRESENTE DESLINDE NO INCLUYE EL TRAZO DE FUTURAS VIALIDADES; PARA USO Y DESARROLLO DEL PREDIO DEBERAN SOLICITAR LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES EN EL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA DE TRANSITO.

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
NOTARIO NUMERO CINCO
MEXICALI, B.C.
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Sin validez oficial

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B. C.

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES FISCALES DE INMUEBLES URBANOS.

Recibo o f 137
Fecha. 30-01-03

COTEJADO

CLAVE CATASTRAL. **14-YF-002-004**

Nombre	SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C. V
Lote	004
Manzana	002
Col / Fracc.	SAN FELIPE BEACH CLUB
Superficie	121,542.380 M2
Origen	
Construido	NO

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

El C. Recaudador de Rentas del Municipio CERTIFICA que, salvo error u omisión el predio descrito se encuentra a la fecha al corriente en el pago del impuesto predial hasta el bimestre SEXTO de 2003, según recibo oficial No. 125 de fecha 30/ENE/2003 NO tiene adeudos por concepto de obras de urbanización _____

RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DELEGACION SAN FELIPE, B.C.

La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra a la fecha SALVO ERROR U OMISION NO TIENE ADEUDOS CON ESTA COMISION, PAGO BIR. GRAVAMEN, SEGUN R.O. #80946 SAN FELIPE, B.C.A. 31 DE ENERO DEL - - - - - ERIKA AVILA SAUCEDO - - -

Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali
OFICINA SAN FELIPE
ZONA 10

La Junta de Urbanización del estado, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra a la fecha _____

_____

A solicitud de la parte interesada, se extiende el presente en San Felipe, B. C. A 30 de Enero del 2003

Este documento no es valido sin la firma y el sello de quien lo autorice..

Sin validez oficial

"K"

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI B.C.

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES FISCALES DE INMUEBLES URBANOS.

Recibo o f 139
Fecha. 30-01-03

COTEJADO

CLAVE CATASTRAL. 14-YF-003-001

Nombre	SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C. V
Lote	001
Manzana	003
Col / Fracc.	SAN FELIPE BEACH CLUB
Superficie	99,749.252 M2
Origen	
Construido	NO

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

El C. Recaudador de Rentas del Municipio CERTIFICA que, salvo error u omisión el predio descrito se encuentra a la fecha al corriente en el pago del impuesto predial hasta el bimestre SEXTO de 2003, según recibo oficial No. 127 de fecha 30/ENE/2003 NO tiene adeudos por concepto de obras de urbanización _____

RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DELEGACION MUNICIPAL SAN FELIPE, B. C.

Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali
OFICINA SAN FELIPE
ZONA 10

La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra a la fecha SALVO ERROR U OMISION NO TIENE ADEUDOS CON ESTA COMISION. PAGO LIB. GRAVAMEN, SEGUN RECIBO 480945 SAN FELIPE, B.C., A 31 DE ENERO DE 2003

ERIKA AVILA SAUCEDO

La Junta de Urbanización del estado, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra a la fecha _____

A solicitud de la parte interesada, se extiende el presente en San Felipe, B. C. A 30 de Enero del 2003

Este documento no es valido sin la firma y el sello de quien lo autorice.

Sin validez oficial

"L"

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MARTINEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES FISCALES DE INMUEBLES URBANOS.

Recibo o f 139
Fecha. 30-01-03

COTEJADO

CLAVE CATASTRAL. **14-YF-004-003**

Nombre	SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C. V
Lote	003
Manzana	: 004
Col / Fracc.	SAN FELIPE BEACH CLUB
Superficie	62,905 .377 M2
Origen	:
Construido	NO

El C. Recaudador de Rentas del Municipio CERTIFICA que, salvo error u omisión el predio descrito se encuentra a la fecha al corriente en el pago del impuesto predial hasta el bimestre SEXTO de 2003, según recibo oficial No. 126 de fecha 30/ENE/2003 NO tiene adeudos por concepto de obras de urbanización

RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra MAXIMA al fecha SALVO ERROR U OMISION NO TIENE ADEUDO CON ESTA COMISION PAGO AIB GRAVAMENES SEGUN R.O. #80944 SAN FELIPE, B.C. A 30 DE ENERO DE 2003 - - - - - - - - - - C ERIKA AVILA SAUCEDO - - -

Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali
OFICINA SAN FELIPE
ZONA 10

La Junta de Urbanización del estado, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra a la fecha

A solicitud de la parte interesada, se extiende el presente en San Felipe, B. C. A 30 de Enero del 2003

Este documento no es valido sin la firma y el sello de quien lo autorice.

Sin validez oficial

"M"

LIC. LUIS ALFONSO VIDA... ESTADOS UNIDOS M... NOTARIA NUMERO CINCO MEXIC...

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES FISCALES DE INMUEBLES URBANOS.

Recibo o f 138
Fecha: 30-01-03

COTEJADO

CLAVE CATASTRAL. 14-YF-001-004

Nombre	SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C. V
Lote	004
Manzana	001
Col / Fracc.	SAN FELIPE BEACH CLUB
Superficie	52012.691 M2
Origen	
Construido	NO

El C. Recaudador de Rentas del Municipio CERTIFICA que, salvo error u omisión el predio descrito se encuentra a la fecha al corriente en el pago del impuesto predial hasta el bimestre SEXTO de 2003, según recibo oficial No. 124 de fecha 30/ENE/2003 NO tiene adeudos por concepto de obras de urbanización

RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali

La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra a la fecha SALVO ERROR U OMISION NO TIENE ADEUDOS CON ESTA COMISION. PAGO DIB. GRAVAMEN, SEGUN R. O. #80943. SAN FELIPE, B.C. A 31 DE ENERO DE 2003.

ERIKA AVILA SAUCEDO

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI DELEGACION MUNICIPAL SAN FELIPE, B.C.

La Junta de Urbanización del estado, CERTIFICA que el predio descrito se encuentra a la fecha

A solicitud de la parte interesada se extiende el presente en San Felipe, B. C. A 30 de Enero del 2003

Este documento no es valido sin la firma y el sello de quien lo autorice..

Sin validez oficial

"N"

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

RPPC

EL SUBREGISTRADOR PUBLICO de la Propiedad y de Comercio en MEXICALI, BAJA CALIFORNIA LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la búsqueda por 4 periodos de 5 años en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, SI se encontro registrado

A nombre de:

SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V

El (Los) Inmuebles(s) identificado(s) como:

- Lote: 4 Manzana. 2 FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB de esta ciudad con superficie de 121,542.380 M2.

Inscrito bajo:

- Partida 50318 Tomo 337 Sección CIVIL de fecha 21 de Febrero de 1984
- CONTRATO DE COMPRAVENTA Partida 5071247 Sección CIVIL de fecha 17 de Marzo de 1995
- CONTRATO DE DONACION Partida 5156608 Sección CIVIL de fecha 10 de Marzo de 1999
- FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Partida 5161394 Sección CIVIL de fecha 10 de Junio de 1999
- ACUERDOS Partida 5244017 Sección CIVIL de fecha 27 de Noviembre de 2002
- MEMORIAS DESCRIPTIVAS Partida 5244018 Sección CIVIL de fecha 27 de Noviembre de 2002

La cual reporta el (los) siguiente(s) Gravámen(es) y Anotacion(es):

- FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA Partida:5161395 de fecha: 10 DE JUNIO DE 1999 y con Hora. 11:06

FIDEICOMISARIO(S)	FIDEICOMISARIO B: LA EMPRESA MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V REPRESENTADA POR EL SR. JAMES PATRICK BUTLER. FIDEICOMISARIO C: LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS FIDEICOMISARIOS A Y B. FIDEICOMISARIO C SUBSTITUTOS: LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS FIDEICOMISARIOS C POR VIRTUD DE LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE CESION DE DERECHOS, RESPECTO DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS INTEGRANTES DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CUANDO ESTAS OPTEN POR MANTENER EL INMUEBLE ADQUIRIDO DENTRO DEL REGIMEN JURIDICO DEL FIDEICOMISO. FIDEICOMISARIO D: PARA EL FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL QUE HABRA DE DESARROLLARSE EN EL INMUEBLE AFECTADO EN EL FIDEICOMISO, SE PODRA HACER DESIGNACION FUTURA DE FIDEICOMISARIOS D, TENDRAN TAL CARACTER AQUELLAS PERSONAS FISICAS O MORALES, CON LAS CUALES SE CELEBRAN CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS FINES Y PROYECTOS ESPECIFICOS DESTINADOS A LA EJECUCION Y CONSOLIDACION DEL PRESENTE FIDEICOMISO.
FIDUCIARIO(S)	BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, REPRESENTADO POR LOS SRES. LIC. AURELIO SERGIO TORRES RODRIGUEZ Y ANABEL DURAZO DURAZO.

- CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Partida:5231850 de fecha: 27 DE JUNIO DEL 2002 y con Hora. 12:06

Sin validez oficial

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 79139 DEL VOLUMEN NÚMERO 2139 DE FECHA 19 DE MARZO DEL 2002 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI B.C.

FIDUCIARIO(S)

BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A. ANTES BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, REPRESENTADO POR EL SR. LIC. CARLOS VALLES BELTRAN, CON EL CARACTER DE FIDUCIARIO SUSTITUIDO.

CLAUSULAS A MODIFICAR

BANCO INTERNACIONAL S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISION FIDUCIARIA, SUSTITUYE EN ESTE ACTO COMO FIDUCIARIO A BBVA BANCOMER, SERVICIOS S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, EN EL FIDEICOMISO.
SALVO LA SUSTITUCION REFERIDA EN ESTE CONVENIO, LAS CLAUSULAS CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SUBSISTEN EN TODOS SUS TERMINOS Y CONDICIONES, POR LO QUE LA SUSTITUCION NO IMPLICA NOVACION, CONTINUANDO CON TODO SU VALOR Y FUERZA LEGAL EL MENCIONADO CONTRATO.
BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A., HACE ENTREGA EN ESTE ACTO A BITAL DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO Y POR SU PARTE BITAL ACEPTA TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A., QUE SE DESPRENDEN DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACION Y GARANTIA, FORMALIZADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 148,427 REFERIDA EN LA DECLARACION PRIMERA INCISO A) DE ESTE INSTRUMENTO.

FIDUCIARIO(S) SUBSTITUTO

BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL REPRESENTADO POR EL SR. LIC. MANUEL ZAMORA MORENO, EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO SUSTITUTO.

•CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Partida.5239913 de fecha. 04 DE OCTUBRE DEL 2002 y con Hora: 01 10

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 81397 DEL VOLUMEN NÚMERO 2187 DE FECHA 17 DE JULIO DEL 2002 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI,B.C..

FIDUCIARIO(S)

BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL REP POR EL SR. MANUEL ZAMORA MORENO

PROPIEDAD(ES) AFECTADA(S)

- Lote:40 Y 41
  Manzana:S/M
  ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
  Superficie:659457.32 M2
  Clave Catastral:ZT-040-000
  NORTE 213.20 M. CON GOLFO DE CALIFORNIA
  SUR 400.00 M. CARRETERA MEXICALI SAN FELIPE
  ESTE 2020.80 M. LOTE 39
  OESTE 2071.06 M. LOTES 42
  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- Lote:42
  Manzana:S/M
  ZONA TURISTICA NTE.PTO DE SAN FELIPE
  Superficie:197479.75 M2
  Clave Catastral:ZT-042-000
  NORTE: 2106.888 M. CON LOTE 43
  SUR: 2071.60 M. CON LOTE 41
  ESTE: 100.00 M. CON ZONA FEDERAL MARITIMA DEL MAR DE CORTEZ
  OESTE: 100.00 M. CON CARRETERA SAN FELIPE-MEXICALI

  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- Lote:43
  Manzana:S/M

Sin validez oficial

ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
Superficie:222836.25 M2
Clave Catastral:ZT-043-000
NORTE: 2163.48 M. CON F.N. O LOTE 44 QUE SE APLICA A LA SRA. MARIA ELENA TENORIO BELLO
SUR: 2106.89 CON LOTE 42
ESTE: EN DOS QUIEBRES EL PRIMERO EN 33.94 M. Y EL SEGUNDO EN 73.90 M. AMBOS CON ZONA FEDERAL AL GOLFO DE CALIFORNIA
OESTE: 107.83 M. CON DERECHOS DE VIA MEXICALI-SAN FELIPE
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

CLAUSULAS A MODIFICAR

COTEJADO

CLAUSULAS:
PRIMERA.- LAS PARTES INTERVIENEN EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL CONVIENEN EN MODIFICAR TOTALEMTNE EL CONTRATO DE FIDEICOMSIO ORIGINAL, DESCRITO EN LOS ANTECEDENTES DE ESTE CONVENIO, PARA QUE EN LO SUCESIVO SE RIJA Y SEA ADMINISTRADO BAJO LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LLAS CLAUSULAS SIGUIENTES.
SEGUNDA.- RATIFICACION DE LA CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO: LAS PARTES POR ESTE MEDIO Y EN ESTE ACTO RATIFICAN LA EXISTENCIA DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRALATIVO DE DOMINIO, ADMINISTRACION Y GARANTIA, Y POR EL CUAL TRANSMITE EN ESTE ACTO AL FIDUCIARIO LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS DESCRITOS EN EL ANTECEDENTE PRIMERO Y CONSTITUYEN LA MATERIA DEL MISMO, EN ESTE ACTO SE HA CE CONSTAR QUE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE FIDEICOMITEN SE AFECTAN AD-CORPUS Y EL FIDUCIARIO EN ESTE ACTO OTORGA EL RECIBO CORRESPONDIENTE POR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y MANIFIESTA LA ACEPTACION DE SU CARGO, PROTESTANDO SU FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO
TERCERA. DEL POSEEDOR DEL BIEN FIDEICOMITIDO: LAS PARTES CONVIENEN QUE EL FIDUCIARIO ES EL TITULAR DE LA MATERIA FIDEICOMITIDA, MAS NO SERA POSEEDOR DE LA MISMA, PUES ES UNA DE LAS FINALIDADES DEL PRESENTE FIDEICOMISO EL QUE LA POSESION DE LA MATERIA FIDEICOMITIDA SERA DETENTADA POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, SAN FALIPE BEACH CLUB, A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL EL SR. JAMES PATRICK BUTLER, QUIEN EN ESTE ACTO ACEPTA LA POSESION MATERIAL DE LA MATERIA ANTES REFERIDA, QUEDANDO OBLIGADO A DETENTAR Y EN SU CASO ENTREGAR LA POSESION EN TERMINOS DE LA PRESENTE CLAUSULA.
CUARTA. MATERIA DEL FIDEICOMISO: CONSTITUIRA LA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO:
A.- LOS LOTES DE TERRENO 40 Y 41 DE LA MZA. SIN NUMERO DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C., CON SUPERFICIE DE 659,457.32 M2.
B. LOS LOTES DE TERRENO 42 Y 43 DE LA MZA. CERO DE LA ZONA TURISTICA DEL PUERTO DE SAN FELIPE MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C. CON SUPERFICIE DE 197 479.75 M2.
QUINTA.- FINES DEL FIDEICOMISO: EL FIN PRIMORDIAL DEL PRESENTE FIDEICOMISO ES QUE EL FIDUCIARIO RECIBA Y CONSERVE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO Y PERMITA AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B EJECUTAR LOS ACTOS Y OBRAS NECESARIOS A FIN DE LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO RESIDENCIAL Y TURISTICO DE ACUERDO AL PROYECTO TECNICO SAN FALIPE, ASI COMO LA COMERCIALIZACION DEL MISMO, PARA ELLO EL FIDUCIARIO DEBERA.
1 - CONTINUAR PERMITIENDO LA POSESION DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B.
2. PREVIAS INSTRUCCIONES EXPRESAS Y PRECISAS DEL COMITE TECNICO CONCURRIR A LA CELEBRACION DE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE CREDITO EN FAVOR DEL FIDEICOMITENTE B Y OTORGAR GARANTIA AL ACREDITANTE YA SEA FIDUCIARIA O HIPOTECARIA, SEGUN LO DETERMINE EL PROPIO COMITE TECNICO.
Y DEMAS FINES QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.
SEXTA.- LOS FIDEICOMISARIOS A Y B RECONOCEN Y ACEPTAN QUE AL PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2002 EL SALDO DEL PRECIO DE COMPRA, A FAVOR DE LOS

Sin valor oficial

FIDEICOMISARIOS A, INCLUYENDO TODOS LOS INTERESES O ACCESORIOS RELACIONADOS O QUE SE DERIVEN DEL MISMO ES LA CANTIDAD DE $466,797 42 DLLS. MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Se expide la presente certificación teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha, en MEXICALI, BAJA CALIFORNIA a 6 de Febrero del año 2003

El C. SUBREGISTRADOR PUBLICO de la Propiedad y de Comercio

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. UNICA REGISTRADORA EN MEXICALI, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
DESPACHADO
FEB 06 2003
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

"N"

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

RPPC

EL SUBREGISTRADOR PUBLICO de la Propiedad y de Comercio en MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la búsqueda por 4 periodos de 5 años en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, SI se encontro registrado

A nombre de:

SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., BANCO INTERNACIONAL, S.A.

El (Los) Inmuebles(s) identificado(s) como:

- Lote: 1 Manzana. 3 FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB de esta ciudad con superficie de 99,749.252 M2.

Inscrito bajo:

- Partida 50318 Tomo 337 Sección CIVIL de fecha 21 de Febrero de 1984
- CONTRATO DE COMPRAVENTA Partida 5071247 Sección CIVIL de fecha 17 de Marzo de 1995
- CONTRATO DE DONACION Partida 5156608 Sección CIVIL de fecha 10 de Marzo de 1999
- FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Partida 5161394 Sección CIVIL de fecha 10 de Junio de 1999
- MEMORIAS DESCRIPTIVAS Partida 5244018 Sección CIVIL de fecha 27 de Noviembre de 2002

La cual reporta el (los) siguiente(s) Gravámen(es) y Anotacion(es):

- FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA Partida.5161395 de fecha: 10 DE JUNIO DE 1999 y con Hora: 11:06

FIDEICOMISARIO(S)	FIDEICOMISARIO B: LA EMPRESA MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V REPRESENTADA POR EL SR. JAMES PATRICK BUTLER. FIDEICOMISARIO C: LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS FIDEICOMISARIOS A Y B. FIDEICOMISARIO C SUBSTITUTOS: LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS FIDEICOMISARIOS C POR VIRTUD DE LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE CESION DE DERECHOS, RESPECTO DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS INTEGRANTES DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CUANDO ESTAS OPTEN POR MANTENER EL INMUEBLE ADQUIRIDO DENTRO DEL REGIMEN JURIDICO DEL FIDEICOMISO. FIDEICOMISARIO D: PARA EL FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL QUE HABRA DE DESARROLLARSE EN EL INMUEBLE AFECTADO EN EL FIDEICOMISO, SE PODRA HACER DESIGNACION FUTURA DE FIDEICOMISARIOS D, TENDRAN TAL CARACTER AQUELLAS PERSONAS FISICAS O MORALES, CON LAS CUALES SE CELEBRAN CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS FINES Y PROYECTOS ESPECIFICOS DESTINADOS A LA EJECUCION Y CONSOLIDACION DEL PRESENTE FIDEICOMISO.
FIDUCIARIO(S)	BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, REPRESENTADO POR LOS SRES. LIC. AURELIO SERGIO TORRES RODRIGUEZ Y ANABEL DURAZO DURAZO.

- CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Partida:5231850 de fecha. 27 DE JUNIO DEL 2002 y con Hora: 12:06

Sin validez oficial

ESCRITURA PUBLICA	PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 79139 DEL VOLUMEN NÚMERO 2139 DE FECHA 19 DE MARZO DEL 2002 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI B.C.
FIDUCIARIO(S)	BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A. ANTES BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, REPRESENTADO POR EL SR. LIC. CARLOS VALLES BELTRAN, CON EL CARACTER DE FIDUCIARIO SUSTITUIDO.
CLAUSULAS A MODIFICAR	BANCO INTERNACIONAL S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISION FIDUCIARIA, SUSTITUYE EN ESTE ACTO COMO FIDUCIARIO A BBVA BANCOMER, SERVICIOS S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, EN EL FIDEICOMISO. SALVO LA SUSTITUCION REFERIDA EN ESTE CONVENIO, LAS CLAUSULAS CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SUBSISTEN EN TODOS SUS TERMINOS Y CONDICIONES, POR LO QUE LA SUSTITUCION NO IMPLICA NOVACION, CONTINUANDO CON TODO SU VALOR Y FUERZA LEGAL EL MENCIONADO CONTRATO. BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A., HACE ENTREGA EN ESTE ACTO A BITAL DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO Y POR SU PARTE BITAL ACEPTA TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A., QUE SE DESPRENDEN DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACION Y GARANTIA, FORMALIZADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 148,427 REFERIDA EN LA DECLARACION PRIMERA INCISO A) DE ESTE INSTRUMENTO.
FIDUCIARIO(S) SUBSTITUTO	BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL REPRESENTADO POR EL SR. LIC. MANUEL ZAMORA MORENO, EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO SUSTITUTO.

•CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Partida:5239913 de fecha. 04 DE OCTUBRE DEL 2002 y con Hora: 01 10

ESCRITURA PUBLICA	PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 81397 DEL VOLUMEN NUMERO 2187 DE FECHA 17 DE JULIO DEL 2002 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI,B.C..
FIDUCIARIO(S)	BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL REP POR EL SR. MANUEL ZAMORA MORENO
PROPIEDAD(ES) AFECTADA(S)	•Lote:40 Y 41 Manzana:S/M ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE Superficie:659457.32 M2 Clave Catastral:ZT-040-000 NORTE 213.20 M. CON GOLFO DE CALIFORNIA SUR 400.00 M. CARRETERA MEXICALI SAN FELIPE ESTE 2020.80 M. LOTE 39 OESTE 2071.06 M. LOTES 42 NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES •Lote:42 Manzana:S/M ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE Superficie:197479.75 M2 Clave Catastral:ZT-042-000 NORTE: 2106.888 M. CON LOTE 43 SUR: 2071.60 M. CON LOTE 41 ESTE: 100.00 M. CON ZONA FEDERAL MARITIMA DEL MAR DE CORTEZ OESTE: 100.00 M. CON CARRETERA SAN FELIPE-MEXICALI NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES •Lote:43 Manzana:S/M

Sin validez oficial

ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
Superficie:222836.25 M2
Clave Catastral:ZT-043-000
NORTE: 2163.48 M. CON F.N. O LOTE 44 QUE SE APLICA A LA SRA. MARIA ELENA TENORIO BELLO
SUR: 2106.89 CON LOTE 42
ESTE: EN DOS QUIEBRES EL PRIMERO EN 33.94 M. Y EL SEGUNDO EN 73.90 M. AMBOS CON ZONA FEDERAL AL GOLFO DE CALIFORNIA
OESTE: 107.83 M. CON DERECHOS DE VIA MEXICALI-SAN FELIPE
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

CLAUSULAS A MODIFICAR

COTEJADO

CLAUSULAS:
PRIMERA.- LAS PARTES INTERVIENEN EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL CONVIENEN EN MODIFICAR TOTALEMTNE EL CONTRATO DE FIDEICOMSIO ORIGINAL, DESCRITO EN LOS ANTECEDENTES DE ESTE CONVENIO, PARA QUE EN LO SUCESIVO SE RIJA Y SEA ADMINISTRADO BAJO LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LLAS CLAUSULAS SIGUIENTES.
SEGUNDA.- RATIFICACION DE LA CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO: LAS PARTES POR ESTE MEDIO Y EN ESTE ACTO RATIFICAN LA EXISTENCIA DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRALATIVO DE DOMINIO, ADMINISTRACION Y GARANTIA, Y POR EL CUAL TRANSMITE EN ESTE ACTO AL FIDUCIARIO LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS DESCRITOS EN EL ANTECEDENTE PRIMERO Y CONSTITUYEN LA MATERIA DEL MISMO. EN ESTE ACTO SE HA CE CONSTAR QUE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE FIDEICOMITEN SE AFECTAN AD-CORPUS Y EL FIDUCIARIO EN ESTE ACTO OTORGA EL RECIBO CORRESPONDIENTE POR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y MANIFIESTA LA ACEPTACION DE SU CARGO, PROTESTANDO SU FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO
TERCERA. DEL POSEEDOR DEL BIEN FIDEICOMITIDO: LAS PARTES CONVIENEN QUE EL FIDUCIARIO ES EL TITULAR DE LA MATERIA FIDEICOMITIDA, MAS NO SERA POSEEDOR DE LA MISMA, PUES ES UNA DE LAS FINALIDADES DEL PRESENTE FIDEICOMISO EL QUE LA POSESION DE LA MATERIA FIDEICOMITIDA SERA DETENTADA POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, SAN FALIPE BEACH CLUB, A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL EL SR. JAMES PATRICK BUTLER, QUIEN EN ESTE ACTO ACEPTA LA POSESION MATERIAL DE LA MATERIA ANTES REFERIDA, QUEDANDO OBLIGADO A DETENTAR Y EN SU CASO ENTREGAR LA POSESION EN TERMINOS DE LA PRESENTE CLAUSULA.
CUARTA.- MATERIA DEL FIDEICOMISO: CONSTITUIRA LA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO:
A. LOS LOTES DE TERRENO 40 Y 41 DE LA MZA. SIN NUMERO DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C., CON SUPERFICIE DE 659,457.32 M2.
B.- LOS LOTES DE TERRENO 42 Y 43 DE LA MZA. CERO DE LA ZONA TURISTICA DEL PUERTO DE SAN FELIPE MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C. CON SUPERFICIE DE 197 479.75 M2.
QUINTA.- FINES DEL FIDEICOMISO: EL FIN PRIMORDIAL DEL PRESENTE FIDEICOMISO ES QUE EL FIDUCIARIO RECIBA Y CONSERVE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO Y PERMITA AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B EJECUTAR LOS ACTOS Y OBRAS NECESARIOS A FIN DE LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO RESIDENCIAL Y TURISTICO DE ACUERDO AL PROYECTO TECNICO SAN FALIPE, ASI COMO LA COMERCIALIZACION DEL MISMO, PARA ELLO EL FIDUCIARIO DEBERA:
1 - CONTINUAR PERMITIENDO LA POSESION DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B.
2. PREVIAS INSTRUCCIONES EXPRESAS Y PRECISAS DEL COMITE TECNICO CONCURRIR A LA CELEBRACION DE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE CREDITO EN FAVOR DEL FIDEICOMITENTE B Y OTORGAR GARANTIA AL ACREDITANTE YA SEA FIDUCIARIA O HIPOTECARIA, SEGUN LO DETERMINE EL PROPIO COMITE TECNICO.
Y DEMAS FINES QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.
SEXTA. LOS FIDEICOMISARIOS A Y B RECONOCEN Y ACEPTAN QUE AL PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2002 EL SALDO DEL PRECIO DE COMPRA, A FAVOR DE LOS

Sin valor oficial

FIDEICOMISARIOS A, INCLUYENDO TODOS LOS INTERESES O ACCESORIOS RELACIONADOS O QUE SE DERIVEN DEL MISMO ES LA CANTIDAD DE $466,797 42 DLLS. MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Se expide la presente certificación teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha, en MEXICALI, BAJA CALIFORNIA a 4 de Febrero del año 2003

El C. SUBREGISTRADOR PUBLICO de la Propiedad y de Comercio

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

Sin validez oficial

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
DESPACHADO
FEB 0 6 2003
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

"C"

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

RPPC

EL SUBREGISTRADOR PUBLICO de la Propiedad y de Comercio en MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la búsqueda por 4 periodos de 5 años en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, SI se encontro registrado

A nombre de:

SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V., BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL

El (Los) Inmuebles(s) identificado(s) como:

- Lote: 3 Manzana: 4 FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB de esta ciudad con superficie de 62,905.377 M2.

COTEJADO UBICADO EN EL POBLADO Y PUERTO DE SAN FELIPE.

Inscrito bajo:

- Partida 50318 Tomo 337 Sección CIVIL de fecha 21 de Febrero de 1984
- CONTRATO DE COMPRAVENTA Partida 5071247 Sección CIVIL de fecha 17 de Marzo de 1995
- CONTRATO DE DONACION Partida 5156608 Sección CIVIL de fecha 10 de Marzo de 1999
- FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Partida 5161394 Sección CIVIL de fecha 10 de Junio de 1999
- CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Partida 5231850 Sección CIVIL de fecha 27 de Junio de 2002
- ACUERDOS Partida 5244017 Sección CIVIL de fecha 27 de Noviembre de 2002
- MEMORIAS DESCRIPTIVAS Partida 5244018 Sección CIVIL de fecha 27 de Noviembre de 2002

La cual reporta el (los) siguiente(s) Gravámen(es) y Anotacion(es):

- FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA Partida:5161395 de fecha: 10 DE JUNIO DE 1999 y con Hora: 11:06

FIDEICOMISARIO(S)

FIDEICOMISARIO B: LA EMPRESA MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V REPRESENTADA POR EL SR. JAMES PATRICK BUTLER.
FIDEICOMISARIO C: LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS FIDEICOMISARIOS A Y B.
FIDEICOMISARIO C SUBSTITUTOS: LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS FIDEICOMISARIOS C POR VIRTUD DE LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE CESION DE DERECHOS, RESPECTO DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS INTEGRANTES DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CUANDO ESTAS OPTEN POR MANTENER EL INMUEBLE ADQUIRIDO DENTRO DEL REGIMEN JURIDICO DEL FIDEICOMISO.
FIDEICOMISARIO D: PARA EL FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL QUE HABRA DE DESARROLLARSE EN EL INMUEBLE AFECTADO EN EL FIDEICOMISO, SE PODRA HACER DESIGNACION FUTURA DE FIDEICOMISARIOS D, TENDRAN TAL CARACTER AQUELLAS PERSONAS FISICAS O MORALES, CON LAS CUALES SE CELEBRAN CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS FINES Y PROYECTOS ESPECIFICOS DESTINADOS A LA EJECUCION Y CONSOLIDACION DEL PRESENTE FIDEICOMISO.

Sin validez oficial

FIDUCIARIO(S) BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, REPRESENTADO POR LOS SRES. LIC. AURELIO SERGIO TORRES RODRIGUEZ Y ANABEL DURAZO DURAZO.

CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Partida:5239913 de fecha. 04 DE OCTUBRE DEL 2002 y con Hora: 01 10

ESCRITURA PUBLICA PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 81397 DEL VOLUMEN NUMERO 2187 DE FECHA 17 DE JULIO DEL 2002 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI,B.C..

FIDUCIARIO(S) BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL REP POR EL SR. MANUEL ZAMORA MORENO

PROPIEDAD(ES) AFECTADA(S)

- Lote:40 Y 41
  Manzana:S/M
  ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
  Superficie:659457.32 M2
  Clave Catastral:ZT-040-000
  NORTE 213.20 M. CON GOLFO DE CALIFORNIA
  SUR 400.00 M. CARRETERA MEXICALI SAN FELIPE
  ESTE 2020.80 M. LOTE 39
  OESTE 2071.06 M. LOTES 42
  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- Lote:42
  Manzana:S/M
  ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
  Superficie:197479.75 M2
  Clave Catastral:ZT-042-000
  NORTE: 2106.888 M. CON LOTE 43
  SUR: 2071.60 M. CON LOTE 41
  ESTE: 100.00 M. CON ZONA FEDERAL MARITIMA DEL MAR DE CORTEZ
  OESTE: 100.00 M. CON CARRETERA SAN FELIPE-MEXICALI

  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

- Lote:43
  Manzana:S/M
  ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
  Superficie:222836.25 M2
  Clave Catastral:ZT-043-000
  NORTE: 2163.48 M. CON F.N. O LOTE 44 QUE SE APLICA A LA SRA. MARIA ELENA TENORIO BELLO
  SUR: 2106.89 CON LOTE 42
  ESTE: EN DOS QUIEBRES EL PRIMERO EN 33.94 M. Y EL SEGUNDO EN 73.90 M. AMBOS CON ZONA FEDERAL AL GOLFO DE CALIFORNIA
  OESTE: 107.83 M. CON DERECHOS DE VIA MEXICALI-SAN FELIPE
  NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

CLAUSULAS A MODIFICAR

CLAUSULAS:
PRIMERA.- LAS PARTES INTERVIENEN EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL CONVIENEN EN MODIFICAR TOTALEMTNE EL CONTRATO DE FIDEICOMSIO ORIGINAL, DESCRITO EN LOS ANTECEDENTES DE ESTE CONVENIO, PARA QUE EN LO SUCESIVO SE RIJA Y SEA ADMINISTRADO BAJO LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LLAS CLAUSULAS SIGUIENTES.
SEGUNDA. RATIFICACION DE LA CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO: LAS PARTES POR ESTE MEDIO Y EN ESTE ACTO RATIFICAN LA EXISTENCIA DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRALATIVO DE DOMINIO, ADMINISTRACION Y GARANTIA, Y POR EL CUAL TRANSMITE EN ESTE ACTO AL FIDUCIARIO LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS DESCRITOS EN EL ANTECEDENTE PRIMERO Y CONSTITUYEN LA MATERIA DEL MISMO. EN ESTE ACTO

Sin validez oficial

SE HA CE CONSTAR QUE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE FIDEICOMITEN SE AFECTAN AD-CORPUS Y EL FIDUCIARIO EN ESTE ACTO OTORGA EL RECIBO CORRESPONDIENTE POR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y MANIFIESTA LA ACEPTACION DE SU CARGO, PROTESTANDO SU FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO

TERCERA.- DEL POSEEDOR DEL BIEN FIDEICOMITIDO: LAS PARTES CONVIENEN QUE EL FIDUCIARIO ES EL TITULAR DE LA MATERIA FIDEICOMITIDA, MAS NO SERA POSEEDOR DE LA MISMA, PUES ES UNA DE LAS FINALIDADES DEL PRESENTE FIDEICOMISO EL QUE LA POSESION DE LA MATERIA FIDEICOMITIDA SERA DETENTADA POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, SAN FALIPE BEACH CLUB, A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL EL SR. JAMES PATRICK BUTLER, QUIEN EN ESTE ACTO ACEPTA LA POSESION MATERIAL DE LA MATERIA ANTES REFERIDA, QUEDANDO OBLIGADO A DETENTAR Y EN SU CASO ENTREGAR LA POSESION EN TERMINOS DE LA PRESENTE CLAUSULA.

CUARTA.- MATERIA DEL FIDEICOMISO: CONSTITUIRA LA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO:

A. LOS LOTES DE TERRENO 40 Y 41 DE LA MZA. SIN NUMERO DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C., CON SUPERFICIE DE 659,457.32 M2.

B.- LOS LOTES DE TERRENO 42 Y 43 DE LA MZA. CERO DE LA ZONA TURISTICA DEL PUERTO DE SAN FELIPE MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C. CON SUPERFICIE DE 197 479.75 M2.

QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO: EL FIN PRIMORDIAL DEL PRESENTE FIDEICOMISO ES QUE EL FIDUCIARIO RECIBA Y CONSERVE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO Y PERMITA AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B EJECUTAR LOS ACTOS Y OBRAS NECESARIOS A FIN DE LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO RESIDENCIAL Y TURISTICO DE ACUERDO AL PROYECTO TECNICO SAN FALIPE, ASI COMO LA COMERCIALIZACION DEL MISMO, PARA ELLO EL FIDUCIARIO DEBERA:

1 CONTINUAR PERMITIENDO LA POSESION DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B.

2.- PREVIAS INSTRUCCIONES EXPRESAS Y PRECISAS DEL COMITE TECNICO CONCURRIR A LA CELEBRACION DE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE CREDITO EN FAVOR DEL FIDEICOMITENTE B Y OTORGAR GARANTIA AL ACREDITANTE YA SEA FIDUCIARIA O HIPOTECARIA, SEGUN LO DETERMINE EL PROPIO COMITE TECNICO.

Y DEMAS FINES QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEXTA. LOS FIDEICOMISARIOS A Y B RECONOCEN Y ACEPTAN QUE AL PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2002 EL SALDO DEL PRECIO DE COMPRA, A FAVOR DE LOS FIDEICOMISARIOS A, INCLUYENDO TODOS LOS INTERESES O ACCESORIOS RELACIONADOS O QUE SE DERIVEN DEL MISMO ES LA CANTIDAD DE $466,797 42 DLLS. MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

COTEJADO

Sin validez oficial

Se expide la presente certificación teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha, en MEXICALI, BAJA CALIFORNIA a 4 de Febrero del año 2003

El C. SUBREGISTRADOR PUBLICO de la Propiedad y de Comercio

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
DESPACHADO
FEB 0 6 2003
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

"P"

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

RPPC

EL SUBREGISTRADOR PUBLICO de la Propiedad y de Comercio en MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

C E R T I F I C A

Que realizada la búsqueda por 4 periodos de 5 años en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, SI se encontro registrado

A nombre de:

SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., BANCO INTERNACIONAL, S.A.

El (Los) Inmuebles(s) identificado(s) como:

- Lote: 4 Manzana. 1 FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB de esta ciudad con superficie de 52,012.691 M2.

Inscrito bajo:

- Partida 50318 Tomo 337 Sección CIVIL de fecha 21 de Febrero de 1984
- CONTRATO DE COMPRAVENTA Partida 5071247 Sección CIVIL de fecha 17 de Marzo de 1995
- CONTRATO DE DONACION Partida 5156608 Sección CIVIL de fecha 10 de Marzo de 1999
- FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Partida 5161394 Sección CIVIL de fecha 10 de Junio de 1999
- ACUERDOS Partida 5244017 Sección CIVIL de fecha 27 de Noviembre de 2002

COTEJADO

La cual reporta el (los) siguiente(s) Gravámen(es) y Anotacion(es):

- FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA Partida.5161395 de fecha. 10 DE JUNIO DE 1999 y con Hora. 11:06

FIDEICOMISARIO(S)	FIDEICOMISARIO B: LA EMPRESA MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V REPRESENTADA POR EL SR. JAMES PATRICK BUTLER. FIDEICOMISARIO C: LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS FIDEICOMISARIOS A Y B. FIDEICOMISARIO C SUBSTITUTOS: LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESIGNEN LOS FIDEICOMISARIOS C POR VIRTUD DE LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE CESION DE DERECHOS, RESPECTO DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS INTEGRANTES DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CUANDO ESTAS OPTEN POR MANTENER EL INMUEBLE ADQUIRIDO DENTRO DEL REGIMEN JURIDICO DEL FIDEICOMISO. FIDEICOMISARIO D: PARA EL FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL QUE HABRA DE DESARROLLARSE EN EL INMUEBLE AFECTADO EN EL FIDEICOMISO, SE PODRA HACER DESIGNACION FUTURA DE FIDEICOMISARIOS D, TENDRAN TAL CARACTER AQUELLAS PERSONAS FISICAS O MORALES, CON LAS CUALES SE CELEBRAN CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS FINES Y PROYECTOS ESPECIFICOS DESTINADOS A LA EJECUCION Y CONSOLIDACION DEL PRESENTE FIDEICOMISO.
FIDUCIARIO(S)	BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, REPRESENTADO POR LOS SRES. LIC. AURELIO SERGIO TORRES RODRIGUEZ Y ANABEL DURAZO DURAZO.

- CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Partida:5231850 de fecha: 27 DE JUNIO DEL 2002 y con Hora. 12:06

Sin validez oficial

ESCRITURA PUBLICA	PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 79139 DEL VOLUMEN NÚMERO 2139 DE FECHA 19 DE MARZO DEL 2002 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI B.C.
FIDUCIARIO(S)	BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A. ANTES BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, REPRESENTADO POR EL SR. LIC. CARLOS VALLES BELTRAN, CON EL CARACTER DE FIDUCIARIO SUSTITUIDO.
CLAUSULAS A MODIFICAR	BANCO INTERNACIONAL S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISION FIDUCIARIA, SUSTITUYE EN ESTE ACTO COMO FIDUCIARIO A BBVA BANCOMER, SERVICIOS S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ANTES BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, EN EL FIDEICOMISO. SALVO LA SUSTITUCION REFERIDA EN ESTE CONVENIO, LAS CLAUSULAS CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SUBSISTEN EN TODOS SUS TERMINOS Y CONDICIONES, POR LO QUE LA SUSTITUCION NO IMPLICA NOVACION, CONTINUANDO CON TODO SU VALOR Y FUERZA LEGAL EL MENCIONADO CONTRATO. BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A., HACE ENTREGA EN ESTE ACTO A BITAL DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO Y POR SU PARTE BITAL ACEPTA TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE BBVA BANCOMER SERVICIOS S.A., QUE SE DESPRENDEN DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACION Y GARANTIA, FORMALIZADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 148,427 REFERIDA EN LA DECLARACION PRIMERA INCISO A) DE ESTE INSTRUMENTO.
FIDUCIARIO(S) SUBSTITUTO	BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL REPRESENTADO POR EL SR. LIC. MANUEL ZAMORA MORENO, EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO SUSTITUTO.

•CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Partida.5239913 de fecha: 04 DE OCTUBRE DEL 2002 y con Hora. 01 10

ESCRITURA PUBLICA	PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 81397 DEL VOLUMEN NÚMERO 2187 DE FECHA 17 DE JULIO DEL 2002 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI,B.C..
FIDUCIARIO(S)	BANCO INTERNACIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BITAL REP POR EL SR. MANUEL ZAMORA MORENO
PROPIEDAD(ES) AFECTADA(S)	•Lote:40 Y 41 Manzana:S/M ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE Superficie:659457.32 M2 Clave Catastral:ZT-040-000 NORTE 213.20 M. CON GOLFO DE CALIFORNIA SUR 400.00 M. CARRETERA MEXICALI SAN FELIPE ESTE 2020.80 M. LOTE 39 OESTE 2071.06 M. LOTES 42 NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES •Lote:42 Manzana:S/M ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE Superficie:197479.75 M2 Clave Catastral:ZT-042-000 NORTE: 2106.888 M. CON LOTE 43 SUR: 2071.60 M. CON LOTE 41 ESTE: 100.00 M. CON ZONA FEDERAL MARITIMA DEL MAR DE CORTEZ OESTE: 100.00 M. CON CARRETERA SAN FELIPE-MEXICALI NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES •Lote:43 Manzana:S/M

Sin validez oficial

ZONA TURISTICA NTE.PTO. DE SAN FELIPE
Superficie:222836.25 M2
Clave Catastral:ZT-043-000
NORTE: 2163.48 M. CON F.N. O LOTE 44 QUE SE APLICA A LA SRA. MARIA ELENA TENORIO BELLO
SUR: 2106.89 CON LOTE 42
ESTE: EN DOS QUIEBRES EL PRIMERO EN 33.94 M. Y EL SEGUNDO EN 73.90 M. AMBOS CON ZONA FEDERAL AL GOLFO DE CALIFORNIA
OESTE: 107.83 M. CON DERECHOS DE VIA MEXICALI-SAN FELIPE
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

CLAUSULAS A MODIFICAR

COTEJADO

CLAUSULAS:
PRIMERA. LAS PARTES INTERVIENEN EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL CONVIENEN EN MODIFICAR TOTALEMTNE EL CONTRATO DE FIDEICOMSIO ORIGINAL, DESCRITO EN LOS ANTECEDENTES DE ESTE CONVENIO, PARA QUE EN LO SUCESIVO SE RIJA Y SEA ADMINISTRADO BAJO LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LLAS CLAUSULAS SIGUIENTES.
SEGUNDA.- RATIFICACION DE LA CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO: LAS PARTES POR ESTE MEDIO Y EN ESTE ACTO RATIFICAN LA EXISTENCIA DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRALATIVO DE DOMINIO, ADMINISTRACION Y GARANTIA, Y POR EL CUAL TRANSMITE EN ESTE ACTO AL FIDUCIARIO LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS DESCRITOS EN EL ANTECEDENTE PRIMERO Y CONSTITUYEN LA MATERIA DEL MISMO. EN ESTE ACTO SE HA CE CONSTAR QUE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE FIDEICOMITEN SE AFECTAN AD-CORPUS Y EL FIDUCIARIO EN ESTE ACTO OTORGA EL RECIBO CORRESPONDIENTE POR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y MANIFIESTA LA ACEPTACION DE SU CARGO, PROTESTANDO SU FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO
TERCERA.- DEL POSEEDOR DEL BIEN FIDEICOMITIDO: LAS PARTES CONVIENEN QUE EL FIDUCIARIO ES EL TITULAR DE LA MATERIA FIDEICOMITIDA, MAS NO SERA POSEEDOR DE LA MISMA, PUES ES UNA DE LAS FINALIDADES DEL PRESENTE FIDEICOMISO EL QUE LA POSESION DE LA MATERIA FIDEICOMITIDA SERA DETENTADA POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, SAN FALIPE BEACH CLUB, A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL EL SR. JAMES PATRICK BUTLER, QUIEN EN ESTE ACTO ACEPTA LA POSESION MATERIAL DE LA MATERIA ANTES REFERIDA, QUEDANDO OBLIGADO A DETENTAR Y EN SU CASO ENTREGAR LA POSESION EN TERMINOS DE LA PRESENTE CLAUSULA.
CUARTA. MATERIA DEL FIDEICOMISO: CONSTITUIRA LA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO:
A. LOS LOTES DE TERRENO 40 Y 41 DE LA MZA. SIN NUMERO DE LA ZONA TURISTICA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C., CON SUPERFICIE DE 659,457.32 M2.
B.- LOS LOTES DE TERRENO 42 Y 43 DE LA MZA. CERO DE LA ZONA TURISTICA DEL PUERTO DE SAN FELIPE MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C. CON SUPERFICIE DE 197 479.75 M2.
QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO: EL FIN PRIMORDIAL DEL PRESENTE FIDEICOMISO ES QUE EL FIDUCIARIO RECIBA Y CONSERVE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO Y PERMITA AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B EJECUTAR LOS ACTOS Y OBRAS NECESARIOS A FIN DE LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO RESIDENCIAL Y TURISTICO DE ACUERDO AL PROYECTO TECNICO SAN FALIPE, ASI COMO LA COMERCIALIZACION DEL MISMO, PARA ELLO EL FIDUCIARIO DEBERA:
1 - CONTINUAR PERMITIENDO LA POSESION DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B.
2.- PREVIAS INSTRUCCIONES EXPRESAS Y PRECISAS DEL COMITE TECNICO CONCURRIR A LA CELEBRACION DE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE CREDITO EN FAVOR DEL FIDEICOMITENTE B Y OTORGAR GARANTIA AL ACREDITANTE YA SEA FIDUCIARIA O HIPOTECARIA, SEGUN LO DETERMINE EL PROPIO COMITE TECNICO.
Y DEMAS FINES QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.
SEXTA. LOS FIDEICOMISARIOS A Y B RECONOCEN Y ACEPTAN QUE AL PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2002 EL SALDO DEL PRECIO DE COMPRA, A FAVOR DE LOS

Sin validez oficial

FIDEICOMISARIOS A, INCLUYENDO TODOS LOS INTERESES O ACCESORIOS RELACIONADOS O QUE SE DERIVEN DEL MISMO ES LA CANTIDAD DE $466,797 42 DLLS. MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Se expide la presente certificación teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha, en MEXICALI, BAJA CALIFORNIA a 4 de Febrero del año 2003

El C. SUBREGISTRADOR PUBLICO de la Propiedad y de Comercio

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

Sin validez oficial

GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
DESPACHADO
FEB 0 6 2003
DESPACHADO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

"Q"

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES ARMENTA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Mexicali, Baja California
Febrero 24, 2003

BITAL
BANCO
MAR 04-03
BITAL BANCO INTERNACIONAL
México, D. C.

BITAL INTERNACIONAL
Departamento Fiduciario
Mexicali, Baja California

Estimados señores:

OTEJADO

En los términos del Contrato Modificatorio del Fideicomiso de Administración, Traslativo de Dominio y Garantías celebrado por SAN FELIPE BEACH CLUB, S. A. DE C. V con esa Institución Fiduciaria, contenido en escritura pública número 81,397 de fecha 17 de julio del año en curso, y en los términos de la Cláusula Catorce del propio fideicomiso a usted atentamente solicitamos.

Que en nuestro carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Comité Técnico en el citado Fideicomiso, y atento a lo dispuesto en las cláusulas 6, 11, 12, y demás relativas del propio instrumento, solicitamos se sirva girar instrucciones en su carácter de Fiduciario al Notario Público Número Cinco de esta Ciudad de Mexicali, a efecto de que el Notario proceda a tirar la escritura para la constitución del **Régimen de Propiedad en Condominio de San Felipe Beach Club, S. A. De C. V.**

Atentamente

COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO SAN FELIPE BEACH
PROYECTO LA VENTANA DEL MAR

James Patrick Butler	**Frank Wolthuis**	**C.P. José de Jesús Olmos**
Presidente	**Tesorero**	**Secretario**

Sin validez oficial

"K"

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

BITAL

Mexicali, B. C. A 10 de Abril de 2003.

Lic. Alfondo Vidales Moreno
Notario Público Número Cinco

Estimado Lic. Vidales:

COTEJADO

Por medio de la presente le proporciono instrucciones para que se sirva formalizar escritura que contenga constitución de Régimen de Propiedad de Condominio de acuerdo con los siguientes elementos:

FIDUCIARIO: "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, representado por su delegado Fiduciario LIC. MIGUEL ESPARZA CORRAL, quien comparece a la CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso giradas al Fiduciario con fecha 24 de Febrero del año 2003.

La documentación faltante le será proporcionada directamente por los Fideicomitentes y Fideicomisarios.

Todos los gastos que se generen por la elaboración de ésta escritura, correrán a cargo del Fideicomitentes y Fideicomisarios según corresponda.

En representación de la Institución Fiduciaria, firmará el Lic. Miguel Esparza Corral en su carácter de Delegado Fiduciario.

Quedo a sus órdenes par cualquier aclaración o duda al respecto;

Atentamente,

Lic. Jesús Lucio Sosa Sosa
Gerente Fiduciario
Banco Internacional S.A.,
Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Bital

Sin validez oficial

LIC. FRANCISCO LOZANO NORIEGA
LIC. FRANCISCO LOZANO MOLINA
LIC. G. SOCORRO LOZANO GONZALEZ
NOTARIOS NUMERO OCHENTA Y SIETE DEL DISTRITO FEDERAL

I
10,816

VOLUMEN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO ---------- ----FLN AZG DVM --------

DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS----------

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintitrés de mayo del dos mil uno ----------

FRANCISCO LOZANO NORIEGA, Notario Número Ochenta y Siete del Distrito Federal, hago constar ----------

EL NOMBRAMIENTO DE DELEGADO FIDUCIARIO, de - --- --- - - -- ----- ----------

"BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, que resulta de la PROTOCOLIZACION que realizo a solicitud del Licenciado **DON FERNANDO YSITA DEL HOYO**, de la Sesión del Consejo de Administración celebrada el día dieciocho de enero del dos mil uno, que obra consignada de fojas ciento ochenta , ocho a doscientas seis, del libro de sesiones que lleva la Sociedad, y que en lo conducente dice ----------

COTEJADO

---------- ***SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN***----------

En la ciudad de México Distrito Federal siendo las 16 00 horas del dia 18 de enero del 2001, se reunieron en Paseo de la Reforma 156, tercer piso de esta ciudad, los señores

DON JAIME ARRIETA NORIEGA ---------- ------- ---------- ----------

DON RAMON ARRIETA NORIEGA --- - - - - ---- ----- - - ----------

DON MATEO BEJA FASTLICHT -------- - ------ --- - ------ ----------

DON MAURICIO BENAVIDES BERRONDO - ----- ----------

DON LUIS BERRONDO AVALOS -- --- - - - - - - ------- ----------

DON ARTURO BOURS GRIFFITH - - - -- -- -- ----- - --- ----- ---- ----------

DON FRANCISCO JAVIER DEL VALLE PEROCHENA ----- --- ---------- ----------

DON ANTONIO DEL VALLE RUIZ ---- - - - - -- - - ----------

DON IGNACIO DEL VALLE RUIZ ---- -- ---- - ---- - - -- - -- ---------- -------

DON ADOLFO DEL VALLE TOCA ---- ---- - - - - - -- - --- -- ---------- -

DON ALONSO BENITO DIAZ ETIENNE --- - - -- - - - - - - - --- ----------

DON JOSE E ESTEVE RECOLONS ---------- ---------- - ----------

DON JORGE ESTEVE RECOLONS ---------- -------- --------- -- ---------- -----

DON ALBERTO FACHA GARCIA - - -- - ---- - - - -- - - - ----------

DON JOSE JUAN CHELALA -------- ------ --- - -- ----------

DON ANTONIO MARBEZ NAMNUM ---------- -- -- -- --- - -------- ----------

DON OSCAR MARTIN DEL CAMPO --- - -- --- - - - - - --- --- -- -- ----------

DON JESUS MIGOYA JUNCO -------- - - --- -- - -- -- -- ----------

DON DIVO MILAN HADAD ----- --- - - -- -- - - --- --- ----------

DON EDUARDO SAIZ FERNANDEZ ---- - - - - - - - - ---- --- ---- --- -----

DON ENRIQUE SAIZ FERNÁNDEZ --- ---- -- -- ------- --- --- - - ----------

DON FRANCISCO SEVILLA PEREDA -------- --- - ------ ------- ----------

Habiendo asistido los señores don Eduardo Berrondo Avalos, don Jaime Ruiz Sacristán, don Rafael Arana de la Garza, don Alfredo Trueba Tejada, don Alfonso Solloa Junco y don Fernando Ysita del Hoyo, Directores, Comisarios y Secretario, respectivamente, con el objeto de celebrar sesión del Consejo de Administración de ***BANCO INTERNACIONAL, S A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL,*** *a la que fueron previamente convocados* ---------- - - - - -- -- -- -- --- ----- ----------

Se hace constar que se encuentran en la reunión don Juan Sánchez Navarro y don Manuel del Valle Talavera, Consejeros Honorarios Vitalicios en calidad de invitados -------- --

Presidió la reunión don Antonio del Valle Ruiz y actuó como Secretario don Fernando Ysita del Hoyo, quienes lo son del Consejo de Administración - --------- ----------

Sin validez oficial

El Presidente declaró legalmente instalada la reunión en virtud de haber quórum y sometió a la consideración de los presentes el siguiente - -- ----------

---------- ORDEN DEL DIA ----------

X PROPOSICION Y ACEPTACION EN SU CASO PARA DESIGNACION DE DELEGADO FIDUCIARIO. ----

XI - ASUNTOS VARIOS ----------

Con relación al DECIMO punto de la orden del dia informó don Jaime Ruiz de las comunicación (así) dirigida por don Eduardo Palacios Kahuam, Director del Area Fiduciaria de la Institución mediante la cual nos solicita se designe como Delegados Fiduciarios ---------- -- - - - - - -------- ---------- ----------

ACUERDOS El Consejo de Administración aprobó ----------

Designar como Delegados Fiduciarios a ----------

Regional Noroeste ----------

Miguel Esparza Corral	Esteban Sadurni Fernández	José Reyes Beckmann
Idalia Morales Lever	Raúl Bejarano Borboa	Laura Fernández Alzaga
Ennio Magaña Gutierrez	Francisco Javier García Cáceres	Jorge Aguilar Sion
Martha Silvia Luy Sierra	Carlos Camou Ibarra	Gerardo Torres Cofiño
Julio César Cubillas Herrera	Claudia Susana Cota Stege	Jaime O´Reilly Vargas
Alberto Marcos González	Antonio Aguirre Tamayo	Jorge Quintana Rodriguez
Lorena Morales Medina	Fernando Vargas O´Bryan	Germán Navarro López
Gerardo Romero David	Secundino Villa Cárdenas	Juan Carlos Kataze Enriquez
Jesús Reynaldo Montaño Rivera	Eligio Arredondo Baez	Javier Valdez López de Cárdenas
Mario Alberto Rodriguez Rubio	David Guzmán Rodriguez	

Regional Noreste ----------

Rafael Garza Zambrano	Eduardo Gutiérrez Gutiérrez	Adriana del Carmen García Treviño
Jorge Sada Díaz Flores	Fernando José Fernández Enriquez	José Manuel Rivas Unzueta
Gabriela Martinez Garza	Fernando Enrique Valdés Rodriguez	Javier Alejandro Treviño Gutiérrez
Ignacio Gaxiola Duarte	Erick Velázquez Romero	Fernando Mojica Bahena
Gilberto Felipe Correa García		

Regional Centro-Occidente ----------

José Antonio Santos Acosta	Juan Acevedo Castillo	Isaac Rocha Muñoz
Maricela Mendez Soto	Rubén González Torres	David Romero Morfín
Luis Miguel Torres de la Tejera	Vicente Uriel Origel Buhaya	Juan Ramírez Peña
José Alfredo Mercado Garnica	Héctor César Martín Alfaro	María de Lourdes López Solórzano
Higinio Silerio Valenzuela	Carlos Alberto Pedraza Espinoza	Jacinto Humberto Irata Pérez
José Didier Juárez	Francisco Arrillaga Sánchez	Roberto Zúñiga Moreno
Juan Alberto Leal García	José de Jesús Camarena Tavera	Carlos Francisco Jaloma Barrera

Sin validez oficial

Regional Sureste: ----------

Ernesto Vela Barrondo	Luis Quijano Axle	Inair Lizárraga Garrido
Marcelo Guzmán Acosta	José Colli y Campo	César Domínguez Zamudio
Enrique Guadalupe Lavalle Garcés	Maricarmen García Muñoz Aparicio	Daniel Cruz Cortés
Guadalupe Avila Guzmán	Angel Velazco Guevara	Ramón Sedano Rodríguez
Luis Vega Camargo	José Alfredo González Albo	Rafael Anaya Hamue
Martha Patricia Mayo García	Luis Leopoldo Alvarez Tonis	Jorge Cerón Pérez
Fanny Bledi San Román	Jorge Alberto Damián Anzures	

Los nombramientos solicitados deberán contener las siguientes limitaciones ----

Las facultades para Pleitos y cobranzas las podrán ejercer de manera mancomunada cualesquiera dos de ellos ----

Las facultades para Actos de Administración Suscripción de títulos de crédito, Apertura de cuentas y firma de contratos de intermediación bursátil, deberán ejercerse de forma mancomunada por cualesquiera dos de ellos ----

Respecto a las facultades de Actos de Dominio su ejercicio deberá ser de forma mancomunada por dos de ellos y estarán condicionados a la autorización escrita previa de un Delegado Fiduciario cuyo mandato no contenga esta limitación ----

Las personas designadas no podrán sustituir sus facultades, ni otorgar mandatos y gozarán de las siguientes ----

----------FACULTADES----------

FACULTADES GENERICAS Las facultades que para esos funcionarios se señalan en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, especialmente las contenidas en su artículo trescientos cincuenta y seis, así como las atribuciones que sean necesarias para el desempeño de los fideicomisos, mandatos y comisiones que se mencionan en la fracción décima quinta del artículo cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito para la conducción de los negocios a que se refieren las fracciones de la décima sexta a la vigésima segunda del mismo artículo; y para la celebración y manejo de las operaciones análogas a ellas o conexas con las mismas por lo que ----

FACULTADES ESPECIFICAS De manera enunciativa y no limitativa, los delegados fiduciarios podrán ----

I Pleitos y cobranzas Representar a su mandante ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales o de cualquier otra índole, sean municipales, estatales o federales, así como ante árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento legal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá ----

A. Promover juicios de amparo y desistir de ellos; ----

B. Presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas; y desistir de ellas ----

C. Constituirse en coadyuvante del ministerio público, federal o local ----

D. Otorgar perdón en los procedimientos penales; ----

E. Desistir de la instancia o de la demanda por cualquier causa y de la acción, únicamente cuando hubiesen sido satisfechas las pretensiones planteadas y ----

F Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los

Sin validez oficial

laborales ----------

II Actos en materia laboral En los términos de los artículos once, setecientos ochenta y siete y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, cuando lo estime pertinente para los intereses del mandante o de los patrimonios de que éste sea titular o que administre ----------

III Actos de administración Administrar con las facultades genéricas que se consignan en el proemio de este instrumento y con las establecidas en el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo del mencionado código civil, los bienes y negocios a que se alude en dicho proemio ----------

IV Títulos de crédito Emitir, suscribir, otorgar, aceptar avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ----------

V Actos de dominio Realizar actos de disposición y dominio respecto de los bienes, negocios, derechos reales o personales circunscritos a los negocios fiduciarios que maneje el banco con las facultades generales de dueño a que se refiere el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del citado código civil y con las especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del referido ordenamiento legal, por lo que, a título ejemplificativo, podrá ----------

A. Transigir en juicio o fuera de él ---------- ----------

B Desistir, por cualquier causa de la acción intentada en juicio; ----------

C Hacer cesión onerosa de derechos litigiosos afectos a los patrimonios fideicomitidos o a negocios en los que deba intervenir ------- ----------

D Ceder los derechos de prelación derivados de la constitución de garantías en favor de la institución o de los beneficiarios fideicomisarios, comitentes, mandantes o fideicomitentes en los fideicomisos constituidos o en los negocios celebrados, en relación con las otorgadas en beneficio de terceros; ----------

E Aceptar la constitución de garantías reales a favor de terceros, con preferencia a las establecidas en favor de las personas aludidas en el inciso anterior ----------

F Renunciar, total o parcialmente a las garantías prestadas a favor de las personas indicadas en el inciso D; ---------- ----------

G Consentir en la cancelación de hipotecas prestadas y en el levantamiento de embargos y otros gravámenes; ---------- ----------

H Prestar el consentimiento de la institución para la enajenación de bienes y valores dados en fideicomiso o afectos a los negocios en que aquella intervenga ----------

VI Encomienda de actuación Encomendar a terceros mediante instrucciones genéricas o específicas, la realización de actividades fiduciarias secundarias o auxiliares, que constituyan simples formalidades o trámites y que no impliquen la toma de resoluciones discrecionales de mando o decisión incluida la suscripción de contratos de fideicomiso, mandato, comisión administración o similares impresos en formularios de uso generalizado o ajustados a formatos y condiciones previamente autorizados por algún delegado fiduciario, en el entendido de que los documentos suscritos por las personas así autorizadas vincularán en todo caso al fiduciario, pues las instrucciones de que se habla regirán exclusivamente las relaciones internas de las primeras con el segundo, por lo que, si las personas de que se trata actuaren en ausencia o en contravención de las

Sin validez oficial

aludidas instrucciones, serán responsables ante la institución sin que se afecten los intereses de terceros. ----------

VIII (así) Revocaciones o modificaciones Modificar o revocar las sustituciones o encomiendas y los mandatos hechos o conferidos por él mismo o bien por otra persona u órgano de la institución ----------

Las referencias de este instrumento a los preceptos del Código Civil para el Distrito Federal se entienden hechas a los correlativos de los códigos civiles de las entidades en que el mandato se ejerza ----------

B) Se designó al licenciado Fernando Ysita del Hoyo para que ocurra ante el Notario Público de su elección a tramitar la protocolización de la presente acta ---

7.- No habiendo más asunto que tratar se levanta la sesión y de ella esta acta que firman el Presidente, Comisario y Secretario para constancia ---

Todos los créditos se expresan en mile de peso de dólares o de Udis ---

SIGUEN FIRMAS "" ---

EXPUESTO LO ANTERIOR EL COMPARECIENTE OTORGA LAS SIGUIENTES ----------

---------- C L A U S U L A S ----------

----- PRIMERA -----

Protocoliza el acta transcrita ---

----- SEGUNDA -----

"BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, designa como DELEGADOS FIDUCIARIOS de la ZONA REGIONAL NOROESTE, a las siguientes persona DON MIGUEL ESPARZA CORRAL, DON ESTEBAN SADURNI FERNÁNDEZ, DON JOSÉ REYES BECKMANN DOÑA IDALIA MORALES LEVER, DON RAÚL BEJARANO BORBOA, DOÑA LAURA FERNÁNDEZ ALZAGA, DON ENNIO MAGAÑA GUTIERREZ, DON FRANCISCO JAVIER GARCÍA CÁCERES, DON JORGE AGUILAR SION, DOÑA MARTHA SILVIA LUY SIERRA, DON CARLOS CAMOU IBARRA, DON GERARDO TORRES COFIÑO, DON JULIO CÉSAR CUBILLAS HERRERA, DOÑA CLAUDIA SUSANA COTA STEGE, DON JAIME O REILLY VARGAS, DON ALBERTO MARCOS GONZÁLEZ, DON ANTONIO AGUIRRE TAMAYO, DON JORGE QUINTANA RODRÍGUEZ, DOÑA LORENA MORALES MEDINA, DON FERNANDO VARGAS O BRYAN, DON GERMÁN NAVARRO LÓPEZ, DON GERARDO ROMERO DAVID, DON SECUNDINO VILLA CÁRDENAS, DON JUAN CARLOS KATAZE ENRÍQUEZ, DON JESÚS REYNALDO MONTAÑO RIVERA, DON ELIGIO ARREDONDO BAEZ, DON JAVIER VALDEZ LÓPEZ DE CÁRDENAS DON MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ RUBIO, DON DAVID GUZMÁN RODRÍGUEZ; de la ZONA REGIONAL NORESTE, a las siguientes personas DON RAFAEL GARZA ZAMBRANO DON EDUARDO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, DOÑA ADRIANA DEL CARMEN GARCÍA TREVIÑO, DON JORGE SADA DÍAZ FLORES, DON FERNANDO JOSÉ FERNÁNDEZ ENRÍQUEZ, DON JOSÉ MANUEL RIVAS UNZUETA, DOÑA GABRIELA MARTÍNEZ GARZA, DON FERNANDO ENRIQUE VALDÉS RODRÍGUEZ, DON JAVIER ALEJANDRO TREVIÑO GUTIÉRREZ, DON IGNACIO GAXIOLA DUARTE, DON ERICK VELÁZQUEZ ROMERO, DON FERNANDO MOJICA BAHENA, DON GILBERTO FELIPE CORREA GARCÍA, de la ZONA REGIONAL CENTRO-OCCIDENTE a las siguientes personas DON JOSÉ ANTONIO SANTOS ACOSTA, DON JUAN ACEVEDO CASTILLO, DON ISAAC ROCHA MUÑOZ, DOÑA MARICELA MENDEZ SOTO, DON RUBÉN GONZÁLEZ TORRES, DON DAVID ROMERO MORFÍN, DON LUIS MIGUEL TORRES DE LA TEJERA, DON VICENTE URIEL ORIGEL BUHAYA, DON JUAN RAMÍREZ PEÑA, DON JOSÉ ALFREDO MERCADO GARNICA, DON HÉCTOR CÉSAR MARTÍN ALFARO, DOÑA MARÍA DE LOURDES LÓPEZ SOLÓRZANO, DON HIGINIO SILERIO VALENZUELA, DON CARLOS ALBERTO PEDRAZA ESPINOZA,

sin validez oficial

DON JACINTO HUMBERTO IRETA PÉREZ, DON JOSÉ DIDIER JUÁREZ, DON FRANCISCO ARRILLAGA SÁNCHEZ, DON ROBERTO ZUÑIGA MORENO, DON JUAN ALBERTO LEAL GARCÍA, DON JOSÉ DE JESÚS CAMARENA TAVERA, DON CARLOS FRANCISCO JALOMA BARRERA, y de la **ZONA REGIONAL SURESTE,** a las siguientes personas **DON ERNESTO VELA BERRONDO, DON LUIS QUIJANO AXLE, DON INAIR LIZÁRRAGA GARRIDO, DON MARCELO GUZMÁN ACOSTA, DON JOSÉ COLLI Y CAMPO, DON CÉSAR DOMÍNGUEZ ZAMUDIO, DON ENRIQUE GUADALUPE LAVALLE GARCÉS, DOÑA MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO, DON DANIEL CRUZ CORTÉS, DOÑA GUADALUPE AVILA GUZMÁN, DON ANGEL VELAZCO GUEVARA, DON RAMÓN SEDANO RODRÍGUEZ, DON LUIS VEGA CAMARGO, DON JOSÉ ALFREDO GONZÁLEZ ALBO, DON RAFAEL ANAYA HAMUE, DOÑA MARTHA PATRICIA MAYO GARCÍA, DON LUIS LEOPOLDO ALVAREZ TONIS, DON JORGE CERÓN PÉREZ, DOÑA FANNY BLEDI SAN ROMÁN, DON JORGE ALBERTO DAMIÁN ANZURES,** quienes en el desempeño de su cargo, podrán actuar conjunta o separadamente y gozarán de las facultades contenidas en el acta protocolizada y que son las siguientes - - - -- -- - -- ------ -------- ---------- -

""" Los nombramientos solicitados deberán contener las siguientes limitaciones

Las facultades para Pleitos y cobranzas las podrán ejercer de manera mancomunada cualesquiera dos de ellos - - -- - -------- - -

- Las facultades para Actos de Administración Suscripción de títulos de crédito Apertura de cuentas y firma de contratos de intermediación bursátil, deberán ejercerse de forma mancomunada por cualesquiera dos de ellos - -- - --- --------- -

Respecto a las facultades de Actos de Dominio su ejercicio deberá ser de forma mancomunada por dos de ellos y estarán condicionados a la autorización escrita previa de un Delegado Fiduciario cuyo mandato no contenga esta limitación -- -- ----------

Las personas designadas no podrán sustituir sus facultades, ni otorgar mandatos y gozarán de las siguientes - --- ----- -- - - -----

- - -- *FACULTADES*---------- ----------

FACULTADES GENERICAS *Las facultades que para esos funcionarios se señalan en la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito especialmente las contenidas en su articulo trescientos cincuenta y seis así como las atribuciones que sean necesarias para el desempeño de los fideicomisos mandatos y comisiones que se mencionan en la fracción décima quinta del articulo cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito para conducción de los negocios a que se refieren las fracciones de la décima sexta a la vigésima segunda del mismo articulo y para la celebración y manejo de las operaciones análogas a ellas o conexas con las mismas por lo que* ----------

FACULTADES ESPECIFICAS *De manera enunciativa y no limitativa, los delegados fiduciarios podrán* ----------

I Pleitos y cobranzas Representar a su mandante ante toda clase de autoridades administrativas judiciales o de cualquier otra índole sean municipales, estatales o federales, asi como ante árbitros o arbitradores con poder general para pleitos y cobranzas con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta sexta, séptima y octava del articulo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento legal por lo que, de modo ejemplificativo podrá ---------- ----------

A Promover juicios de amparo y desistir de ellos; ----------

Sin validez oficial

B Presentar y ratificar denuncias y querellas y satisfacer los requisitos de estas últimas y desistir de ellas -- --------- - - - - ---- ----- ----------

C Constituirse en coadyuvante del ministerio público federal o local ----------

D Otorgar perdón en los procedimientos penales - - --- ----------

E Desistir de la instancia o de la demanda por cualquier causa y de la acción, únicamente cuando hubiesen sido satisfechas las pretensiones planteadas; y ----------

F Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios incluidos los laborales ---------- ---- ------- ---- -- ----------

II Actos en materia laboral En los términos de los artículos once setecientos ochenta y siete y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral, y celebrar todo tipo de convenios cuando lo estime pertinente para los intereses del mandante o de los patrimonios de que éste sea titular o que administre ------ ----------

III Actos de administración Administrar con las facultades genéricas que se consignan en el proemio de este instrumento y con las establecidas en el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo del mencionado código civil, los bienes y negocios a que se alude en dicho proemio - - --- - ------ ----------

IV Títulos de crédito Emitir, suscribir otorgar aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ---------- --- ----------

V Actos de dominio Realizar actos de disposición y dominio respecto de los bienes, negocios, derechos reales o personales circunscritos a los negocios fiduciarios que maneje el banco con las facultades generales de dueño a que se refiere el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del citado código civil y con las especiales señaladas en las fracciones primera segunda y quinta del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del referido ordenamiento legal por lo que, a título ejemplificativo, podrá ---------- --- ----------

A Transigir en juicio o fuera de él ------- --- ----- ----------

B Desistir, por cualquier causa de la acción intentada en juicio, ----------

C Hacer cesión onerosa de derechos litigiosos afectos a los patrimonios fideicomitidos o a negocios en los que deba intervenir ------ ----------

D. Ceder los derechos de prelación derivados de la constitución de garantías en favor de la institución o de los beneficiarios fideicomisarios comitentes, mandantes o fideicomitentes en los fideicomisos constituidos o en los negocios celebrados en relación con las otorgadas en beneficio de terceros - --- ----------

E Aceptar la constitución de garantías reales a favor de terceros con preferencia a las establecidas en favor de las personas aludidas en el inciso anterior ----------

F Renunciar total o parcialmente a las garantías prestadas a favor de las personas indicadas en el inciso D; ---------- ------ ----------

G Consentir en la cancelación de hipotecas prestadas y en el levantamiento de embargos y otros gravámenes; ---------- - ------- ------- - ----------

H Prestar el consentimiento de la institución para la enajenación de bienes y valores dados en fideicomiso o afectos a los negocios en que aquella intervenga ----------

VI Encomienda de actuación Encomendar a terceros mediante instrucciones genéricas o específicas, la realización de actividades fiduciarias secundarias o auxiliares, que constituyan simples formalidades o trámites y que no impliquen la toma de resoluciones

Sin validez oficial

discrecionales de mando o decisión incluida la suscripción de contratos de fideicomiso, mandato, comisión administración o similares impresos en formularios de uso generalizado o ajustados a formatos y condiciones previamente autorizados por algún delegado fiduciario en el entendido de que los documentos suscritos por las personas así autorizadas vincularán en todo caso al fiduciario pues las instrucciones de que se habla regirán exclusivamente las relaciones internas de las primeras con el segundo, por lo que, si las personas de que se trata actuaren en ausencia o en contravención de las aludidas instrucciones serán responsables ante la institución sin que se afecten los intereses de terceros ----------

VIII (asi) Revocaciones o modificaciones Modificar o revocar las sustituciones o encomiendas y los mandatos hechos o conferidos por él mismo o bien por otra persona u órgano de la institución ----------

Las referencias de este instrumento a los preceptos del Código Civil para el Distrito Federal se entienden hechas a los correlativos de los códigos civiles de las entidades en que el mandato se ejerza ----------

YO EL NOTARIO CERTIFICO ----

I - Que conozco al compareciente y lo conceptuo capacitado legalmente para la celebración de este acto ----------

II - Que por sus generales y advertido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, el compareciente manifestó ser ---------- Mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día dieciséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, casado, abogado, vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle Monte Cáucaso número novecientos quince, despacho doscientos tres, segundo piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal once mil ----------

SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES ----------

""YIHF - 441116-AM7"" ----------

III - Manifiesta el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y justifica la personalidad que ostenta la cual protesta se encuentra vigente y me asegura que no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada con los siguientes documentos ----------

1) - Con el acta protocolizada ----------

2) - Con la escritura número diez mil cuatrocientos diecisiete, de fecha veintiuno de junio del dos mil, ante el Notario número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Publico de Comercio del Distrito Federal, en el **FOLIO MERCANTIL NUMERO SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES**, de la que copio ----------

"" hago constar ----------

LA RATIFICACION Y DESIGNACION DE CONSEJEROS, COMISARIOS SECRETARIO Y PROSECRETARIO de "BANCO INTERNACIONAL" SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CAPITAL, que resulta de la protocolización que realizo a solicitud del LICENCIADO DON FERNANDO YSITA DEL REYO; de la Vigésima Sexta asamblea de accionistas celebrada el día veintisiete de abril de dos mil que firmada autográficamente en nueve fojas útiles, en los términos del Artículo Ciento Noventa y Cuatro de la General de Sociedades Mercantiles agrego al apéndice de esta escritura con la letra

Sin validez oficial

y que dice ----------
""AO-XXVI (27-IV-00) ----------
BANCO INTERNACIONAL, S A ----------
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ----------
GRUPO FINANCIERO BITAL ----------
Vigésima Sexta asamblea de accionistas ----------

En la ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 12 30 horas del 27 de abril del 2000, los accionistas de BANCO INTERNACIONAL, S A , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, se reunieron en el domicilio social con el fin de celebrar la vigésima sexta asamblea de accionistas que tiene el carácter de ordinaria y a la cual fueron previamente convocados por el consejo de administración en los términos del articulo vigésimo primero del estatuto social ----------

De acuerdo con lo establecido en la convocatoria respectiva y la nota aclaratoria, mismas que fueron publicadas en el Diario Excélsior los dias 6 de abril del 2000 respectivamente y que se agrega al apéndice de esta acta como ANEXO UNO, la asamblea escuchó y aprobó el siguiente ----------

---------- ORDEN DEL DIA. ----------

V - Designación o ratificación, en su caso, de las personas que integrarán el consejo de administración, el órgano de vigilancia y la secretaria; ----------

De conformidad con lo establecido en el articulo vigésimo cuarto y por designación unánime de los presentes, presidió la asamblea el señor Don Antonio del Valle Ruiz y actuó como secretario Don Fernando Ysita del Hoyo, quienes ocupan dichos cargos en el Consejo de Administración ----------

Se hace constar que asisten a la presente asamblea el comisario de la sociedad, señor Don Jorge Soto y Gálvez, asi como los Consejeros Don Jaime Ruiz Sacristán Don Eduardo Barrondo Avalos; el Director General Adjunto Don Rafael Arana de la Garza y Don José Luis Campos Reyna ----------

El presidente designó escrutadores a los señores Don Francisco Ramirez Espinoza y Doña Matilde Guzmán, quienes, después de aceptar su nombramiento, revisaron i) las tarjetas de admisión exhibidas, ii) las constancias expedidas por la S.D. Indeval, S A. de C V , Institución para el Depósito de Valores, iii) los listados de los titulares de las acciones y iv) las cartas poder exhibidas copia de los cuatro anteriores se agregan al apéndice de esta acta como ANEXOS DOS, TRES, CUATRO y CINCO, haciendo constar que se encontraban representadas 226'871,630 acciones de las 227'500,000 lo que constituye el 99 72 %, del capital pagado de la sociedad de acuerdo con la lista de asistencia que se preparó y la cual se mandó agregar al apéndice de esta acta como ANEXO SEIS ----------

Con vista en el informe de los escrutadores, el presidente manifestó que, atento a lo dispuesto en los articulos 189, 190 y 195 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y vigésimo tercero del estatuto social, la asamblea podia celebrarse y tomar resoluciones válidas, ya que se habia publicado la convocatoria respectiva y puesto que se hallaba representado el 99 72 % de las acciones en circulación Por tanto, la declaró legalmente instalada ----------

----- V - INTEGRACION DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN ----------
---------- VIGILANCIA Y DE LA SECRETARIA ----------

En desahogo del quinto punto del orden del dia, el presidente, preguntó si existia alguna proposición para designar a los miembros del Consejo de Administración, tanto propietarios como suplentes ----------

Sin validez oficial

En uso de la palabra Don Francisco Ramirez propuso se ratificara la designación de los señores Don Manuel del Valle Talavera y a Don Juan Sánchez Navarro Peón como Consejeros Honorarios Vitalicios y a las siguientes personas como Consejeros Propietarios y Suplentes ----------

-------- Propietarios ------- ----- --- -------- Suplentes ----------

Don Antonio del Valle Ruiz --- ----- Don Francisco Javier del Valle Perochena ---------
Don Ignacio del Valle Ruiz ----- ----- Don Adolfo del Valle Toca----------
Don Mateo Beja Fastlicht---------- Don Alberto Facha García----------
Don Enrique Saiz Fernández---------- Don Eduardo Saiz Fernández----------
Don Divo Milán Hadad---------- Don Jaime Arrieta Noriega----------
Don José María Garza Treviño---- --- - Don Antonio Marbez Namnum----------
Don José Juan Chelala--------- -- ---- Don Alonso Díaz Etienne----------
Don Luis Berrondo Avalos---------- Don Mauricio Benavides Berrondo----------
Don Enrique Curzio González---------- Don Arturo Bours Griffith----------
Don Enrique García Gamez ---------- Don Carlos Eduardo Murra Marcos----------
Don Jorge Esteve Recolons---------- -- Don José Eduardo Esteve Recolons----------
Don Jorge Quesada Moran---------- Don Jesús Migoya Junco----------
Don Oscar Martín del Campo Fernández - Don Francisco Garza González----------
Don Francisco Sevilla Pereda---------- Don Ramón Arrieta Noriega----------
Don César Noval Garrido---------- ---- Don Rafael López de Silanes----------

Escuchada la propuesta, los accionistas, por unanimidad de votos acordaron ----------

-----RESOLUCION AO-XXVI-5 (27-IV-00) - Se ratifica la designación de Don Manuel del Valle Talavera y Don Juan Sánchez Navarro Peón como Consejeros Honorarios Vitalicios.--

-----RESOLUCION AOES-XXVI-6 (27-IV-00) - Se designan como miembros del Consejo de Administración, tanto propietarios como suplentes, a las personas que a continuación se indican ----------

---------- PROPIETARIOS ---------- SUPLENTES ----------

Don Antonio del Valle Ruiz---------- Don Francisco Javier del Valle Perochena ---------
Don Ignacio del Valle Ruiz ---------- Don Adolfo del Valle Toca----------
Don Mateo Beja Fastlicht---------- Don Alberto Facha García----------
Don Enrique Saiz Fernández ---- - ---- Don Eduardo Saiz Fernández----------
Don Divo Milán Hadad---- -- ---- ---- Don Jaime Arrieta Noriega----------
Don José María Garza Treviño--- - --- Don Antonio Marbez Namnum----------
Don José Juan Chelala-------- -------- Don Alonso Díaz Etienne----------
Don Luis Berrondo Avalos- ---- ---- - Don Mauricio Benavides Berrondo----------
Don Enrique Curzio González---------- Don Arturo Bours Griffith----------
Don Enrique García Gamez---------- - Don Carlos Eduardo Murra Marcos----------
Don Jorge Esteve Recolons---------- -- Don José Eduardo Esteve Recolons----------
Don Jorge Quesada Moran-- -- ------ -- Don Jesús Migoya Junco----------
Don Oscar Martín del Campo Fernández-- Don Francisco Garza González----------
Don Francisco Sevilla Pereda---------- Don Ramón Arrieta Noriega----------
Don César Noval Garrido------ ---- --- Don Rafael López de Silanes----------

-----RESOLUCION AO-XXVI-7 (27-IV-00) - Se acuerda que los consejeros propietarios y suplentes designados desempeñarán sus cargos por el término de un año, pudiendo ser reelectos y conservarán la representación aún cuando concluya el periodo de su gestión hasta que los designados para sustituirlos tomen posesión de sus cargos ----------

Aún en uso de la palabra manifestó a los accionistas la necesidad de designar Comisarios propietario y suplente Hecho lo anterior, preguntó si existía alguna proposición para

Sin validez oficial

su designación, a lo que la asamblea después de escuchada la propuesta acordó ---------
-----RESOLUCION AO-XXVI-8 (27-IV-00) - Se designan como Comisarios propietarios al C P Don Alfonso Solloa Junco y al C P Alfredo Trueba Tejada y, suplentes al C P Don Luis Javier Solloa Hernández y al C P Don Manuel Gutiérrez Garcia Se hace constar que las personas designadas, tanto Consejeros como Comisarios tienen debidamente caucionado el desempeño de sus cargos como lo disponen los estatutos sociales ---------
-----Los nombramientos llevados a cabo respecto de las personas designadas como miembros del consejo de administración y comisarios quedan sujetos a la condición de que su nombramiento sea autorizados por las autoridades correspondientes -- ----------
Tomando el uso de la palabra el presidente propuso se ratificara como secretario y prosecretarios del consejo de administración a los señores Don Fernando Ysita del Hoyo, y Don Tomás Lozano Molina, respectivamente asimismo se designara pro-Secretario a Don Fernando Carlos Diez Cano ----------
Después de la deliberación correspondiente, los accionistas por unanimidad de votos, acordaron ---------- --- ----------
-----RESOLUCION AO-XXVI-9 (27-IV-00) Se acuerda ratificar a los señores Don Fernando Ysita del Hoyo y Don Tomás Lozano Molina como secretario y pro-secretario respectivamente; y, se designa pro-secretario a Don Fernando Carlos Diez Cano -----
---------- VIII - DESIGNACION DE DELEGADOS ---- ----------
Por acuerdo unánime, se designó a los señores Don Antonio del Valle Ruiz, Don Jaime Ruiz Sacristán, Don Eduardo Berrondo Avalos Don Fernando Carlos Diez Cano y Don Fernando Ysita del Hoyo a efecto de que conjunta o separadamente acudan ante la fe del notario público de su elección, con el fin de protocolizar el acta de la asamblea y para que realicen cualesquiera otros actos y gestiones tendientes al cumplimiento de las resoluciones adoptadas ---------- ----------
Agotado que fue el orden del dia, el presidente de la asamblea pidió que se suspendiera la sesión con el fin de levantar el acta respectiva Hecho ello, el secretario que suscribe dio lectura a esta acta, la que se puso a discusión y sin haberla habido, se aprobó por unanimidad de votos y se firmó por quienes deben hacerlo ----------
SIGUEN FIRMAS"" ---------- ------- ----------
----- EXPUESTO LO ANTERIOR EL COMPARECIENTE OTORGA LAS SIGUIENTES ----------
---------- C L A U S U L A S ------ -- --- ----------
----- PRIMERA ---------- ----------
Queda protocolizada el acta que ha sido transcrita ----- - --- -- ----------
--- SEGUNDA ---------- ------- - -- ----------
Como consecuencia de lo anterior, "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, ratifica como CONSEJEROS HONORARIOS VITALICIOS, a los señores DON MANUEL DEL VALLE TALAVERA y DON JUAN SANCHEZ NAVARRO PEON ----------
----- TERCERA. ---------- -- -------- ---------- ----------
"BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, designa como CONSEJEROS, COMISARIOS PROPIETARIOS y SUPLENTES, a las personas que figuran en el acta protocolizada, y que son las siguientes ----------
--- ---------- CONSEJEROS PROPIETARIOS Y CONSEJEROS SUPLENTES ----- ----------
----------PROPIETARIOS ------- -- SUPLENTES --- ----------
Don Antonio del Valle Ruiz ------- - Don Francisco Javier del Valle Perochena ---------
Don Ignacio del Valle Ruiz ------- - Don Adolfo del Valle Toca-- ----------
Don Mateo Beja Fastlicht---------- Don Alberto Facha Garcia----------

Sin validez oficial

Don Enrique Saiz Fernández-- - ------- Don Eduardo Saiz Fernández----------
Don Divo Milán Hadad------- ---------- Don Jaime Arrieta Noriega----------
Don José María Garza Treviño---------- Don Antonio Marbez Namnum---------- ---
Don José Juan Chelala---------- Don Alonso Díaz Etienne----------
Don Luis Berrondo Avalos---------- Don Mauricio Benavides Berrondo----------
Don Enrique Curzio González---------- Don Arturo Bours Griffith----------
Don Enrique García Gamez ------- -- - Don Carlos Eduardo Murra Marcos----------
Don Jorge Esteve Recolons------- ---- Don José Eduardo Esteve Recolons-- ---------- -
Don Jorge Quesada Moran- --- - - - Don Jesús Migoya Junco----------
Don Oscar Martín del Campo Fernández-- Don Francisco Garza González--- ----------
Don Francisco Sevilla Pereda----- --- Don Ramón Arrieta Noriega----------
Don César Noval Garrido---------- Don Rafael López de Silanes----------
---------- COMISARIOS PROPIETARIOS -------- ----------
---------- CONTADORES PUBLICOS - - ----------
----- DON ALFONSO SOLLOA JUNCO.----- ----- DON ALFREDO TRUEBA TEJADA ----------
---------- COMISARIOS SUPLENTES ----------
---------- CONTADORES PUBLICOS ---- ---- ----------
----- DON LUIS JAVIER SOLLOA HERNANDEZ ----DON MANUEL GUTIERREZ GARCIA ----------
----- CUARTA ---------- -- ---------- -- ----------
"BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, ratifica como SECRETARIO y PROSECRETARIOS respectivamente a los señores DON FERNANDO YSITA DEL HOYO, DON TOMAS LOZANO MOLINA Y designa como PROSECRETARIO DON FERNANDO CARLOS DIEZ CANO. ---------- -- --- ----------

YO EL NOTARIO CERTIFICO ---- ---------- --------- ---------- ---

III - Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad, que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y justifica la personalidad que ostenta, la que me asegura no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada, como sigue ----------

A) - Con el acta transcrita "" ---------- --- ----------

3) - Con la escritura número doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos noventa y uno, de fecha veinte de septiembre del dos mil, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, de la que copio ------

"""hago constar ---- --- - - ---------- ---- ----------

LA COMPULSA DE ESTATUTOS VIGENTES de ----------

""BANCO INTERNACIONAL"" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, que realizo a solicitud del **Licenciado DON FERNANDO YSITA DEL HOYO,** quien me exhibe los siguientes documentos --- - ---------- ----------

A) - CONSTITUTIVA.- En escritura número doce mil setecientos dieciocho, de veintidós de julio de mil novecientos cuarenta y uno, autorizada por el notario veintiocho del Distrito Federal, Licenciado José Bandera Olavarría, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, BAJO EL NUMERO CIENTO SESENTA, A FOJAS CATORCE DEL VOLUMEN CIENTO TREINTA DEL LIBRO TERCERO, en la que se constituyó "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA ----------

B) - FUSIONES - Según aparece de las escrituras cincuenta y ocho mil quinientos de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos setenta y siete, la setenta y cinco mil seiscientos uno, de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos ochenta y la setenta y seis mil novecientas veinte de fecha de ocho de diciembre de mil novecientos ochenta, todas ellas ante el Notario seis del Distrito Federal Licenciado don

Sin validez oficial

Fausto Rico Álvarez, de las cuales la primera se inscribió BAJO EL NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y TRES, A FOJAS TRESCIENTAS OCHO DEL VOLUMEN MIL DIECIOCHO DEL LIBRO y Sección registrales mencionadas en la fracción anterior, y las otras dos en el FOLIO MERCANTIL MIL SETECIENTOS DIECIOCHO del Registro Público de Comercio del Distrito Federal, "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, absorbió por fusión, respectivamente, a las siguientes instituciones --------

1 Financiera Internacional, Sociedad Anónima, e Hipotecaria Internacional, Sociedad Anónima ----------

2 Banco Internacional de Baja California Sociedad Anónima Banco Internacional del Centro, Sociedad Anónima Banco de Coahuila Sociedad Anónima Banco Internacional de la Industria, Sociedad Anónima Banco Internacional del Noroeste, Sociedad Anónima; Banco Internacional del Norte Sociedad Anónima Banco Internacional del Sureste, Sociedad Anónima; Banco Internacional de Chiapas Sociedad Anónima; Banco Industrial de Jalisco, Sociedad Anónima Banco de Puebla Sociedad Anónima, y ----------

3. Banco Internacional Peninsular, Sociedad Anónima ------ ----------

C) - **REFORMAS ESTATUTARIAS** - En escritura ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y tres, de fecha catorce de julio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario seis del Distrito Federal, Licenciado don Fausto Rico Álvarez, inscrita en el FOLIO MERCANTIL MIL SETECIENTOS DIECIOCHO del Registro Público de Comercio del Distrito Federal, se hizo constar el aumento del capital social de la institución y se consignó el estatuto vigente en esa fecha mediante la compulsa de esa misma escritura con la constitutiva mencionada en el inciso a) que antecede y con las otorgadas hasta entonces ---------- ----------

D) - **TRANSFORMACION EN SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO** - "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, se transformó en SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, por acuerdo de asamblea extraordinaria de accionistas, cuya acta se protocolizó en escritura noventa mil novecientos, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario seis del Distrito Federal, Licenciado Fausto Rico Álvarez, y cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES ----

E) - **AUMENTOS DE CAPITAL POSTERIORES A LA TRANSFORMACION EN "SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO"** - El capital social de "BANCO INTERNACIONAL" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, se incrementó a CIENTO TREINTA MIL MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante sucesivas reformas del artículo sexto de su reglamento orgánico las que se protocolizaron en diversas escrituras, la última de las cuales fue la ciento treinta y siete mil setecientos noventa y cinco, de fecha tres de enero de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario ciento treinta y ocho del Distrito Federal, Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, actuando en el protocolo del Notario seis El primer testimonio de esta escritura se inscribió en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, del Registro Público de Comercio del Distrito Federal ----------

F) - En escritura número doscientos cincuenta y un mil seiscientos cuarenta, de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y dos, ante el entonces Notario número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, actuando como asociado y en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, se protocolizó la nonagésima sesión del Consejo Directivo de "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, en la que consta la transformación de dicha institución de crédito en SOCIEDAD ANONIMA, con efectos a partir del diecinueve de junio de mil novecientos

Sin validez oficial

noventa y dos ---------- ----- -- ---- ----------

G) - En escritura número doscientos cincuenta y dos mil doscientos noventa y ocho, de fecha veinte de agosto de mil novecientos noventa y dos, ante el entonces Notario Número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, actuando como asociado y en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, adoptó un nuevo estatuto social, modificando su objeto social, quedando por tanto la denominación "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL ---------

H) - En escritura número doscientos cincuenta y tres mil setecientos setenta, de fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y dos, ante el entonces Notario número Ochenta y Siete del Distrito Federal Licenciado don Tomás Lozano Molina, actuando como asociado y en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL, modificó el valor nominal de las acciones y reformó el primer párrafo del ARTICULO SEPTIMO de sus Estatutos Sociales - ----------

I) - En escritura número cinco mil setecientos cincuenta y ocho de fecha siete de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario número Doscientos Ocho del Distrito Federal, Licenciado don Agustín Wallace Hampton Gutiérrez Katze, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo del Notario número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado don Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, ""BANCO INTERNACIONAL"" SOCIEDAD ANONIMA, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL, modificó las facultades conferidas en favor del Director General, reformando al efecto el ARTICULO TRIGESIMO NOVENO de sus Estatutos Sociales ----------

J) - En escritura número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y uno, de fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, cambió su denominación social por la de "BANCO INTERNACIONAL" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BITAL, y reformó al efecto el ARTICULO PRIMERO de sus estatutos sociales ------ - ----------

K) - En escritura número doscientos sesenta y tres mil trescientos ochenta, de fecha siete de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, oficina donde será inscrita en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, canceló CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTAS MIL acciones de Tesorería, con la consecuente reducción del capital autorizado en la cantidad de CIENTO ONCE MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, con la cual el capital social autorizado de la sociedad quedó en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, y aumentó el capital autorizado en la cantidad de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de QUINIENTOS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante la emisión de CIENTO OCHO MILLONES de acciones, que quedaron en la Tesorería para cumplir con los requerimientos de conversión y de conformidad con los lineamientos del Programa de Capitalización Temporal (PROCAPTE), y reform

Sin validez oficial

los ARTICULOS SEPTIMO, OCTAVO, NOVENO, VIGESIMO PRIMERO Y TRIGESIMO de sus Estatutos Sociales ----------

L) - En escritura número doscientos sesenta y cuatro mil ciento ochenta y cinco, de fecha diez de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, oficina donde será inscrita en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BITAL, redujo su capital social en la suma de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, con la consecuente cancelación de CIENTO OCHO MILLONES de acciones de Tesorería, de las que correspondieron CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHENTA MIL a la serie "A" y CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL a la serie "B", con lo cual el capital social autorizado quedó fijado en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, y AUMENTO el capital social autorizado en la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante la emisión de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES de acciones de las que corresponden SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL a la serie "A" y SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL a la serie "B", que quedaron en Tesorería para cumplir parcialmente con los requerimientos de conversión de las obligaciones que se emitieron, y reformó el ARTICULO SEPTIMO de sus Estatutos Sociales ---- ----------

M) - En escritura número doscientos sesenta y seis mil ochocientos treinta y dos, de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que ""BANCO INTERNACIONAL"", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, se fusionó con "TRANSFER BITAL 1" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "TRANSFER BITAL 2", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "TRANSFER BITAL 3", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA BANPUE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA BINOR", SOCIEDAD ANONIMA, "EDIFICIOS BANCARIOS BAJA CALIFORNIA SOCIEDAD ANONIMA, "ARRENDADORA BITAL", SOCIEDAD ANONIMA, ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO BITAL, "SERVICIOS E INMUEBLES PRIME", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CASA DE CAMBIO BITAL", SOCIEDAD ANONIMA, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO BITAL, y "FACTOR BITAL", SOCIEDAD ANONIMA, ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO BITAL subsistiendo la primera como sociedad fusionante y desapareciendo las diez últimas como sociedades fusionadas y fijó su capital social en la suma de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, continuando el autorizado en la cantidad de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL - ---------- ---- ----------

N) - En escritura número ocho mil trescientos cincuenta y uno, de ocho de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el notario número ochenta y siete del Distrito Federal, Licenciado don Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Público de Comercio, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, ""BANCO INTERNACIONAL"", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, redujo el capital social autorizado en ochenta y cinco millones de pesos, y aumentó su capital social autorizado en la cantidad de cuatrocientos cincuenta y cinco millones de pesos, Moneda Nacional, para quedar fijado en la suma de

Sin validez oficial

NOVECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, y reformó el artículo Séptimo de su escritura constitutiva -------- -- --------- ----------

O) - En escritura doscientos setenta y ocho mil setenta y ocho, de fecha siete de agosto del dos mil, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL **SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES**, en la que **"BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL**, reformó los artículos séptimo, octavo, noveno, duodécimo, décimo tercero décimo cuarto, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo octavo, vigésimo noveno, trigésimo trigésimo primero, cuadragésimo segundo, quincuagésimo segundo y quincuagésimo cuarto, de sus estatutos sociales - - - - --- --- -- - ---- --------- ----------

DE LOS REFERIDOS INSTRUMENTOS COMPULSO COMO VIGENTES LOS SIGUIENTES ARTICULOS ----------

----------"" **CAPITULO PRIMERO** ----------

---------- **DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD** ----------

ARTICULO 1o - DENOMINACION La denominación de la Sociedad es "Banco Internacional, seguida de las palabras Sociedad Anónima o de su abreviatura S.A. Institución de Banca Múltiple y de la expresión 'Grupo Financiero Bital" ----------

ARTICULO 2o - OBJETO SOCIAL La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a los sanos usos y prácticas bancarios y mercantiles ------- ------ ----------

ARTICULO 3o - DESARROLLO DEL OBJETO Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: --

I - Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; ----------

II - Ostentarse como integrante del Grupo Financiero Prime Internacional y actuar, frente al público, de manera conjunta con las demás entidades que formen parte del mismo; ----------

III - Con observancia de las reglas generales que dicte la autoridad competente, llevar al cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras del grupo y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme a su objeto social ---------- -- - ----- -- ----- ---------- ----------

IV - Suscribir, con la sociedad controladora del Grupo Financiero Prime Internacional, el convenio de responsabilidad subsidiaria e ilimitada a que se refiere el artículo 28 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras; y ----------

V - Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos ----------

ARTICULO 4o.- DURACIÓN La duración de la sociedad será indefinida ----------

ARTICULO 5o.- DOMICILIO El domicilio de la sociedad será la ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la república o en el extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social --------- ----------

ARTICULO 6o.- Nacionalidad La sociedad es mexicana Los accionistas extranjeros que

Sin validez oficial

sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados incondicionalmente con la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la sociedad que adquieran o de que sean titulares así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, como igualmente de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la sociedad con autoridades mexicanas y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder, en beneficio de la nación, las participaciones sociales que hubieren adquirido ----------

---------- **CAPITULO SEGUNDO** ----------

------**CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES, PATRIMONIO CULTURAL**----------

ARTICULO 7o - CAPITAL SOCIAL: La sociedad tendrá un capital social ordinario de $910'000,000 00 (NOVECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M N) representados por 455'000 000 acciones Serie "O" con valor nominal de $2 00 (dos pesos 00/100 M N) cada una... ----------

---------- **CAPITULO TERCERO** ----------

---------- **ASAMBLEA DE ACCIONISTAS** ----------

ARTICULO 19 - ASAMBLEAS GENERALES El órgano supremo de la sociedad es la asamblea general de accionistas La asamblea general ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha de terminación de cada ejercicio social, y en los demás casos en que sea convocada en los términos del artículo 21 siguiente La asamblea general extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el de escisión de la sociedad, o cualquier otro no reservado por el presente estatuto o por la ley a la asamblea general ordinaria ----------

ARTICULO 20 - Asambleas especiales Las asambleas especiales se reunirán para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de alguna e las series de acciones ------ ---------- ---------- ----------

ARTICULO 21 - Convocatorias Las asambleas serán convocadas por el consejo de administración o por alguno de los comisarios, salvo lo dispuesto en los artículos 168, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles Las convocatorias indicarán la fecha, la hora y el lugar de celebración; contendrán el orden del día; serán suscritas por el convocante o, si éste fuere el consejo de administración, por su presidente o por el secretario y se publicarán en el periódico oficial del domicilio social, o en el Diario Oficial de la Federación, o en alguno de los principales periódicos de circulación nacional, por lo menos con quince días naturales de anticipación a la fecha de su celebración ---- ----------

Si alguna asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria, con expresión de esta circunstancia, dentro de un plazo no mayor de quince días naturales -------- --------- ----- ----- ----------

No se requerirá convocatoria previa si todas las acciones integrantes del capital social pagado con derecho a voto se encontraren representadas ----------

ARTICULO 23 - INSTALACIÓN Las asambleas generales ordinarias se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria si en ellas esta representada, por lo menos la mitad de las acciones con derecho a voto correspondientes al capital social pagado En caso de segunda convocatoria, se instalarán legalmente cualquiera que sea el número de las citadas acciones que estén representadas ----------

Las asambleas generales extraordinarias y las asambleas especiales se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si en ellas están representadas, cuando

Sin validez oficial

menos y según sea el caso, las tres cuartas partes de las acciones con derecho a voto representativas del capital social pagado, o de la porción del mismo que corresponda a la serie de que se trate y, en virtud de segunda convocatoria, si los asistentes representan, por lo mènos el cincuenta por ciento de las acciones referidas ----------
Si, por cualquier motivo, no pudiere instalarse legalmente una asamblea, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, con observancia de lo dispuesto en el articulo 26 del presente estatuto ---- ----------

.ARTICULO 25 - VOTACIONES Y RESOLUCIONES En las asambleas, cada acción en circulación dará derecho a un voto Las votaciones serán económicas salvo que la mayoría de los presentes acuerde que sean nominales o por cédula ----------
Las acciones de la serie "L" sólo tendrán derecho a voto en aquellos asuntos que expresamente señala la Ley de Instituciones de Crédito En las asambleas generales ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primer o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomas por simple mayoría de votos de las acciones representadas con derecho de emitirlo En las asambleas generales extraordinarias, y en las asambleas especiales, bien que se reúnan por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por accionistas que representen, cuando menos y según sea el caso, la mitad de las acciones con derecho a voto integrantes del capital social pagado ---------- -- ----------
Los miembros del consejo de administración no podrán votar para aprobar sus cuentas, informes o dictámenes, o respecto de cualquier asunto que afecte su responsabilidad o interés personal Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión de la institución con otra u otras instituciones, o la escisión de la sociedad, o la reforma del estatuto social, se requerirá la aprobación de la autoridad competente Para estos efectos, tanto la escritura constitutiva como las modificaciones estatutarias se inscribirán en el Registro Público del Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, de acuerdo con lo dispuesto en los articulos 9o , último párrafo, y 27, primer párrafo, de la Ley de Instituciones de Crédito ----------

ARTICULO 26 - ACTAS Las actas de las asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el secretario y por el comisario o comisarios que concurran --------- -- - - - ----------
A un duplicado del acta, certificado por el secretario se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número y serie de acciones que representan, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y en su caso el acreditamiento de sus representantes, un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria, y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acto de celebración de la asamblea o previamente a ella --------
En el mismo libro se consignarán las resoluciones tomadas en los términos del último párrafo del articulo 24 del estatuto social, de las cuales darán fe el secretario o el prosecretario --------- - - ---------- --- ---------- ----------

---------- **CAPITULO CUARTO** ----------

---------- **ADMINISTRACIÓN** ----------

ARTICULO 27 - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN La dirección y administración de la sociedad serán confiadas a un consejo de administración y a un director general, en sus respectivas esferas de competencia Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en el presente estatuto y en las normas aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito ---------- - - - ------- ----------

ARTICULO 28 - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN - El consejo de administración estará compuesto

Sin validez oficial

hasta por 15 miembros y sus Suplentes ---------- ----------
ARTICULO 29 - DESIGNACION Y DURACION Los accionistas que representen cuando menos el 10% por ciento del capital pagado ordinario tendrán derecho a designar un consejero Solo podrá revocarse el nombramiento de consejeros de minoria cuando se revoque el de todos los demás - -------- - -- - - --- --- ----------
Los miembros del consejo de administración durarán en su cargo por tiempo indeterminado, y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos ------- -------- ---------- ----------
ARTICULO 30 - SUPLENCIAS La vacante temporal o definitiva de cualquier consejero propietario será cubierta indistintamente por alguno de los suplentes, en el entendido de que cada uno de éstos sólo podrá representar a un propietario Tratándose de la vacante definitiva de un consejero deberá además convocarse a asamblea primaria, con el fin de que se haga la nueva designación -- ----------
ARTICULO 31 - PRESIDENCIA Y SECRETARIA. Los consejeros elegirán anualmente, de entre los miembros propietarios, a un presidente y a uno o más vicepresidentes, quienes serán sustituidos en sus faltas por los demás consejeros propietarios, en el orden que el consejo determine o a falta de regla sobre el particular, en el de su nombramiento El consejo de administración nombrará a un secretario, el cual podrá no ser consejero, así como a un prosecretario que auxilie a éste y le supla en sus ausencias --- -- ---------- ---------- ----------
ARTICULO 32 - SESIONES El consejo de administración sesionará con la periodicidad que el mismo determine, previa convocatoria que el secretario o el prosecretario por acuerdo del presidente, o de quien haga sus veces, o el comisario, si así procediere, remita por cualquier medio, con antelación mínima de tres días naturales, al último domicilio que los consejeros y comisarios hubieren señalado fehacientemente No se requerirá convocatoria previa si todos los miembros del consejo de administración se encontraren presentes ---------- --------- ----- ----------
Las sesiones del consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros, y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes En caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad ----------
Las resoluciones tomadas fuera de sesión del consejo de administración, por unanimidad de sus miembros tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas en reunión formal del mismo, siempre que los respectivos votos aprobatorios se confirmen por escrito ante el secretario del propio consejo dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que el proyecto de acuerdo hubiere sido comunicado a los consejeros ---------- - ----------
Las actas de las sesiones del consejo de administración deberán ser firmadas por quien presida, por el secretario y, en su caso, por los comisarios que concurrieren; y se consignarán en un libro especial de cuyo contenido el secretario o el prosecretario podrán expedir copias certificadas certificaciones o extractos ------
En el mismo libro se consignarán los acuerdos tomados en los términos del tercer párrafo de este artículo, de los cuales darán fe el secretario o el prosecretario ----
ARTICULO 33 - FACULTADES El consejo de administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y el estatuto, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa podrá --- -- ------ ------ ----------
I Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales o de cualquier otra índole sean municipales, estatales o federales, así como ante árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas,

COTEJADO
Sin validez oficial

con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del código Civil para el Distrito Federal, y las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 del citado cuerpo legal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá - -- ---------- -- -- ---------- ----------

A Promover juicios de amparo y desistir de ellos ---------- -

B. Presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas y desistir de ellas -- -- ----------

C Constituirse en coadyuvante del ministerio público, federal o local;----------

D Otorgar perdón en los procedimientos penales ---------- ---

E Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de las personas físicas que al efecto designe el consejo de administración, o por aquéllas en cuyos poderes se consigne expresamente la atribución respectiva y ---------- ------ - ---- - ----------

F En los términos de los artículos 11 787 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral y celebrar todo tipo de convenios;---------

II Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del artículo 2554 párrafo segundo, del mencionado código civil;---------- --- - ---------- -- ----------

III Emitir, suscribir, otorgar, aceptar avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9o de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;-----

IV Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la sociedad, o de sus derechos reales o personales en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 del citado código civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I, II y V del artículo 2587 del referido ordenamiento legal;-

V En lo no expresamente previsto en el estatuto establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades del comité ejecutivo, de los consejos regionales, de los comités internos y de las comisiones de trabajo que estime necesarios nombrar a sus integrantes; y fijar, en su caso, su remuneración ---------- ---------- ----------

VI En los términos del artículo 145 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al director general y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la sociedad y al secretario y prosecretario del propio consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones - ----------

VII Otorgar los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o a cualesquiera otras personas, y revocar los otorgados por él mismo o bien por otra persona u órgano de la institución y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el director general o, algunas de ellas, en el comité ejecutivo, en los consejos regionales, en uno o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el consejo de administración señale ---------- -------- ----------

Sin validez oficial

VIII Delegarlo en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la sociedad, otorgándole el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del articulo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI VII y VIII del articulo 2587 del mencionado cuerpo legal, de modo que ejemplificativamente puedan -- ----------

a) Ostentarse como representantes legales de la sociedad en cualquier procedimiento o proceso administrativo, laboral judicial o parajudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y especificamente articular o absolver posiciones en nombre de la sociedad concurrir en el periodo conciliatorio, ante las juntas de conciliación y arbitraje intervenir en las diligencias respectivas; y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores ---------

b) Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción I de este articulo; ---------- ------- ----------

c) Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos; otorgar mandatos y revocar los otorgados por ellas mismas o bien por otra persona u órgano de la institución; y ---------- -- -------- ----------

IX En general, llevar al cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la ley o por el presente estatuto a la asamblea de accionistas ---------- ------ ----------

Las referencias de este articulo a los preceptos del Código Civil para el Distrito Federal se entienden hechas a los correlativos de los códigos civiles de las entidades en que el mandato se ejerza ------ -- ----------

IV - Manifiesta el compareciente, en los términos del articulo ciento treinta y ocho de la Ley del Notariado, que el acta protocolizada es auténtica y las firmas que la calzan corresponden a las personas mencionadas en la misma, sin que el suscrito Notario tenga indicio alguno de su falsedad ----------

V - Que tuve a la vista los documentos mencionados en esta escritura ----------

VI - Que me identifiqué plenamente como Notario con el compareciente y le hice saber el derecho que tiene de leer personalmente la escritura y de que su contenido le sea explicado por el Notario, derechos que ejerció ----------

VII - Que leida esta escritura al otorgante y no habiéndole explicado su valor, consecuencias y alcances legales, por ser perito en derecho, manifestó su conformidad y comprensión plena y la firmó en mi presencia el día veinticuatro de mayo del año en curso, MOMENTO EN QUE LA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ----------

DOY FE ----------

Una firma ----------

Fco Lozano Noriega ----------Rúbrica ----------

El sello de autorizar ----------

Para cumplir con lo dispuesto por el articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, a continuación se transcribe ----------

"""- - - Art 2554 ----------

COTEJADO
Sin validez oficial

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna ----------

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas ----------

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos ----------

Cuando se quisieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales ----------

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen""" ----------

EXPIDO ESTE **TERCER** TESTIMONIO (**TERCERA** COPIA EN SU ORDEN) ----------

PARA LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS DE LA ZONA REGIONAL NOROESTE: DON MIGUEL ESPARZA CORRAL, DON ESTEBAN SADURNI FERNÁNDEZ, DON JOSÉ REYES BECKMANN, DOÑA IDALIA MORALES LEVER, DON RAÚL BEJARANO BORBOA, DOÑA LAURA FERNÁNDEZ ALZAGA, DON ENNIO MAGAÑA GUTIERREZ, DON FRANCISCO JAVIER GARCÍA CÁCERES, DON JORGE AGUILAR SION, DOÑA MARTHA SILVIA LUY SIERRA, DON CARLOS CAMOU IBARRA, DON GERARDO TORRES COFIÑO, DON JULIO CÉSAR CUBILLAS HERRERA, DOÑA CLAUDIA SUSANA COTA STEGE, DON JAIME O REILLY VARGAS, DON ALBERTO MARCOS GONZÁLEZ, DON ANTONIO AGUIRRE TAMAYO, DON JORGE QUINTANA RODRÍGUEZ, DOÑA LORENA MORALES MEDINA, DON FERNANDO VARGAS O BRYAN, DON GERMÁN NAVARRO LÓPEZ, DON GERARDO ROMERO DAVID, DON SECUNDINO VILLA CÁRDENAS, DON JUAN CARLOS KATAZE ENRÍQUEZ, DON JESÚS REYNALDO MONTAÑO RIVERA, DON ELIGIO ARREDONDO BAEZ, DON JAVIER VALDEZ LÓPEZ DE CÁRDENAS, DON MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ RUBIO, DON DAVID GUZMÁN RODRÍGUEZ; DE LA ZONA REGIONAL NORESTE DON RAFAEL GARZA ZAMBRANO, DON EDUARDO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, DOÑA ADRIANA DEL CARMEN GARCÍA TREVIÑO, DON JORGE SADA DÍAZ FLORES, DON FERNANDO JOSÉ FERNÁNDEZ ENRÍQUEZ, DON JOSÉ MANUEL RIVAS UNZUETA, DOÑA GABRIELA MARTÍNEZ GARZA, DON FERNANDO ENRIQUE VALDÉS RODRÍGUEZ, DON JAVIER ALEJANDRO TREVIÑO GUTIÉRREZ, DON IGNACIO GAXIOLA DUARTE, DON ERICK VELÁZQUEZ ROMERO, DON FERNANDO MOJICA BAHENA, DON GILBERTO FELIPE CORREA GARCÍA, DE LA ZONA REGIONAL CENTRO-OCCIDENTE DON JOSÉ ANTONIO SANTOS ACOSTA, DON JUAN ACEVEDO CASTILLO, DON ISAAC ROCHA MUÑOZ, DOÑA MARICELA MENDEZ SOTO, DON RUBÉN GONZÁLEZ TORRES, DON DAVID ROMERO MORFÍN, DON LUIS MIGUEL TORRES DE LA TEJERA, DON VICENTE URIEL ORIGEL BUHAYA, DON JUAN RAMÍREZ PEÑA, DON JOSÉ ALFREDO MERCADO GARNICA, DON HÉCTOR CÉSAR MARTÍN ALFARO, DOÑA MARÍA DE LOURDES LÓPEZ SOLÓRZANO, DON HIGINIO SILERIO VALENZUELA, DON CARLOS ALBERTO PEDRAZA ESPINOZA, DON JACINTO HUMBERTO IRETA PÉREZ, DON JOSÉ DIDIER JUÁREZ, DON FRANCISCO ARRILLAGA SÁNCHEZ, DON ROBERTO ZÚÑIGA MORENO, DON JUAN ALBERTO LEAL GARCÍA, DON

Sin validez oficial

LIC. FRANCISCO LOZANO NORIEGA
LIC. TOMÁS LOZANO MOLINA
LIC. GERILA OLIVERA GONZÁLEZ
NOTARIOS 87, 107 Y 207 DEL D.F.

23
10,816

JOSÉ DE JESÚS CAMARENA TAVERA, DON CARLOS FRANCISCO JALOMA BARRERA, Y DE LA ZONA REGIONAL SURESTE DON ERNESTO VELA BERRONDO, DON LUIS QUIJANO AXLE, DON INAIR LIZÁRRAGA GARRIDO, DON MARCELO GUZMÁN ACOSTA, DON JOSÉ COLLI Y CAMPO, DON CÉSAR DOMÍNGUEZ ZAMUDIO, DON ENRIQUE GUADALUPE LAVALLE GARCÉS, DOÑA MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO, DON DANIEL CRUZ CORTÉS, DOÑA GUADALUPE AVILA GUZMÁN, DON ANGEL VELAZCO GUEVARA, DON RAMÓN SEDANO RODRÍGUEZ, DON LUIS VEGA CAMARGO, DON JOSÉ ALFREDO GONZÁLEZ ALBO, DON RAFAEL ANAYA HAMUE, DOÑA MARTHA PATRICIA MAYO GARCÍA, DON LUIS LEOPOLDO ALVAREZ TONIS, DON JORGE CERÓN PÉREZ, DOÑA FANNY BLEDI SAN ROMÁN Y DON JORGE ALBERTO DAMIÁN ANZURES,----------

EN VEINTITRÉS PAGINAS ----------

PROTEGIDO CON KINEGRAMAS CUYA NUMERACION PUEDE SER DE IGUAL O DIFERENTE SERIE --

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTICINCO DE MAYO DEL DOS MIL UNO ----------

COTEJADO Y CORREGIDO ----------DOY FE ----------

Lz amr

Sin validez oficial

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO, notario doscientos veintitrés del Distrito Federal, actuando como asociada y en el Protocolo del Licenciado MIGUEL LIMÓN DÍAZ, notario noventa y siete del Distrito Federal, hago constar que la fotocopia que antecede es fiel reproducción del documento original que tengo a la vista, según COTEJO NÚMERO **NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE** de fecha de hoy del LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS NUMERO DOS - Dicho original es el tercer testimonio (tercera copia en su orden) de la escritura numero diez mil ochocientos dieciséis, de fecha veintitrés de mayo del dos mil uno, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Lozano Noriega, titular de la notaría ochenta y siete del Distrito Federal, en la que se hizo constar el nombramiento de Delegados Fiduciarios, resultante de la Protocolización de un Acta de la Sesión del Consejo Administración de "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, celebrada el dieciocho de enero del dos mil uno.- Va en doce fojas, las once primeras con texto por ambos lados y la última con texto sólo por el anverso.- Esta certificación va protegida por un kinegrama.- En los términos del artículo ciento sesenta de la Ley del Notariado vigente, el presente cotejo no tiene más efectos que acreditar la identidad de lo cotejado con el documento exhibido, sin calificar sobre la autenticidad, validez o licitud del mismo documento exhibido en original.- Distrito Federal, a ocho de junio del dos mil uno.- DOY FE.----------

LIC. LUIS ALFONSO VIDAL Y MORENO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

MIGUEL ESPARZA CORRAL

Originario de Tijuana, Baja California, nació el 17 de diciembre de 1953, casado, Funcionario Bancario, con domicilio en Sánchez Taboada # 10111, Zona Río en Tijuana, Baja California, de paso en esta ciudad.- Es personalmente conocido del suscrito Notario - - - - - - - - - - - - - - - - -

COTEJADO

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la
OFICINA REGIS
ESTADOS
EN MEXIC
del Edo de

SECCIO

Sin validez oficial

Partida:	5259793	**Recibo Oficial:**	16182
Fecha de Inscripción:	15 DE JULIO DEL 2003	**Fecha:**	06 DE MAYO DEL 2003
Sección:	CIVIL	**Hora:**	09:09:59
Analista:	LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ	**Volante:**	614981

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA — PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 86907 DEL VOLUMEN NUMERO 2297 DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2003 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI,B.C..

PROPIETARIO(S) — BANCO INTERNACIONAL S.A. DOMICILIO:CONOCIDO

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACION

- UNIDAD 1

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 902.344 M2

Porcentaje de Indiviso:2.118

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 40.187 M. CON CALLE MARINA
SURESTE LC=7.875 M. CON CALLE MARINA
14.851 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 2

- UNIDAD 2

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 920.180 M2

Porcentaje de Indiviso:2.16

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 46.009 M. CON UNIDAD 1
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 3

- UNIDAD 3

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 920.180 M2

Porcentaje de Indiviso:2.16

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 46.009 M. CON UNIDAD 2
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 4

- UNIDAD 4

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 920.180 M2

Porcentaje de Indiviso:2.16

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 46.00 M. CON UNIDAD 3
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 5

- UNIDAD 5

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B.C. - Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 920.180 M2

Porcentaje de Indiviso:2.16

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 46.009 M. CON UNIDAD 4
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 6

- UNIDAD 6

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 920.180 M2

Porcentaje de Indiviso:2.16

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 46.009 M. CON UNIDAD 5
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 7

- UNIDAD 7

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 917.833 M2

Porcentaje de Indiviso:2.154

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 46.009 M. CON UNIDAD 6
SURESTE 9.556 M. CON CIRCULACION
LC=10.459 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 45.365 M. CON UNIDAD 8

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 8

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 868.864 M2

Porcentaje de Indiviso:2.039

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 45.365 M. CON UNIDAD 7
SURESTE LC=4.951 M. CON CIRCULACION
15.344 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 40.753 M. CON UNIDAD 9

- UNIDAD 9

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 760.638 M2

Porcentaje de Indiviso:1 785

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 40.753 M. CON UNIDAD 8
SURESTE LC=20.590 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.996 M. CON UNIDAD 10

- UNIDAD 10

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 704.951 M2

Porcentaje de Indiviso:1.655

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.996 M. CON UNIDAD 9
SURESTE LC=14 459 M. CON CIRCULACION
5.586 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.012 M. CON UNIDAD 11

- UNIDAD 11

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.234 M2

Porcentaje de Indiviso:1.644

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.012 M. CON UNIDAD 10
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.012 M. CON UNIDAD 12

- UNIDAD 12

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.240 M2

Porcentaje de Indiviso:1.644

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.012 M. CON UNIDAD 11
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.012 M. CON UNIDAD 13

- UNIDAD 13

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.245 M2

Porcentaje de Indiviso:1.644

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.012 M. CON UNIDAD 12
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.012 M. CON UNIDAD 14

- UNIDAD 14

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.250 M2

Porcentaje de Indiviso:1.644

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.012 M. CON UNIDAD 13
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.013 M. CON UNIDAD 15

- UNIDAD 15

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - MEXICALI, B. C. - Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 700.255 M2

Porcentaje de Indiviso:1.644

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.013 M. CON UNIDAD 14
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.013 M. CON UNIDAD 16

- UNIDAD 16

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.261 M2

Porcentaje de Indiviso:1.644

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.013 M. CON UNIDAD 15
SURESTE 20.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.013 M. CON UNIDAD 17

- UNIDAD 17

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 698.973 M2

Porcentaje de Indiviso:1.644

NOROESTE: 20.00 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.013 M. CON UNIDAD 16
SURESTE 11.004 M. CON CIRCULACION
LC=9.010 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 34.582 M. CON UNIDAD 18

- UNIDAD 18

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.929 M2

Porcentaje de Indiviso:1.645

NOROESTE: 19.897 M. CON LOTE 44
NORESTE 34.582 M. CON UNIDAD 17
SURESTE LC=14.977 CON CIRCULACION
8.450 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 29.988 M. CON UNIDAD 19

Reg. Púb. de la Prop. y Com. del Edo. de Baja Cfa. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 19

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 588.892 M2

Porcentaje de Indiviso:1.382

NOROESTE: 19.897 M. CON LOTE 44
NORESTE 29.988 M. CON UNIDAD 18
SURESTE 23.737 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 24.609 M. CON UNIDAD 20

- UNIDAD 20

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 785.751 M2

Porcentaje de Indiviso:1.844

NOROESTE: 50.081 M. CON LOTE 44
NORESTE: 24.609 M. CON UNIDAD 19
SURESTE: 31.812 M. CON CIRCULACION
SUR: LC=18.433 CON CIRCULACION
SUROESTE: 5.069 M. CON UNIDAD 21

- UNIDAD 21

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 1,337 488 M2

Porcentaje de Indiviso:3.139

NOROESTE: 55.125 M. CON LOTE 44
NORESTE: 5.069 M. CON UNIDAD 20
ESTE: 32.822 CON CIRCULACION
SURESTE: 0.362 CON CIRCULACION
46.233 M. CON UNIDAD 22
SUROESTE: 29.155 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 1

- UNIDAD 22

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 1,291.810 M2

Porcentaje de Indiviso:3.032

NOROESTE: 46.233 M. CON UNIDAD 21
NORESTE: 26.606 M. CON CIRCULACION
ESTE: LC=2.437 M., LC=13.584, LC=1.863 CON AV DE LA COSTA
SURESTE: 24.364 CON AV DE LA COSTA
SUROESTE: 29.156 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 1

- UNIDAD 23

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 751.588 M2

Porcentaje de Indiviso:1.764

NOROESTE: LC=8.698 M. CIRCULACION
NORTE: 18.280 M. CON CIRCULACION
ESTE: 31.908 M. CON UNIDAD 24
SUR: 24 169 M. CON LOTE 5 DE MANZANA 1
OESTE: 25.848 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 24

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 733.887 M2

Porcentaje de Indiviso:1.723

NORTE: 23.00 M. CON CIRCULACION
ESTE 31.908 M. CON UNIDAD 25
SUR 23.00 M. CON LOTE 5 DE MANZANA 1
OESTE: 31.908 M. CON UNIDAD 23

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - MEXICALI, B. C. - Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 25

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 732.853 M2

Porcentaje de Indiviso:1 72

NORTE: 22.934 M. CON CIRCULACION
ESTE 31.908 M. CON UNIDAD 26
SUR 23.000 M. CON LOTE 5 DE MANZANA 1
OESTE 31.908 M. CON UNIDAD 24

- UNIDAD 26

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 673.503 M2

Porcentaje de Indiviso:1.581

NORTE: LC=18.418 M. CON CIRCULACION
ESTE 33.878 M. CON UNIDAD 27
SUR 23.018 M. CON LOTE 5 DE MANZANA 1
OESTE: 31.908 M. CON UNIDAD 25

- UNIDAD 27

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 744.064 M2

Porcentaje de Indiviso:1.746

NOROESTE: LC=8.414 M. CON CIRCULACION
10.004 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 39.133 M. CON UNIDAD 28
SURESTE: 23.015 M. CON LOTE 5 DE MANZANA 1
SUROESTE: 33.878 M. CON UNIDAD 26

- UNIDAD 28

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 834.840 M2

Porcentaje de Indiviso:1.96

NOROESTE: 20.00 M. CON CIRCULACION
NORESTE 31.096 M. CON UNIDAD 29
13.255 M. CON UNIDAD 37
SURESTE 20.669 M. CON LOTE 5 DE MANZANA 1
SUROESTE: 39.133 M. CON UNIDAD 27

- UNIDAD 29

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 621.918 M2

Porcentaje de Indiviso:1 46

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 31.096 M. CON UNIDAD 30
SURESTE: 20.00 M. CON UNIDAD 37
SUROESTE: 31.096 M. CON UNIDAD 28

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - Edo. de Baja Cfa. MEXICALI, B. C. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 30

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 777 413 M2

Porcentaje de Indiviso:1.825

NOROESTE: 25.00 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 31.096 M. CON UNIDAD 31
SURESTE: 25.00 M. CON UNIDAD 37
SUROESTE: 31.096 M. CON UNIDAD 29

- UNIDAD 31

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 812.331 M2

Porcentaje de Indiviso:1.907

NOROESTE: 25.00 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.525 M. CON UNIDAD 32
SURESTE: 7.00 M. CON CIRCULACION
LC=17 129 M. CON CIRCULACION
SUR: 3.760 M. CON UNIDAD 37
SUROESTE: 31.096 M. CON UNIDAD 30

- UNIDAD 32

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 725.025 M2

Porcentaje de Indiviso:1.702

NOROESTE: 21.00 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.525 M. CON UNIDAD 33
SURESTE: 21.00 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 34.525 M. CON UNIDAD 31

- UNIDAD 33

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 725.080 M2

Porcentaje de Indiviso:1.702

NOROESTE: 15.885 M. CON CIRCULACION
LC=5.418 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.550 M. CON UNIDAD 34
SURESTE: LC=5.584 M. CON CIRCULACION
15.420 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 34.525 M. CON UNIDAD 32

- UNIDAD 34

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 728.527 M2

Porcentaje de Indiviso:1.71

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. Cfa. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

NOROESTE: LC=21.358 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34 774 M. CON UNIDAD 35
SURESTE: 5.339 M. CON CIRCULACION
LC=16.052 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 34.550 M. CON UNIDAD 33

- UNIDAD 35

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 684.281 M2

Porcentaje de Indiviso:1.606

NOROESTE: LC=4.546 M. CON CIRCULACION
LC=16.217 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 33.746 M. CON UNIDAD 36
SURESTE: LC=11.076 M. CON CIRCULACION
9.432 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 34.774 M. CON UNIDAD 34

- UNIDAD 36

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 708.741 M2

Porcentaje de Indiviso:1.664

NOROESTE: LC=1.086 M., 17 460 M. CON CIRCULACION
LC=2.557 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34 419 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 19.110 M. CON CIRCULACION
LC=2.026 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 33.746 M. CON UNIDAD 35

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 39

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 608.525 M2

Porcentaje de Indiviso:1 428

NOROESTE: 13.281 M. CON CIRCULACION
L.C. 10.938 M. CON CIRCULACION
NRESTE: 27.639 M. CON UNIDAD 40
SURESTE: 25.000 CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
SUROESTE: 22.135 M. CON UNIDAD 38

- UNIDAD 40

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 678.281 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.592

NOROESTE: LC. 7.680 M. CON CIRCULACION
14.771M. CON CIRCULACION
L.C. 2.249 M. CON CIRCULACION
NORTES: 18.172 M. CON UNIDAD 41
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 41

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 709.901 M2

Porcentaje de Indiviso:1.666

NOROESTE: LC. 12.346 M. CON CIRCULACION
12.101 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 31.035 M. CON UNIDAD 42
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
SUROESTE: 28.172 M. CON UNIDAD 40

- UNIDAD 42

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 650.995 M2

Porcentaje de Indiviso:1.528

NOROESTE: 20.150 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.004 M. CON UNIDAD 43
SURESTE: 20.7000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
SUROESTE: 31.035 M. CON UNIDAD 41

- UNIDAD 43

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 710.342 M2

Porcentaje de Indiviso:1.668

NOROESTE: 20.150 M. CON CIRCULACION
NOESTE: 36.973 M. CON UNIDAD 44
SURESTE: 20.700 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
SUROESTE: 34.004 M. CON UNIDAD 42

- UNIDAD 44

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 769.870 M2

Porcentaje de Indiviso:1.807

NOROESTE: 20.150 M. CON CIRCULACION
NOESTE: 39.942 M. CON UNIDAD 45
SURESTE: 20.700 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
SUROESTE: 36.973 M. CON UNIDAD 43

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 45

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 829.035 M2

Porcentaje de Indiviso:1.947

NOROESTE: 20.150 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 42.910 M. CON UNIDAD 46
SURESTE: LC.C. .829 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
19.871 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
SUROESTE: 39.942 M. CON UNIDAD 44

- UNIDAD 46

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 878.582 M2

Porcentaje de Indiviso:2.062

NOROESTE: 14.735 M. CON CIRCULACION
NORESTE: LC. 7.296 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 21 759 M. CON UNIDAD 48
NORESTE: 19.881 M. CON UNIDAD 47
SURESTE: LC. 20.732 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
SUROESTE: 42.910 M. CON UNIDAD 45

- UNIDAD 47

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 818.297 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.921

NORTE: 35.000 M. CON UNIDAD 48
NORESTE: 26.507 M. CON CALLE MARINA
SURESTE: 35.627 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 1
SUROESTE: 19.881 M. CON UNIDAD 46

- UNIDAD 48

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 833.420 M2

Porcentaje de Indiviso:1.956

NOROESTE: LC-16.515 M. CON CIRCULACION
7.500 M CON UNIDAD 49
NORTE: 16.259 M. CON UNIDAD 49
NORESTE 22.088 M. CON CALLE MARINA
SURESTE :35.000 M. CON UNIDAD 47
SUROESTE: 21 759 M. CON UNIDAD 46

- UNIDAD 49

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 813.212 M2

Porcentaje de Indiviso:1.909

NOROESTE: 30.500 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 32.946 M. CON CALLE MARINA
SURESTE: 7.500 M. 16.259 M. CON UNIDAD 48
LC. 16.545 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 13.856 M. CON CALLEJON DE SERVICIO

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. - del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 50

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 818.297 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.921

NOROESTE: 25.351 M. CON CIRCULACION
NORTE: LC.7.875 M. CON CALLE MARINA
NORTESTE: 21.592 M. CON CALLE MARINA
SURETSE: 30.500 M. CON UNIDAD 49
SUROESTE: 27 416 M. CON CALLEJON DE SERVICIO

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 51

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 927.592 M2

Porcentaje de Indiviso:2.177

NOROESTE: 21.500 M. CON CIRCULACION
NORESTE 41.287 CON CALLEJON DE SERVICIO
SURESTE: LC.6.595 M. CON CIRCULACION
15.872 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 42.531 M. CON UNIDAD 52

- UNIDAD 52

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 828.74 M2

Porcentaje de Indiviso:1.944

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 42.531 M. CON UNIDAD 51
SURESTE: 20.127 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 40.277 CON UNIDAD 53

- UNIDAD 53

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 783.013 M2

Porcentaje de Indiviso:1.838

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 40.277 M. CON UNIDAD 52
SURESTE: 20.127 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 38.024 CON UNIDAD 54

- UNIDAD 54

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 737.945 M2

Porcentaje de Indiviso:1 732

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 38.024 M. CON UNIDAD 53
SURESTE: 20.127 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.771 M. CON CIRCULACION

Reg. Púb de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - Del Edo de Baja Cfa. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 37

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 962.135 M2

Porcentaje de Indiviso:2.258

NOROESTE: 20.00 M. CON UNIDAD 29 Y 25.00 M. CON UNIDAD 30
NORTE 3.760 M. CON UNIDAD 31
NORESTE LC=23.743 M. CON CIRCULACION Y 8.223 M. CON UNIDAD 38
SURESTE 57.029 M. CON LOTE 5 DE MZA. 1
SUROESTE: 13.255 M. CON UNIDAD 28

- UNIDAD 38

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 1 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 630.673 M2

Porcentaje de Indiviso:1 48

NOROESTE: LC=9.090 M. Y 30.139 M. CON CIRCULACION
NORESTE 22.135 M. CON UNIDAD 39
SURESTE 39.275 M. CON LOTE 5 DE MZA. 1
SUROESTE: 8.223 M. CON UNIDAD 37

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

AUTORIZACION

OFICIO NO. CU-LIC. 191-03
LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCION LE CONFIERE EL ARTICULO 11 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL 24 DE JUNIO DE 1994 Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 71 FRACCION IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI B.C., PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2000 Y UNA VEZ ANALIZADOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS EN RELACION CON LA PROPIEDAD, EDIFICACION Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CERTIFICADOS POR LOS ORGANISMOS OFICIALES CORRESPONDIENTES, RESPECTO AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO BEACH CLUB 1 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. EN FIDEICOMISO CON BANCO INTERNACIONAL UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 1 EN EL FRACCIONAMIENTO O COLONIA SAN FELIPE BEACH CLUB, CONFORMADO POR 54 UNIDADES INSCRITOS BAJO PARTIDA 5244018 SECCION CIVIL DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2002 EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO, Y CONSIDERANDO QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SISTEMAS ESTABLECIDOS, ASI COMO LAS PREVISIONES LEGALES SOBRE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO NO. 3 DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA INMUEBLES VIGENTES, TENGO A BIEN A DECLARAR PROCEDENTE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL ANTES CITADO, DEBIENDO SUJETAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DESCRIPTIVA QUE SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO.
SE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO ANTERIOR A FIN DE QUE QUE SE HAGAN LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE ORGANIZACION Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO A COSTA DEL INTERESADO.
EL PRESENTE SUSTITUYE AL OFICIO NO. 934 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL 2002.
SE ACOMPAÑA OFICIO 670 DE FECHA 25 DE JUNIO DEL 2003 FIRMADO POR EL ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO, POR MEDIO DEL CUAL CONCLUYE, QUE LAS AUTORIZACIONES DE CONSTITUCION DE LOS REGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE SON MATERIA DE LA PRESENTE INSCRIPCION, CUMPLEN CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE B.C., LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE B.C.. POR LO CUAL SE CONFIRMA LA DECLARATORIA CONTENIDA EN LOS OFICIOS REFERIDOS

Sin validez oficial

Partida:	5259793	**Recibo Oficial:**	16182
Fecha de Inscripción:	15 DE JULIO DEL 2003	**Fecha:**	06 DE MAYO DEL 2003
Sección:	CIVIL	**Hora:**	09:09:59
Analista:	LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ	**Volante:**	614981

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

DISPOSICION ESPECIAL

SE ACOMPAÑA OFICIO NO. 670 DE FECHA 25 DE JUNIO DEL 2003 DEBIDAMENTE SIGNADO POR EL ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO EN SU CARACTER DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO DEL XVII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA LA DECLARATORIA DE LOS REGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIOS Y QUE FUERON AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIOS CU-LIC-191-2003, CU-LIC-192-2003,CU-LIC-193-2003,CU-LIC-194-2003 DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2003.

ANTECEDENTES

Seccion:CIVIL
Partida:5161394
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO

Seccion:CIVIL
Partida:5161395
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA

Seccion:CIVIL
Partida:5231850
Fecha:27 DE JUNIO DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5239913
Fecha:04 DE OCTUBRE DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5244017
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:ACUERDOS

Seccion:CIVIL
Partida:5244018
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:MEMORIAS DESCRIPTIVAS

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO

Partida:	5259794	**Recibo Oficial:**	16182
Fecha de Inscripción:	15 DE JULIO DEL 2003	**Fecha:**	06 DE MAYO DEL 2003
Sección:	CIVIL	**Hora:**	09:09:59
Analista:	LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ	**Volante:**	614981

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 86907 DEL VOLUMEN NUMERO 2297 DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2003 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI,B.C..

PROPIETARIO(S)

BANCO INTERNACIONAL S.A. DOMICILIO:CONOCIDO

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACION

- UNIDAD 1

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 798.751 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.839

NOROESTE: LC. 21.986 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.230 M. CON AREA VERDE 1
SURESTE: LC. 9.978 M. Y 12.200 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.783 M. CON UNIDAD 2

- UNIDAD 2

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 774.489 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.814

NOROESTE: LC. 22.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 35.783 M. CON UNIDAD 1
SURESTE: LC. 22.076 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 34.902 M. CON UNIDAD 3

- UNIDAD 3

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 765.201 M2

Porcentaje de Indiviso:0.804

NOROESTE: LC. 22.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 34.902 M. CON UNIDAD 2
SURESTE: LC. 19.437 Y 2.659 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 34.808 M. CON UNIDAD 4

Reg. Púb. de la Prop. y Com. Oficina Registradora Estados Unidos Mexicanos en Mexicali, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 4

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 722.746 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.759

NOROESTE: 18.933 LC. 3.067 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 34.808 M. CON UNIDAD 3
SURESTE: 11 483 M. LC. 12.548 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 29.075 M. CON UNIDAD 5

- UNIDAD 5

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 952.463 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.001

Sin validez oficial

NOROESTE: 25.719 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 29.075 M. CON UNIDAD 4
SURESTE: LC. 18.986 M. CON CIRCULACION
14.007 M. CON UNIDAD 6
SUROESTE: 41.500 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 2

- UNIDAD 6

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 658.226 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.692

NOROESTE: 14.007 M. CON UNIDAD 5
NORESTE: LC. 12.153 M. CON CIRCULACION35.783 M. CON UNIDAD 1
SURESTE: 25.011 M. CON CIRCULACION
20.000 M. CON UNIDAD 7
SUROESTE: 35.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

- UNIDAD 7

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.735

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 6
NORESTE: 35.000 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 8
SUROESTE: 35.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

- UNIDAD 8

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 700.000 M2

Porcentaje de Indiviso:0.735

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 7
NORESTE: 35.000 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 9
SUROESTE: 35.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

- UNIDAD 9

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.735

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 8
NORESTE: 35.000 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 10
SUROESTE: 35.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

- UNIDAD 10

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.735

Sin valor oficial

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 9
NORESTE: 35.000 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 11
SUROESTE: 35.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

- UNIDAD 11

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.735

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 10
NORESTE: 35.000 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 12
SUROESTE: 35.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

- UNIDAD 12

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 801 416 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.842

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 11
NORESTE: 3.133 M. LC. 30.302 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 29.806 M. CON UNIDAD 13
SUROESTE: 35.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

- UNIDAD 13

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 837.785 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.88

NOROESTE: 29.806 M. CON UNIDAD 12
NORESTE: 5.596 M. CON CIRCULACION
ESTE LC. 18.336 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 34.575 M. CON UNIDAD 14
SUROESTE: 41.278 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 2 AREA DE RESERVA 3

- UNIDAD 14

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 1,036.690 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.089

NOROESTE: 34.575 M. CON UNIDAD 13
NORTE: LC. 9.037 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.266 M. CON UNIDAD 15
SURESTE: 11.397 M., 20.377 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUOESTE: 19.795 M. CON LOTE 2 AREA DE RESERVA 3

Reg. Pub. de la Prop. y Com. Oficina Registradora en Mexicali, B.C. del Edo. de Baja Cfa. Estados Unidos Mexicanos

SECCION CIVIL

- UNIDAD 15

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 963.213 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.012

Sin validez oficial

NOROESTE: LC. 15.943, 4.872 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 16
SURESTE: 22.455, 17.342 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 34.266 M. CON UNIDAD 14

- UNIDAD 16

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 1,050.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:1 103

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 17
SURESTE: 30.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 15

- UNIDAD 17

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 875.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.919

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 18
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 16

- UNIDAD 18

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 875.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.919

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 19
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 17

- UNIDAD 19

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 728.329 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.765

NOROESTE: 8.673 LC. 12.858 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 20
SURESTE: 19.998 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 18

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. - del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 20

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 749.871 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: LC. 22.703 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 21
SURESTE: 19.995 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 19

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 21

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.377 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: LC. 22.732 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 22
SURESTE: 19.995 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 20

- UNIDAD 22

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 875.000 M2

Porcentaje de Indiviso:0.919

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 23
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 21

- UNIDAD 23

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 805.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.846

NOROESTE: 23.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 24
SURESTE: 23.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 22

- UNIDAD 24

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 805.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.846

NOROESTE: 23.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 25
SURESTE: 23.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 23

Reg. Púb. de la Prop y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 25

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 805.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.846

NOROESTE: 23.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 26
SURESTE: 23.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 24

- UNIDAD 26

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 805.000 M2

Porcentaje de Indiviso:0.846

NOROESTE: 23.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 27
SURESTE: 23.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 25

- UNIDAD 27

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 805.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.846

NOROESTE: 23.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 28
SURESTE: 23.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 26

- UNIDAD 28

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 739.675 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.777

NOROESTE: 3.941 LC. 18.195 M., CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 29
SURESTE: 19.996 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 27

- UNIDAD 29

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 749.112 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.787

NOROESTE: LC. 22.662 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 30
SURESTE: 19.995 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 28

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. - del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 30

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 749.112 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.787

NOROESTE: LC. 22.662 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 31
SURESTE: 19.995 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 29

- UNIDAD 31

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 749.112 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.787

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: LC. 22.662 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 32
SURESTE: 19.995 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 30

- UNIDAD 32

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 734.267 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.771

NOROESTE: LC. 15.716 M., 6.130 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 33
SURESTE: 19.995 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 31

- UNIDAD 33

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 875.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.919

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 34
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 32

- UNIDAD 34

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 875.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.919

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 35
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 33

- UNIDAD 35

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 875.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.919

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 36
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 34

- UNIDAD 36

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 875.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.919

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 37
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 35

Reg. de la Prop. y Com. - Edo de Baja Cfa. - MEXICALI, B.C. - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - REGISTRADOR

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 37

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 835.485 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.878

NOROESTE: 14.205 M. LC. 15.705 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 27.201 M. CON UNIDAD 38
SURESTE: 26.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 36

- UNIDAD 38

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 981.905 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.032

NOROESTE: LC. 11.741 M. CON CIRCULACION
21.210 M. CON UNIDAD 39
NORESTE: 16.584 M. LC. 18.500 M. CON AREA VERDE
SURESTE: 30.539 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 2
SUROESTE: 27.201 M. CON UNIDAD 37

- UNIDAD 39

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 834.869 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.877

NOROESTE: LC. 27 107 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 31.986 M. CON AREA VERDE
SURESTE: 21.210 M. CON UNIDAD 38
SUROESTE: LC. 17.664 M. CON CIRCULACION
22.949 M. CON UNIDAD 40

- UNIDAD 40

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 614.951 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.646

NOROESTE: 17.214 M., LC. 11 173 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 22.949 M. CON UNIDAD 39
SURESTE: LC. 4 111 24.003 CON CIRCULACION
SUROESTE: 26.769 M. CON UNIDAD 41

- UNIDAD 41

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 570.338 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.599

NOROESTE: 20.303 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 26.769 M. CON UNIDAD 40
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 30.265 M. CON UNIDAD 42

- UNIDAD 42

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - MEXICALI, B.C. - Edo. de Baja C.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 640.264 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.673

NOROESTE: 20.303 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 30.265 M. CON UNIDAD 41
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 33.761 M. CON UNIDAD 43

- UNIDAD 43

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 785.054 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.825

NOROESTE: 22.295 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 33.761 M. CON UNIDAD 42
SURESTE: 22.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.376 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 44

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 820.328 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: LC. 18.822 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 38.552 M. CON AREA VERDE 4
SURESTE: LC. 0.309, LC. 23.555 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 38.732 M. CON UNIDAD 45

- UNIDAD 45

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 865.899 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.91

NOROESTE: 21.626 M. CON LOTE 3 FR LA MANZANA 2
NORESTE: 38.732 M. CON UNIDAD 44
SURESTE: LC. 12.649 M. 10.911 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.876 M. CON UNIDAD 46

Reg. Pub. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 46

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 752.706 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.791

NOROESTE: LC. 20.004 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.876 M. CON UNIDAD 45
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.502 M. CON UNIDAD 47

- UNIDAD 47

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.001 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

Sin validez oficial

NOROESTE: 18.376 M. LC. 1.623 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.502 M. CON UNIDAD 46
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 48

- UNIDAD 48

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 47
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 49

- UNIDAD 49

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 48
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 50

- UNIDAD 50

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 49
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 51

- UNIDAD 51

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 50
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 52

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 52

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 52
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 54

Sin valor oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 54

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 53
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 55

- UNIDAD 53

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 52
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 54

- UNIDAD 55

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 54
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 56

- UNIDAD 56

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 55
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 57

- UNIDAD 58

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 57
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 59

- UNIDAD 57

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2

Sin validez oficial

Reg. Pub. de la Prop. y Com. Oficina Registradora Estados Unidos Mexicanos Mexicali, B.C. Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 56
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 58

- UNIDAD 59

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 58
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 60

- UNIDAD 60

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 59
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 61

- UNIDAD 61

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 60
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 62

- UNIDAD 62

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 61
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 63

- UNIDAD 63

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

Reg. Púb. de la Prop y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - MEXICALI, B. C. - Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 62
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 64

- UNIDAD 64

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 750.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 63
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 65

- UNIDAD 65

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 872.916 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.917

NOROESTE: 26.556 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 2
NORESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 64
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 37.500 M. CON AREA VERDE

- UNIDAD 66

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 1 131.350 M2.

Porcentaje de Indiviso:1 189

NOROESTE: 42.603 M. CON CIRCULACION
NORESTE: LC.21.013 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 41 415 M. CON CON CIRCULACION
SUROESTE: 19.042 M. CON UNIDAD 67 17.844 CON UNIDAD 85

- UNIDAD 67

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 937.064 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.985

NOROESTE: 36.081 M. CON CIRCULACION
NORESTE 19.042 M. CON UNIDAD 66
SURESTE 42.943 M. CON UNIDAD 85
SUROESTE: 29.289 M. CON UNIDAD 68

- UNIDAD 68

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 638.948 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.671

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 29.289 M. CON UNIDAD 67
SURESTE: 1 407 M. CON UNIDAD 85, 19.288 CON UNIDAD 84
SUROESTE: 34.606 M. CON UNIDAD 69

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. - Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 69

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
SUPERFICIE PRIVATIVA 745.221 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.783

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.606 M. CON UNIDAD 68
SURESTE: 1.313 M. CON UNIDAD 84, 19.935 M. CON UNIDAD 83
SUROESTE:3.449 M. CON AREA VERDE 3, 36.463 M. CON UNIDAD 70

- UNIDAD 70

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 749.373 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.787

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 36.463 M. CON UNIDAD 69
SURESTE: 20.101 M. CON AREA VERDE 3
SUROESTE: 38.475 M. CON UNIDAD 71

- UNIDAD 71

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 789.614 M2

Porcentaje de Indiviso:0.83

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 38.475 M. CON UNIDAD 70
SURESTE: 20.101 M. CON AREA VERDE 3
SUROESTE:40.487 M. CON UNIDAD 72

- UNIDAD 72

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 888.198 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.933

NOROESTE: LC. 21.590 M. 1 493 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 40.487 M. CON UNIDAD 71
SURESTE: 11.973 M. 8.027 M. CON AREA VERDE 3
SUROESTE:41.791 M. CON UNIDAD 73

Reg. Púb. de la Prop y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 73

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 918.155 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.965

NOROESTE: LC. 23.463 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 41.791 M. CON UNIDAD 72
SURESTE: 20.000 M. CON AREA VERDE
SUROESTE:42.468 M. CON UNIDAD 74

- UNIDAD 75

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 1 130.237 M2.

Porcentaje de Indiviso:1 187

NOROESTE 22.034 M. CON UNIDAD 74
NORESTE: 45.199 M. CON UNIDAD 76
SURESTE: 16.900 M. CON CIRCULACION
SUR 10.560 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:50.107 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 74

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 931.542 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.979

NOROESTE: LC. 6.574 13.852 M. LC. 4.271 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 42.468 M. CON UNIDAD 73
SURESTE: 22.034 M. CON UNIDAD 75
SUROESTE:37.359 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 76

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 986.185 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.036

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 73, 8.027 M. CON UNIDAD 72
NORESTE: 18.059 M. CON AREA VERDE 3
ESTE: 12.946 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 28.385 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:45.199 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 77

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 786.558 M2

Porcentaje de Indiviso:0.826

NOROESTE:12.482 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.998 M. CON UNIDAD 78
SURESTE: 24.643 M. CON CIRCULACION
SUR 10.560 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:31.995 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 78

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.735

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 79
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 77

- UNIDAD 79

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 700.000 M2.

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - de MEXICALI, Edo de Baja Cal.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso:0.735

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 80
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE.35.000 M. CON UNIDAD 78

- UNIDAD 80

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 700.041 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.736

NOROESTE: 18.644 M. LC. 1.360 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.092 M. CON CALLEJON DE SERVICIO
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 79

- UNIDAD 81

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 737.228 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.775

NOROESTE: 21.657 M. CON AREA VERDE 3
NORESTE :35.352 M. CON UNIDAD 82
SURESTE :LC. 14.155 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.000 M. CON CALLEJON DE SERVICIO

- UNIDAD 82

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 738.474 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.776

NOROESTE: 21.000 M. CON AREA VERDE 3
NORESTE :36.981 M. CON UNIDAD 83
SURESTE :LC. 20.001 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.352 M. CON UNIDAD 81

- UNIDAD 83

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 752.416 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.791

NOROESTE: 3.627 M. CON AREA VERDE 3
NORESTE :19.935 M. CON UNIDAD 69
SURESTE :LC. 20.006 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:36.891 M. CON UNIDAD 82

- UNIDAD 84

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 602.144 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.633

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - MEXICALI, B. C. - Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 1.313 M. CON UNIDAD 69, 18.687 M. CON UNIDAD 68
NORESTE :28.945 M. CON UNIDAD 85
SURESTE ·13.297 M.LC. 6.734 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:33.928 M. CON UNIDAD 83

- UNIDAD 85

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 886.273 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.931

NOROESTE: 1 407 M. CON UNIDAD 68, 42.943 M. CON UNIDAD 67
NORESTE ·17.844 M. CON UNIDAD 66
SURESTE :34.339 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:28.945 M. CON UNIDAD 84

- UNIDAD 87

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 850.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.893

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :34.000 M. CON UNIDAD 88
SURESTE ·15.222 M. CON UNIDAD 91 9.778 CON UNIDAD 92
SUROESTE:34.000 M. CON UNIDAD 86

- UNIDAD 86

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 843.250 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.886

NOROESTE: 14.586 M. CON CIRCULACION
NORESTE :34.000 M. CON UNIDAD 87
SURESTE ·15.222 M. CON UNIDAD 92, 19.759 M. CON UNIDAD 93
SUROESTE:LC. 1.641 M. 38.007 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 88

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 850.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.893

NOROESTE: 25.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :34.000 M. CON UNIDAD 89
SURESTE ·15.222 M. CON UNIDAD 90, 9.778 M. CON UNIDAD 91
SUROESTE:34.000 M. CON UNIDAD 87

- UNIDAD 89

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 843.250 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.886

NOROESTE: 26.700 M. CON CIRCULACION
NORESTE :LC. 10.559 M. CON CIRCULACION
SURESTE ·15.113 M. CON UNIDAD 90
SUROESTE:34.000 M. CON UNIDAD 88

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 90

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 792.539 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.833

NOROESTE: 15.222 M. CON UNIDAD 88, 15.113 M. CON UNIDAD 89
NORESTE :4.315 M. LC. 30.292 M. 1 464 M. CON CIRCULACION
SURESTE :20.118 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:34.000 M. CON UNIDAD 91

- UNIDAD 91

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 850.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.893

NOROESTE: 15.222 M. CON UNIDAD 87 9.77 M. CON UNIDAD 88
NORESTE :34.000 M. CON UNIDAD 90
SURESTE :25.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:34.000 M. CON UNIDAD 92

- UNIDAD 92

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 850.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.893

NOROESTE: 15.222 M. CON UNIDAD 86, 9.7778 M. CON UNIDAD 87
NORESTE :34.000 M. CON UNIDAD 91
SURESTE :25.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:34.000 M. CON UNIDAD 93

- UNIDAD 93

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 820.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 19.759 M. CON UNIDAD 86
NORESTE :34.000 M. CON UNIDAD 92
SURESTE :25.226 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:12.759 M. LC. 22.167 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 94

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 749.777 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.788

NOROESTE: 16.336 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.598 M. CON UNIDAD 95
SURESTE :12.945 M. CON UNIDAD 108, 14.959 M. CON UNIDAD 109
SUROESTE:35.097 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 95

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B.C. - Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 729.530 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.766

NOROESTE: LC. 19.998 M. CON CIRCULACION
NORESTE :37 473 M. CON UNIDAD 96
SURESTE ·12.851 M. CON UNIDAD 107 7.055 M. CON UNIDAD 108
SUROESTE:35.598 M. CON UNIDAD 94

- UNIDAD 96

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 756.483 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.795

NOROESTE: LC. 17.661 M. 2.388 M. CON CIRCULACION
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 97
SURESTE ·12.840 M. CON UNIDAD 106, 7 149 M. CON UNIDAD 107
SUROESTE:37 473 M. CON UNIDAD 95

- UNIDAD 97

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 98
SURESTE ·12.480 M. CON UNIDAD 105, 7 160 M. CON UNIDAD 106
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 96

- UNIDAD 98

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 99
SURESTE ·12.480 M. CON UNIDAD 104 7 160 M. CON UNIDAD 105
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 97

- UNIDAD 99

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 100
SURESTE ·12.840 M. CON UNIDAD 103, 7 160 M. CON UNIDAD 104
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 98

- UNIDAD 100

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. del Edo. de Baja Cfa. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 101
SURESTE ·12.480 M. CON UNIDAD 102, 7 160 M. CON UNIDAD 103
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 99

- UNIDAD 101

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 19.979 M. CON CIRCULACION
NORESTE :LC. 9.564 CON CIRCULACION
SURESTE :33.248 M. CON UNIDAD 101
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 100

- UNIDAD 102

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 805.997 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 12.480 M. CON UNIDAD 100, 13.541 M. CON UNIDAD 101
NORESTE ·11.968 M. LC. 19.151 M. CON CIRCULACION
SURESTE ·19.125 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 103

- UNIDAD 103

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 12.840 M. CON UNIDAD 99, 7 160 M. CON UNIDAD 100
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 102
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 104

- UNIDAD 104

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 12.840 M. CON UNIDAD 98, 7 160 M. CON UNIDAD 99
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 103
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 105

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 105

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 12.840 M. CON UNIDAD 98, 7 160 M. CON UNIDAD 98
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 104
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 106

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 106

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 12.840 M. CON UNIDAD 96, 7 160 M. CON UNIDAD 97
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 105
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 107

- UNIDAD 107

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 760.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.799

NOROESTE: 12.840 M. CON UNIDAD 95, 7 160 M. CON UNIDAD 96
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 106
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:38.000 M. CON UNIDAD 108

- UNIDAD 108

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 763.603 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.802

NOROESTE: 12.945 M. CON UNIDAD 94 7.055 M. CON UNIDAD 95
NORESTE :38.000 M. CON UNIDAD 107
SURESTE ·1.230 M. LC. 18.781 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:38.576 M. CON UNIDAD 109

- UNIDAD 109

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 809.150 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.85

NOROESTE: 14.959 M. CON UNIDAD 94
NORESTE :38.576 M. CON UNIDAD 108
SURESTE :LC. 21.701 M. 2.145 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:LC. 23.801 M. 16.048 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 110

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 1,017.203 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.069

NOROESTE: LC. 21.060 CON CIRCULACION
NORESTE :37.288 M. CON UNIDAD 111
SURESTE ·12.152 M. CON UNIDAD 119, 18.990 M. CON UNIDAD 120
SUROESTE:41.362 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 111

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - MEXICALI, Edo. de Baja Cal.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 757.957 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.796

NOROESTE: LC.23.428 M. CON CIRCULACION
NORESTE :31.230 M. CON UNIDAD 112
SURESTE :11.309 M. CON UNIDAD 118, 10.102 M. CON UNIDAD 119
SUROESTE:37.288 M. CON UNIDAD 110

- UNIDAD 112

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 860.195 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.904

NOROESTE: LC. 6.961 M., 31.002 M., CON CIRCULACION
NORESTE :19.019 M. CON UNIDAD 113
SURESTE :22.254 M. CON UNIDAD 117
SUROESTE:31.230 M. CON UNIDAD 111

- UNIDAD 113

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 791.352 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.831

NOROESTE: 46.305 M. CON CIRCULACION
NORESTE :13.006 M. CON UNIDAD 114
SURESTE :21.253 M. CON UNIDAD 115, 21.991 M. CON UNIDAD 116
SUROESTE: 3.907 M. CON UNIDAD 117 19.019 M. CON UNIDAD 112

- UNIDAD 114

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 1,036.241 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.1089

NOROESTE: 25.125 M. CON CIRCULACION
NORESTE :39.705 M. CON CIRCULACION
SURESTE :24.750 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:31.025 M. CON UNIDAD 115, 13.006 M. CON UNIDAD 113

- UNIDAD 115

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 631.900 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.664

NOROESTE: 21.253 M. CON UNIDAD 113
NORESTE :31.025 M. CON UNIDAD 114
SURESTE 7.380 M., 12.620 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:30.413 M. CON UNIDAD 116

- UNIDAD 116

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 642.968 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.676

Reg. Púb. de la Prop. y Com. del Edo. de Baja Cfa. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 21.991 M. CON UNIDAD 113
NORESTE :30.413 M. CON UNIDAD 115
SURESTE :LC. 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 117

- UNIDAD 117

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 736.853 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.774

NOROESTE: 22.254 M. CON UNIDAD 112
NORESTE :3.907 M. CON UNIDAD 113, 31.093 M. CON UNIDAD 116
SURESTE :LC. 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 118

- UNIDAD 118

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 736.853 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.774

NOROESTE: 11.309 M. CON UNIDAD 111 10.946 M. CON UNIDAD 112
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 117
SURESTE :LC. 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 119

- UNIDAD 119

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 736.853 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.774

NOROESTE: 12.152 M. CON UNIDAD 110, 10.102 M. CON UNIDAD 111
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 118
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 120

- UNIDAD 120

CONDOMINIO BEACH CLUB 2 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB CON SUPERFICIE DE 121,542.380 M2
PRIVATIVA 831.337 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.873

NOROESTE: 18.990 M. CON UNIDAD 110
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 119
SURESTE :LC. 13.379 M., 11.372 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:7.945 M. 15.047 M., 14.233 M. CIRCULACION

Reg. Púb. de La Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

AUTORIZACION

OFICIO NO. CU-LIC. 192-03
LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCION LE CONFIERE EL ARTICULO 11 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL 24 DE JUNIO DE 1994 Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 71 FRACCION IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PUBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI B.C., PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2000 Y UNA VEZ ANALIZADOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS EN RELACION CON LA PROPIEDAD, EDIFICACION Y PRESTACION DE.LOS SERVICIOS PUBLICOS CERTIFICADOS POR LOS ORGANISMOS OFICIALES CORRESPONDIENTES, RESPECTO AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO BEACH CLUB 2 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. EN FIDEICOMISO CON BANCO INTERNACIONAL UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 2 EN EL FRACCIONAMIENTO O COLONIA SAN FELIPE BEACH CLUB, CONFORMADO POR 120 UNIDADES INSCRITOS BAJO PARTIDA 5244018 SECCION CIVIL DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2002 EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO, Y CONSIDERANDO QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SISTEMAS ESTABLECIDOS, ASI COMO LAS PREVISIONES LEGALES SOBRE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO NO. 3 DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA INMUEBLES VIGENTES, TENGO A BIEN A DECLARAR PROCEDENTE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL ANTES CITADO DEBIENDO SUJETAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DESCRIPTIVA QUE SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO.
SE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO ANTERIOR A FIN DE QUE QUE SE HAGAN LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE ORGANIZACION Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO A COSTA DEL INTERESADO.
EL PRESENTE SUSTITUYE AL OFICIO NO. 935 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL 2002
SE ACOMPAÑA OFICIO 670 DE FECHA 25 DE JUNIO DEL 2003 FIRMADO POR EL ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO, POR MEDIO DEL CUAL CONCLUYE, QUE LAS AUTORIZACIONES DE CONSTITUCION DE LOS REGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE SON MATERIA DE LA PRESENTE INSCRIPCION, CUMPLEN CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE B.C., LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE B.C.. POR LO CUAL SE CONFIRMA LA DECLARATORIA CONTENIDA EN LOS OFICIOS REFERIDOS

Sin validez oficial

DISPOSICION ESPECIAL

SE ACOMPAÑA OFICIO NO. 670 DE FECHA 25 DE JUNIO DEL 2003 DEBIDAMENTE SIGNADO POR EL ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO EN SU CARACTER DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO DEL XVII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA LA DECLARATORIA DE LOS REGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIOS Y QUE FUERON AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIOS CU-LIC-191-2003, CU-LIC-192-2003,CU-LIC-193-2003,CU-LIC-194-2003 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2003.

ANTECEDENTES

Seccion:CIVIL
Partida:5161394
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO

Registro Público de la Propiedad y de Com. del Edo de Baja Cfa. EN MEXICALI, B.C.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Seccion:CIVIL
Partida:5161395
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA

Seccion:CIVIL
Partida:5231850
Fecha:27 DE JUNIO DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5239913
Fecha:04 DE OCTUBRE DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5244017
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:ACUERDOS

Seccion:CIVIL
Partida:5244018
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:MEMORIAS DESCRIPTIVAS

Sin validez oficial

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO

SECCION CIVIL

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

RPPC

Partida:	5259795	**Recibo Oficial:**	16182
Fecha de Inscripción:	15 DE JULIO DEL 2003	**Fecha:**	06 DE MAYO DEL 2003
Sección:	CIVIL	**Hora:**	09:09:59
Analista:	LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ	**Volante:**	614981

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA — PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 86907 DEL VOLUMEN NUMERO 2297 DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2003 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI,B.C..

PROPIETARIO(S) — BANCO INTERNACIONAL S.A. DOMICILIO:CONOCIDO

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACION

- UNIDAD 3

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 761.580 M2

Porcentaje de Indiviso:1 446

NOROESTE: 7.279 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
11.918 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 4
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 2
SURESTE 7.279 M. CON CIRCULACION
LC=14.086 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 4

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 737 472 M2

Porcentaje de Indiviso:1 4

NOROESTE: 5.036 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 5
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 3
SURESTE 5.951 M. CON CIRCULACION
14.164 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 5

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 720.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.367

NOROESTE: 19.200 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 6
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 4
SURESTE 19.200 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 6

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 720.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.367

NOROESTE: 19.200 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 7
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 5
SURESTE 19.200 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 7

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 720.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.367

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B.C. - Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 19.200 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 8
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 6
SURESTE 19.200 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 8

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 750.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1 424

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 9
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 7
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 9

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 750.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1 424

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 10
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 8
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 10

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 750.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1 424

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 11
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 9
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 11

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 750.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1 424

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 12
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 10
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 12

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 783.631 M2

Porcentaje de Indiviso:1 488

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 18.988 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37 488 M. CON UNIDAD 13
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 11
SURESTE 2.483 M. CON CIRCULACION
LC=19.363 M. CON CIRCULACION
0.771 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 13

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 787.262 M2

Porcentaje de Indiviso:1 495

NOROESTE: 20.009 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 36.000 M. CON UNIDAD 14
SUROESTE: 37 488 M. CON UNIDAD 12
SURESTE 23.409 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 14

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 787.798 M2

Porcentaje de Indiviso:1 496

NOROESTE: 20.018 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 15
SUROESTE: 36.000 M. CON UNIDAD 13
SURESTE 11.320 M. CON CIRCULACION
LC=12.961 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 15

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 16
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 14
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 16

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 17
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 15
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 17

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 699.967 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 34.899 M. CON AREA VERDE 1
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 16
SURESTE 19.000 M. CON CIRCULACION
LC=1.007 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 18

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 699.967 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 19
SUROESTE: 34.899 M. CON AREA VERDE 2
SURESTE 19.000 M. CON CIRCULACION
LC=1.007 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 19

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 20
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 18
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 20

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 21
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 19
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 21

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 699.847 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 17.057 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
2.945 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 34.896 M. CON UNIDAD 22
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 20
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 22

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 643.435 M2

Porcentaje de Indiviso:1.222

Sin valor oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 19.912 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 23
SUROESTE: 34.896 M. CON UNIDAD 21
SURESTE 0.227 M. CON CIRCULACION
LC=16.834 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 23

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 755.039 M2

Porcentaje de Indiviso:1 434

NOROESTE: 23.389 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 24
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 22
SURESTE LC=20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 24

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 722.051 M2

Porcentaje de Indiviso:1.371

NOROESTE: 21.884 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 34.356 M. CON UNIDAD 25
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 23
SURESTE LC=20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 25

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 725.713 M2

Porcentaje de Indiviso:1.378

NOROESTE: 21.884 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 26
SUROESTE: 34.356 M. CON UNIDAD 24
SURESTE LC=2.345 M. CON CIRCULACION
17.655 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 26

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 27
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 25
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. - del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 27

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 28
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 26
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 28

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 29
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 27
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 29

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 30
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 28
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 30

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 31
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 29
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 31

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 32
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 30
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 32

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 718.169 M2

Porcentaje de Indiviso:1.364

NOROESTE: 20.082 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 36.817 M. CON UNIDAD 33
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 31
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 33

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 765.006 M2

Porcentaje de Indiviso:1 453

NOROESTE: 20.204 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 39.684 M. CON UNIDAD 34
SUROESTE: 36.817 M. CON UNIDAD 32
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 34

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 835.350 M2

Porcentaje de Indiviso:1.586

NOROESTE: 20.430 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 43.851 M. CON UNIDAD 35
SUROESTE: 39.684 M. CON UNIDAD 33
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 35

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 902.055 M2

Porcentaje de Indiviso:1.713

NOROESTE: 20.129 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
NORESTE 46.750 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 43.851 M. CON UNIDAD 34
SURESTE 9.091 M. CON CIRCULACION
LC=10.933 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 36

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN
FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 963.754 M2

Porcentaje de Indiviso:1.83

NOROESTE: 29.096 M.CON CIRCULACION
LC=7.854 M. CON CIRCULACION
NORESTE 14.527 M. CON LOTE 4 DE LA MANZANA 4
ESTE 16.717 M. CON LOTE 4 DE LA MANZANA 4
SUR 40.397 M. CON UNIDAD 37
OESTE 8.000 M. CON CIRCULACION
LC=7.854 M. CON CIRCULACION

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - Estados Unidos Mexicanos - EN MEXICALI, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 37

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 884.813 M2

Porcentaje de Indiviso:1.68

NORTE 40.397 M. CON UNIDAD 36
ESTE 20.889 M. CON LOTE 4 DE LA MANZANA 4
SURESTE: 13.968 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUR 34 489 M. CON UNIDAD 38
OESTE LC=13.027 M. CON CIRCULACION

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 38

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 818.915 M2

Porcentaje de Indiviso:1.555

NORTE: LC=21.530 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.489 M. CON UNIDAD 37
SURESTE: 17.798 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
17.844 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 40.569 M. CON UNIDAD 39

- UNIDAD 39

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 1,039.492 M2

Porcentaje de Indiviso:1.974

NORTE LC=7.854 M. CON CIRCULACION
NOROESTE: 15.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 8.569 M. CON CIRCULACION
40.569 M. CON UNIDAD 38
SURESTE 20.175 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 50.916 M. CON UNIDAD 40

- UNIDAD 40

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 991.802 M2

Porcentaje de Indiviso:1.883

NOROESTE 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 50.916 M. CON UNIDAD 39
SURESTE 20.175 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 48.264 M. CON UNIDAD 41

- UNIDAD 41

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 938.747 M2

Porcentaje de Indiviso:1.782

NOROESTE 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 48.264 M. CON UNIDAD 40
SURESTE 20.175 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 45.611 M. CON UNIDAD 42

- UNIDAD 42

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 885.692 M2

Porcentaje de Indiviso:1.682

NOROESTE 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 45.611 M. CON UNIDAD 41
SURESTE 20.175 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 42.958 M. CON UNIDAD 43

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. Cfa. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 43

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 832.637 M2

Porcentaje de Indiviso:1.581

NOROESTE 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 42.958 M. CON UNIDAD 42
SURESTE 20.175 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 40.305 M. CON UNIDAD 44

- UNIDAD 44

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 779.582 M2

Porcentaje de Indiviso:1 48

NOROESTE 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 40.305 M. CON UNIDAD 43
SURESTE 20.175 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 37.653 M. CON UNIDAD 45

- UNIDAD 45

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 726.527 M2

Porcentaje de Indiviso:1.38

NOROESTE 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 37.653 M. CON UNIDAD 44
SURESTE 20.175 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 46

- UNIDAD 46

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 738.124M2

Porcentaje de Indiviso:1 402

NOROESTE 11 415 M. CON CIRCULACION
NOROESTE 10.650 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 45
SURESTE 20.002 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 47

- UNIDAD 47

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 802.556 M2

Porcentaje de Indiviso:1.524

NOROESTE: LC=25.061 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 46
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE. 35.000 M. CON UNIDAD 48

- UNIDAD 48

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 780.820 M2

Porcentaje de Indiviso:1 483

NOROESTE: 4.678 M. CON CIRCULACION
LC=19.257 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 47
SURESTE 20.450 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 49

- UNIDAD 49

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 48
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 50

- UNIDAD 50

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 49
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 51

- UNIDAD 51

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 50
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 52

- UNIDAD 52

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 51
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 53

- UNIDAD 53

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B. C. Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 52
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 54

- UNIDAD 54

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 53
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 55

- UNIDAD 55

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 54
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 56

- UNIDAD 56

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.00 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 55
SURESTE 20.526 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 57

- UNIDAD 57

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 741.470 M2

Porcentaje de Indiviso:1 408

NOROESTE: LC=13.130 M. CON CIRCULACION
6.868 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 56
SURESTE 22.249 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 58

- UNIDAD 58

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 760.767 M2

Porcentaje de Indiviso:1 445

NOROESTE: LC= 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.490 M. CON UNIDAD 57
SURESTE 23.418 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 59

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. Del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 59

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 755.039 M2

Porcentaje de Indiviso:1 434

NOROESTE: LC= 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 58
SURESTE 23.389 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 60

- UNIDAD 60

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 717 164 M2

Porcentaje de Indiviso:1.362

NOROESTE: 13.951 M. CON CIRCULACION
LC=6.050 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 59
SURESTE 21.028 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 61

- UNIDAD 61

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.016 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 60
SURESTE 20.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 62

- UNIDAD 62

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.049 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 61
SURESTE 20.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 63

- UNIDAD 63

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.081 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 62
SURESTE 20.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 64

- UNIDAD 64

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.114 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 63
SURESTE 20.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 65

- UNIDAD 65

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.146 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 60
SURESTE 20.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 66

- UNIDAD 66

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.179 M2

Porcentaje de Indiviso:1.329

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 65
SURESTE 20.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 67

- UNIDAD 67

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 765.407 M2

Porcentaje de Indiviso:1 453

NOROESTE: 20.297 M. CON CIRCULACION
LC=0.843 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 66
SURESTE 20.588 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 34.944 M. CON UNIDAD 68

- UNIDAD 68

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 761.240 M2

Porcentaje de Indiviso:1 445

NOROESTE: LC=20.179 M. CON CIRCULACION
0.947 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.944 M. CON UNIDAD 67
SURESTE 20.099 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 69

- UNIDAD 69

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 769.999 M2

Porcentaje de Indiviso:1 462

NOROESTE: 22.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 68
SURESTE 22.000 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 70

- UNIDAD 70

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 791 118 M2

Porcentaje de Indiviso:1.502

NOROESTE: 22.603 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.000 M. CON UNIDAD 69
SURESTE 22.603 M. CON LOTE 5 DE LA MANZANA 4
SUROESTE: 35.000 M. CON AREA VERDE 4

- UNIDAD 1

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 715.208 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.358

NOROESTE: 19.072 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 2
SUROESTE: 37.500 M. CON AREA VERDE 1
SURESTE 19.072 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 2

CONDOMINIO BEACH CLUB 5 UBICADO SOBRE EL LOTE 3 DE LA MANZAN 4 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 720.00 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.367

NOROESTE: 19.200 M. CON LOTE 1 DE LA MANZANA 4
NORESTE 37.500 M. CON UNIDAD 2
SUROESTE: 37.500 M. CON UNIDAD 1
SURESTE 19.200 M. CON CIRCULACION

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

AUTORIZACION

OFICIO NO. CU-LIC. 193-03
LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCION LE CONFIERE EL ARTICULO 11 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL 24 DE JUNIO DE 1994 Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 71 FRACCION IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI B.C., PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2000 Y UNA VEZ ANALIZADOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS EN RELACION CON LA PROPIEDAD, EDIFICACION Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CERTIFICADOS POR LOS ORGANISMOS OFICIALES CORRESPONDIENTES, RESPECTO AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO BEACH CLUB 5 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB S.A.

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

EN FIDEICOMISO CON BANCO INTERNACIONAL UBICADO EN EL LOTE 3 DE LA MANZANA 4 EN EL FRACCIONAMIENTO O COLONIA SAN FELIPE BEACH CLUB, CONFORMADO POR 70 UNIDADES INSCRITOS BAJO PARTIDA 5244018 SECCION CIVIL DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2002 EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO, Y CONSIDERANDO QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SISTEMAS ESTABLECIDOS, ASI COMO LAS PREVISIONES LEGALES SOBRE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO NO. 3 DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA INMUEBLES VIGENTES, TENGO A BIEN A DECLARAR PROCEDENTE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL ANTES CITADO, DEBIENDO SUJETAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DESCRIPTIVA QUE SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO.
SE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO ANTERIOR A FIN DE QUE QUE SE HAGAN LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE ORGANIZACION Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO A COSTA DEL INTERESADO.
EL PRESENTE SUSTITUYE AL OFICIO NO. 936 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL 2002

DISPOSICION ESPECIAL

SE ACOMPAÑA OFICIO NO. 670 DE FECHA 25 DE JUNIO DEL 2003 DEBIDAMENTE SIGNADO POR EL ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO EN SU CARACTER DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO DEL XVII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA LA DECLARATORIA DE LOS REGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIOS Y QUE FUERON AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIOS CU-LIC-191-2003, CU-LIC-192-2003,CU-LIC-193-2003,CU-LIC-194-2003 DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2003.

Sin validez oficial

ANTECEDENTES

Seccion:CIVIL
Partida:5161394
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO

Seccion:CIVIL
Partida:5161395
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA

Seccion:CIVIL
Partida:5231850
Fecha:27 DE JUNIO DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5239913
Fecha:04 DE OCTUBRE DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Partida:	5259795	**Recibo Oficial:**	16182
Fecha de Inscripción:	15 DE JULIO DEL 2003	**Fecha:**	06 DE MAYO DEL 2003
Sección:	CIVIL	**Hora:**	09:09:59
Analista:	LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ	**Volante:**	614981

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Seccion:CIVIL
Partida:5244017
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:ACUERDOS

Seccion:CIVIL
Partida:5244018
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:MEMORIAS DESCRIPTIVAS

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

RPPC

Partida:	5259796	**Recibo Oficial:**	16182
Fecha de Inscripción:	15 DE JULIO DEL 2003	**Fecha:**	06 DE MAYO DEL 2003
Sección:	CIVIL	**Hora:**	09:09:59
Analista:	LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ	**Volante:**	614981

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA — PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 86907 DEL VOLUMEN NUMERO 2297 DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2003 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI,B.C..

PROPIETARIO(S) — BANCO INTERNACIONAL S.A. DOMICILIO:CONOCIDO

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACION

- UNIDAD 1

  CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
  PRIVATIVA 913.817 M2

  Porcentaje de Indiviso:1 125

  NOROESTE: 20.250 M. CON LOTE 44
  NORESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 2
  SUROESTE: 40.187 M. CON CALLE MARINA
  SURESTE: 15.100 M. CON CIRCULACION
  SUR: 7.915 M. CON CALLE MARINA

- UNIDAD 3

  CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
  PRIVATIVA 920.180 M2.

  Porcentaje de Indiviso:1 133

  NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
  NORESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 4
  SUROESTE: 40.009 M. CON UNIDAD 2
  SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 4

  CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
  PRIVATIVA 920.180 M2

  Porcentaje de Indiviso:1 133

  NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
  NORESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 5
  SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 3
  SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 6

  CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
  PRIVATIVA 920.180 M2

  Porcentaje de Indiviso:1 133

  NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
  NORESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 7
  SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 5
  SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 7

  CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
  PRIVATIVA 920.180 M2.

  Porcentaje de Indiviso:1 133

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B.C. - del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 8
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 6
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 8

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 920.180 M2

Porcentaje de Indiviso:1 133

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 9
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 7
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 9

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 920.180 M2

Porcentaje de Indiviso:1 133

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 10
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 8
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 10

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 917.699 M2

Porcentaje de Indiviso:1 13

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE: 45.342 M. CON UNIDAD 11
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 9
SURESTE: 8.823 M. CON CIRCULACION
L.C. 11.203 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 11

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 868.227 M2

Porcentaje de Indiviso:1.069

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE: 40.827 M. CON UNIDAD 12
SUROESTE: 45.342 M. CON UNIDAD 10
SURESTE: 4.971 M. CON CIRCULACION
L.C. 15.562 M. CON CIRCULACION

Reg. Pub. de la Prop. y Com. del Edo de Baja Cfa. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 12

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 763.492 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.94

Sin valor oficial

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE: 36.084 M. CON UNIDAD 13
SUROESTE: 40.827 M. CON UNIDAD 11
SURESTE: 5.533 M. CON CIRCULACION
L.C. 15.045 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 2

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 920.180 M2.

Porcentaje de Indiviso:1 133

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 46.009 M. CON UNIDAD 3
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 1
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 13

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 705.532 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.869

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 14
SUROESTE: 36.084 M. CON UNIDAD 12
SURESTE 5.711 M. CON CIRCULACION
LC. 14.291 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 14

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 15
SUROESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 13
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 15

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 16
SUROESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 14
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 16

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 17
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 15
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- 17

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 18
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 16
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 19

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 20
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 18
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 20

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 21
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 19
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 21

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 22
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 20
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 22

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 23
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 21
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B.C. - del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 23

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 24
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 22
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 24

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 25
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 23
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 25

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 26
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 24
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 26

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 27
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 25
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 27

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 28
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 26
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 28

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B. C. - del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 29
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 27
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 29

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 30
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 28
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 30

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 31
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 29
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 31

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 32
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 30
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 32

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 33
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 31
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 33

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - MEXICALI, B.C. - Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 34
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 32
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 34

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.86

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 35
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 33
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 35

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 703.555 M2

Porcentaje de Indiviso:0.866

NOROESTE: 20.250 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
SUROESTE: 35.008 M. CON LOTE 34
SURESTE 15.520 M. CON CIRCULACION
LC=7.854 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 36

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 670.174 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.825

NOROESTE: 14.851 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.400 M. CON UNIDAD 37
SUROESTE: 28.579 M. CON CALLE MARINA
SURESTE 20.000 M. CON UNIDAD 48
ESTE 7 785 M. CON CALLE MARINA

- UNIDAD 37

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.400 M. CON UNIDAD 38
SUROESTE:34.400 M. CON UNIDAD 36
SURESTE 14.902 M. CON UNIDAD 48
5.908 M. CON UNIDAD 47

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 38

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

Simple Copia oficial

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.400 M. CON UNIDAD 39
SUROESTE:34 400 M. CON UNIDAD 37
SURESTE ·14.092 M. CON UNIDAD 47
5.098 M. CON UNIDAD 46

- UNIDAD 39

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34 400 M. CON UNIDAD 409
SUROESTE:34.400 M. CON UNIDAD 38
SURESTE ·14.092 M. CON UNIDAD 46
5.098 M. CON UNIDAD 15

- UNIDAD 40

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34 400 M. CON UNIDAD 41
SUROESTE:34 400 M. CON UNIDAD 39
SURESTE ·14.092 M. CON UNIDAD 45
5.098 M. CON UNIDAD 44

- UNIDAD 41

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.400 M. CON UNIDAD 42
SUROESTE:34.400 M. CON UNIDAD 40
SURESTE ·14.092 M. CON UNIDAD 44
5.098 M. CON UNIDAD 43

- UNIDAD 42

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.400 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:34 400 M. CON UNIDAD 41
SURESTE :20.000 M. CON UNIDAD 43

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 43

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 862.096 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.062

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 42
NORESTE 5.098 M. CON UNIDAD 41
SUROESTE:34.400 M. CON CIRCULACION
SURESTE .34.400 M. CON UNIDAD 44
25.025 M. CON CIRUCULACION

- UNIDAD 44

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.002 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 5.098 M. CON UNIDAD 40
14.902 M. CON UNIDAD 41
NORESTE 34.400 M. CON UNIDAD 43
SUROESTE:34 400 M. CON UNIDAD 45
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 45

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.002 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 5.098 M. CON UNIDAD 39
14.902 M. CON UNIDAD 40
NORESTE 34 400 M. CON UNIDAD 44
SUROESTE:34.400 M. CON UNIDAD 46
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 46

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 5.098 M. CON UNIDAD 38
14.902 M. CON UNIDAD 39
NORESTE 34 400 M. CON UNIDAD 45
SUROESTE:34.400 M. CON UNIDAD 47
SURESTE :20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 47

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 664.556 M2

Porcentaje de Indiviso:0.818

NOROESTE: 5.098 M. CON UNIDAD 37
14.902 M. CON UNIDAD 38
NORESTE 34.400 M. CON UNIDAD 46
SUROESTE: 34 400 M. CON UNIDAD 48
SURESTE 11 734 M. CON CIRCULACION
SUR LC=9.547 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 48

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 877 197 M2.

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso:1.08

NOROESTE: 20..000 M. CON UNIDAD 36
14.902 M. CON UNIDAD 37
NORESTE 34 404 M. CON UNIDAD 47
ESTE :LC. 10.281 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:20.324 M. CON CALLE MARINA
SURESTE ·17.323 M. CON UNIDAD 49
SUR ·17.731 M. CON UNIDAD 49

- UNIDAD 49

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 862.149 M2

Porcentaje de Indiviso:1.062

NOROESTE: 17.323 M. CON UNIDAD 48
NORESTE 17.731 M. CON UNIDAD 48
LC. 10.468 M. CON CIRCULACION
ESTE 16.235 M. CON UNIDAD 50
SUROESTE: 37.825 M. CON CALLE MARINA
SURESTE ·16.483 M. CON UNIDAD 50

- UNIDAD 50

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 850.610 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.047

NORTE: LC. 10.468 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 29.336 M. CON UNIDAD 51
SURESTE: 35.496 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
SUROESTE:18.063 M. CON CALLE MARINA
NOROESTE:16.483 M. CON UNIDAD 49
SUROESTE:16.235 M. CON UNIDAD 49

- UNIDAD 51

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 621.754 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.766

NOROESTE: LC. 9.198 M. CON CIRCULACION
11.075 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.330 M. CON UNIDAD 52
SURESTE 19.027 M. CON LOTE 2 DE LA MANZANA 4
SUROESTE:29.336 M. CON UNIDAD 50

- UNIDAD 52

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 656.747 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.809

NOROESTE: 19.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.697 M. CON UNIDAD 53
SURESTE: 19.004 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SURESTE 34.330 M. CON UNIDAD 51

- UNIDAD 53

Reg. Púb. de la Prop. y Com. Oficina Registradora Estados Unidos Mexicanos Mexicali, B.C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Simple Validez Oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 659.274 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.812

NOROESTE: 19.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.699 M. CON UNIDAD 54
SURESTE 18.384 M. CON LOTE 2 DE MANANZA 4
LC. .617 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SUROESTE: 34.697 M. CON UNIDAD 52

- UNIDAD 54

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 659.269 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.812

NOROESTE: 19.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.698 M. CON UNIDAD 55
SUROESTE: 19.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SURESTE 34.699 M. CON UNIDAD 53

- UNIDAD 55

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 659.269 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.812

NOROESTE: 19.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.698 M. CON UNIDAD 56
SUROESTE: 19.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SURESTE 34.698 M. CON UNIDAD 54

- UNIDAD 56

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 659.260 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.812

NOROESTE: 19.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.698 M. CON UNIDAD 57
SURESTE 19.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SUROESTE :34.698 M. CON UNIDAD 55

- UNIDAD 57

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 659.255 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.812

NOROESTE: 19.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.697 M. CON UNIDAD 58
SURESTE 19.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SUROESTE .34.698 M. CON UNIDAD 56

- UNIDAD 58

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 659.250 M2.

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. - del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso:0.812

NOROESTE: 19.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.697 M. CON UNIDAD 59
SURESTE 19.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SUROESTE :34.697 M. CON UNIDAD 57

- UNIDAD 59

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 659.245 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.812

NOROESTE: 19.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.697 M. CON UNIDAD 60
SURESTE 19.000 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SUROESTE :34.697 M. CON UNIDAD 58

- UNIDAD 60

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 659.318 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.812

NOROESTE: LC. 9.459 M. CON CIRCULACION
9.543 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.721 M. CON UNIDAD 61
SUROESTE: 34.697 M. CON UNIDAD 59
SURESTE LC. 9.451 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
9.431 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4

- UNIDAD 61

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 661 176 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.814

NOROESTE: LC. 19.063 M. CON CIRCULACION
NORESTE :34.9908 M. CON UNIDAD 62
SURESTE :LC. 19.048 M. CON LOTE DE MANZANA 4
SUROESTE:34.721 M. CON UNIDAD 60

- UNIDAD 62

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 666.583 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.821

NOROESTE: LC. 19.242 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.292 M. CON UNIDAD 63
SURESTE LC. 19.184 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SUROESTE :34.908 M. CON UNIDAD 61

- UNIDAD 63

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 658.419 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.811

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NORTE: LC. 7.562 M. CON CIRCULACION
NOROESTE:LC. 12.217 M. CON CIRCULACION
SURESTE: LC. 19.417 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SUROESTE:35.292 M. CON UNIDAD 62

- UNIDAD 64

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 901.696 M2.

Porcentaje de Indiviso:1 11

NORTE: 37.967 M. CON UNIDAD 65
NOROESTE:LC 9.115 M. CON CIRCULACION
NORESTE 5.000 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 26.063 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
LC.17.503 M. CON LOTE 2 DE MANZANA 4
SUREOSTE:31.911 M. CON UNIDAD 63

- UNIDAD 65

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 747.817 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.921

NOROESTE: 32.608 M. CON CALLEJON DE SERVICIO
NORESTE 18.264 M. CON CIRCULACION
LC. 16.113 M. CON CIRCULACION
15.173 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 37.967 M. CON UNIDAD 64
SUROESTE: 9.032 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 66

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 927.910 M2.

Porcentaje de Indiviso:1 143

NOROESTE:10.500 M. CON UNIDAD 79
24.000 M. CON UNIDAD 80
NORESTE:14.111 M. CON CIRCULACION
SURESTE:34.547 M. CON CALLEJON DE SERVICIO
8.915 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:32.161 M. CON UNIDAD 67

- UNIDAD 67

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 780.146 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.961

NOROESTE: 11.500 M. CON UNIDAD 78
9.500 M. CON UNIDAD 79
NORESTE :32.161 M. CON UNIDAD 66
SURESTE :LC. 12.010 M. CON CIRCULACION
LC. 11.898 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:41.047 M. CON UNIDAD 68

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 68

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 880.049 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.084

NOROESTE: 12.841 M. CON UNIDAD 77
8.500 M. CON UNIDAD 78
NORESTE 41.047 M. CON UNIDAD 67
SURESTE :LC. 21.241 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:41.249 M. CON UNIDAD 69

- UNIDAD 69

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 830.302 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.022

NOROESTE: 13.868 M. CON UNIDAD 76
7.705 M. CON UNIDAD 77
NORESTE ·41.249 M. CON UNIDAD 68
SURESTE:LC. 21.241 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:37.508 M. CON UNIDAD 70

- UNIDAD 70

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 761.984 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.938

NOROESTE: 14.600 M. CON UNIDAD 75
6.545 M. CON UNIDAD 76
NORESTE :37.508 M. CON UNIDAD 69
SURESTE :LC. 2.640 M. CON CIRCULACION
18.360 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.048 M. CON UNIDAD 71

- UNIDAD 71

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 724.182 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.892

NOROESTE: 15.500 M. CON UNIDAD 74
5.538 M. CON UNIDAD 75
NORESTE 35.048 M. CON UNIDAD 70
21.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 34.400 M. CON UNIDAD 72

- UNIDAD 72

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 842.800 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.038

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 73
4.500 M. CON UNIDAD 74
SURESTE :34.400 M. CON UNIDAD 71
SURESTE :24.500 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:34 400 M. CON CIRCULACION

Reg. Púb. de la Prop y Com. - OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 73

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :34.400 M. CON UNIDAD 74
SURESTE :20.000 M. CON UNIDAD 72
SUROESTE:34.400 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 74

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.039 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 17.072 M. CON CIRCULACION
LC. 2.928 M. CON CIRCUACION
NORESTE: 34.440 M. CON UNIDAD 75
SURESTE: 4.500 M. CON UNIDAD 72
SURESTE: 15.500 M. CON UNIDAD 71
SUROESTE: 34 400 M. CON UNIDAD 73

- UNIDAD 75

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 683.477 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.842

NOROESTE: LC. 20.182 M. CON CIRCULACION
NORESTE 34.552 M. CON UNIDAD 76
5.538 M. CON UNIDAD 71
SURESTE: 20.138 M. CON UNIDAD 70
SUROESTE: 34.440 M. CON UNIDAD 74

- UNIDAD 76

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 710.918 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.875

NOROESTE: LC. 7.082 M. CON CIRCULACION
10.493 M. CON CIRCULACION
LC. 3.183 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 36.164 M. CON UNIDAD 77
SURESTE 13.868 M. CON UNIDAD 69
6.545 M. CON UNIDAD 70
SUROESTE: 34.552 M. CON UNIDAD 75

- UNIDAD 77

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 712.415 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.877

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C. Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

NOROESTE: LC. 20.246 M. CON CIRCULACION
NORESTE :34.344 M. CON UNIDAD 78
SURESTE: 7.705 M. CON UNIDAD 69
12.841 M. CON UNIDAD 68
SUROESTE: 36.164 M. CON UNIDAD 76

- UNIDAD 78

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 687.943 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: LC. 2.583 M. CON CIRCULACION
37 415 M. CON UNIDAD 78
NORESTE: 34.400 M. CON UNIDAD 79
SURESTE:11.500 M. CON UNIDAD 67
8.500 M. CON UNIDAD 68
SUROESTE:34.344 M. CON UNIDAD 77

- UNIDAD 79

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 688.00 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.847

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34.400 M. CON UNIDAD 80
SURESTE: 10.500 M. CON UNIDAD 66
9.500 M. CON UNIDAD 67
SUROESTE: 34.400M. CON UNIDAD 78

- UNIDAD 80

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 825.600 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.017

NOROESTE: 24.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 34 400 M. CON CIRCULACION
SURESTE: 24.400 M. CON UNIDAD 66
SUROESTE: 34.400 M. CON UNIDAD 79

- UNIDAD 81

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 722.047 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.889

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 35.425 M. CON CIRCULACION
SURESTE: LC. 20.062 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 36.971 M. CON UNIDAD 82

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 82

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 764.505 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.889

Sin validez oficial

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE 36.971 M. CON UNIDAD 81
SURESTE :LC. 20.185 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 83
4.674 M. CON UNIDAD 91

- UNIDAD 83

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.000 M. CON UNIDAD 82
SURESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 91
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 84

- UNIDAD 84

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 83
SURESTE :20.000 M. CON UNIDAD 91
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 85

- UNIDAD 85

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 84
SURESTE ·17.52 M. CON UNIDAD 91
LC. 2.648 M. CON UNIDAD 90
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 86

- UNIDAD 86

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 85
SURESTE :20.000 M. CON UNIDAD 90
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 87

- UNIDAD 87

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.000 M2.

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 86
SURESTE ·13.101 M. CON UNIDAD 90
6.899 M. CON UNIDAD 89
SUROESTE:35.000 M. CON UNIDAD 88

- UNIDAD 88

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.000 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE :35.000 M. CON UNIDAD 87
SURESTE :20.000 M. CON UNIDAD 89
SUROESTE:35.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 89

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 951.312 M2.

Porcentaje de Indiviso:1 171

NOROESTE: 20.000 M. CON UNIDAD 88
6.899 M. CON UNIDAD 87
NORESTE:26.131 M. CON UNIDAD 90
ESTE: 14 129 M. CON CIRCULACION
SURESTE:22.173 M. CON UNIDAD 92
SUROESTE:35.648 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 90

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 847.595 M2.

Porcentaje de Indiviso:1.044

NOROESTE: 13.101 M. CON UNIDAD 87
20.000 M. CON UNIDAD 86
2.648 M. CON UNIDAD 85
NORESTE: 18.965 M. CON UNIDAD 91
SURESTE :25.664 M. CON CIRCULACION
LC. 10.852 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:26.131 M. CON UNIDAD 89

- UNIDAD 91

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 632.013 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.778

NOROESTE: 17.352 M. CON UNIDAD 85
20.000 M. CON UNIDAD 84
20.000 M. CON UNIDAD 83
NORESTE: 4.674 M. CON UNIDAD 82
SURESTE: LC. 49.918 M. CON CIRCULACION
9.097 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 18.965 M. CON UNIDAD 90

- UNIDAD 92

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 741.659 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.913

NOROESTE: 22.173 M. CON UNIDAD 89
NORTE :LC. 12.573 M. CON CIRCULACION
NORESTE ·13.972 M. CON UNIDAD 93
SURESTE:29.572 M. CON AREA VERDE
SUROESTE:19.969 M. CON CIRCULACION
12.660 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 93

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 577.770 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.711

NOROESTE: 25.364 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 17 485 M. CON UNIDAD 94
NOROESTE: 35.000 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SURESTE: 13.972 M. CON UNIDAD 92
OESTE: LC. 12.408 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 94

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 922.971 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.767

NOROESTE: 11.803 M. CON CIRCULACION
LC. 24 455 M. CON CIRCULACION
NORESTE:17 485 M. CON UNIDAD 95
SURESTE: LC. 23.198 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
11.802 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SUROESTE:17 485 M. CON UNIDAD 93

- UNIDAD 95

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 628.574 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.774

NOROESTE: LC. 36.898 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 17 485 M. CON UNIDAD 96
SURESTE: LC. 35.000 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SUROESTE: 17 485 M. CON UNIDAD 94

- UNIDAD 96

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 628.589 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.774

NOROESTE: LC. 36.898 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 17 486 M. CON UNIDAD 97
SURESTE: LC. 35.000 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SUROESTE: 17 485 M. CON UNIDAD 95

- UNIDAD 97

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 614 401 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.757

NOROESTE: LC. 6.220 M. CON CIRCULACION
29.057 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 17 485 M. CON UNIDAD 98
SURESTE: 29.899 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
LC. 5.101 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SUROESTE:17 486 M. CON UNIDAD 96

- UNIDAD 98

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 611.975 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.754

NOROESTE: 35.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE ·17 485 M. CON UNIDAD 99
SURESTE: 35.000 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SUROESTE: 17 485 M. CON UNIDAD 97

- UNIDAD 99

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 611.975 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.754

NOROESTE: 35.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 17 485 M. CON UNIDAD 100
SURESTE: 35.000 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SUROESTE:17 485 M. CON UNIDAD 98

- UNIDAD 100

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 583.363 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.718

NOROESTE: 26.974 M. CON CIRCULACION
NORTE: LC. 9.299 M. CON CIRCULACION
NORESTE:12.635 M. CON UNIDAD 101
SURESTE: LC. 21.719 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
13.303 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SUROESTE: 17 485 M. CON UNIDAD 99

- UNIDAD 101

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 951 464 M2.

Porcentaje de Indiviso:1 172

NOROESTE: 10.513 M. CON UNIDAD 104
17.500 M. CON UNIDAD 103
17.500 M. CON UNIDAD 102
NORESTE: 12.533 M. CON AREA VERDE
SURESTE: LC. 56.497 M. CON LOTE 3 DE MANZANA 3
SUROESTE: 12.635 M. CON UNIDAD 100
OESTE: 15.683 M. CON CIRCULACION

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- UNIDAD 102

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 717.640 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.884

NOROESTE: 17.500 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 41.008 M. CON AREA VERDE
SURESTE: 17.500 M. CON UNIDAD 101
SUROESTE: 41.007 M. CON UNIDAD 103

- UNIDAD 103

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 717.639 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.884

NOROESTE: 17.500 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 41.007 M. CON UNIDAD 102
SURESTE: 17.500 M. CON UNIDAD 101
SUROESTE: 41.007 M. CON UNIDAD 104

- UNIDAD 104

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 668.768 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.824

NOROESTE: 17.500 M. CON CIRCULACION
NORESTE ·41.007 M. CON UNIDAD 103
SURESTE: 10.513 M. CON UNIDAD 101
SUR LC. 12.647 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 31 473 M. CON CALLEJON DE SERVICIO

- UNIDAD 105

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 677.743 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.835

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 31.008 M. CON CALLEJON DE SERVICIO
SURESTE: LC. 9.286 M. CON CIRCULACION
11.987 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 106

- UNIDAD 106

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 105
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE:35.008 M. CON UNIDAD 107

- UNIDAD 107

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 106
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 108

- UNIDAD 108

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 107
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 109

- UNIDAD 109

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 108
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 110

- UNIDAD 110

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 109
SURESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 111

- UNIDAD 111

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.224 M2.

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON CIRCULACION
NORESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 110
SURESTE: 14.876 M. CON CIRCULACION
LC. 5.124 M. CON CIRCULACION
SUROESTE: 35.045 M. CON CIRCULACION

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

- UNIDAD 5

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 920.180 M2

Sin validez oficial

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso:1.133

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 46.009 M. CON UNIDAD 6
SUROESTE: 46.009 M. CON UNIDAD 4
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

- UNIDAD 18

CONDOMINIO BEACH CLUB 6 UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
PRIVATIVA 700.160 M2

Porcentaje de Indiviso:0.862

NOROESTE: 20.000 M. CON LOTE 44
NORESTE 35.008 M. CON UNIDAD 19
SUROESTE: 35.008 M. CON UNIDAD 17
SURESTE 20.000 M. CON CIRCULACION

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B. C. - del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Sin validez oficial

AUTORIZACION

OFICIO NO. CU-LIC. 194-03
LIC. MARIA ESTHER MADRIGAL MURILLO
REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCION LE CONFIERE EL ARTICULO 11 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL 24 DE JUNIO DE 1994 Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 71 FRACCION IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI B.C., PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2000 Y UNA VEZ ANALIZADOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS EN RELACION CON LA PROPIEDAD, EDIFICACION Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CERTIFICADOS POR LOS ORGANISMOS OFICIALES CORRESPONDIENTES, RESPECTO AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO BEACH CLUB 6 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. EN FIDEICOMISO CON BANCO INTERNACIONAL UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 3 EN EL FRACCIONAMIENTO O COLONIA SAN FELIPE BEACH CLUB, CONFORMADO POR 111 UNIDADES INSCRITOS BAJO PARTIDA 5244018 SECCION CIVIL DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2002 EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO Y CONSIDERANDO QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SISTEMAS ESTABLECIDOS, ASI COMO LAS PREVISIONES LEGALES SOBRE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO NO. 3 DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA INMUEBLES VIGENTES, TENGO A BIEN A DECLARAR PROCEDENTE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL ANTES CITADO DEBIENDO SUJETAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DESCRIPTIVA QUE SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO.
SE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO ANTERIOR A FIN DE QUE QUE SE HAGAN LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE ORGANIZACION Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO A COSTA DEL INTERESADO.
EL PRESENTE SUSTITUYE AL OFICIO NO. 937 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL 2002

Partida:	5259796	**Recibo Oficial:**	16182
Fecha de Inscripción:	15 DE JULIO DEL 2003	**Fecha:**	06 DE MAYO DEL 2003
Sección:	CIVIL	**Hora:**	09:09:59
Analista:	LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ	**Volante:**	614981

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

DISPOSICION ESPECIAL

SE ACOMPAÑA OFICIO NO. 670 DE FECHA 25 DE JUNIO DEL 2003 DEBIDAMENTE SIGNADO POR EL ARQ. JAIME ELEAZAR SANTANA FAJARDO EN SU CARACTER DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO DEL XVII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA LA DECLARATORIA DE LOS REGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIOS Y QUE FUERON AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIOS CU-LIC-191-2003, CU-LIC-192-2003,CU-LIC-193-2003,CU-LIC-194-2003 DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2003.

ANTECEDENTES

Seccion:CIVIL
Partida:5161394
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO

Seccion:CIVIL
Partida:5161395
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA

Seccion:CIVIL
Partida:5231850
Fecha:27 DE JUNIO DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5239913
Fecha:04 DE OCTUBRE DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL
Partida:5244017
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:ACUERDOS

Seccion:CIVIL
Partida:5244018
Fecha:27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto:MEMORIAS DESCRIPTIVAS

Sin validez oficial

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Edo de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO