

PROCESO DE DIGITALIZACIÓN 2008

Legajo: 5430900

Inscripción: 5430909

Sin validez oficial





GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
4 MAYO 2007
RECIBIDO
SECCION DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
5430909

[Handwritten signature]
OTELADO

-- VOLUMEN DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS
NUMERO CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS
la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California,
República Mexicana, a los veintidós días del mes de Febrero
del año dos mil siete, Yo, **LICENCIADO LUIS ALFONSO VIDALES
MORENO**, Titular de la Notaría Número Cinco de esta
Municipalidad, hago constar la **CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD EN CONDOMINIO** que viene a constituir "**HSBC México**",
**Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero HSBC**, representado por el Licenciado **JESUS LUCIO
SOSA SOSA**, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso en
Administración y Garantía, con la asistencia de "**SAN FELIPE
BEACH CLUB**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su
carácter de Desarrollador, representada en este acto por el
señor Contador Público **JOSÉ DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ**, respecto
del **CONDOMINIO 10 (DIEZ)** ubicado en el LOTE UNO (1) DE LA
MANZANA CINCO (5) del Fraccionamiento LA VENTANA DEL MAR, que
formalizan al tenor de los siguientes Antecedentes,
Declaraciones y Cláusulas -----
----- **ANTECEDENTES** -----
----- **FIDEICOMISOS Y AUTORIZACIONES** -----
PRIMERO - Por escritura pública de fecha seis de mayo de mil
novecientos noventa y nueve, Número Ciento Cuarenta y Ocho
Mil Cuatrocientos Veintisiete del Volumen Mil Cuatrocientos
Noventa y Siete, del Protocolo a cargo del señor Licenciado
Gabriel Moreno Mafud, Notario Público Número Dos de la Ciudad
de Tijuana, Baja California, inscrita el diez de junio de mil
novecientos noventa y nueve, bajo la Partida Número 5'161,394
(Cinco Millones Ciento Sesenta y Un Mil Trescientos Noventa y
Cuatro), de la Sección Civil del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja
California, se formalizó un **CONTRATO DE FIDEICOMISO
IRREVOCABLE, TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACIÓN Y
GARANTÍA** que celebraron por una primera parte y en calidad de
FIDEICOMITENTES APORTANTES Y FIDEICOMISARIOS "A" los señores
**JOSÉ LUIS QUINTANA PADILLA, SALVADOR SÁMANO y AGAPITA VÁZQUEZ
MORALES**, todos representados por el señor **JOSÉ LUIS QUINTANA**

SÁMANO; por una segunda parte compareció la empresa mercantil denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en calidad de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" y BANCO BILBAO VIZCAYA-MÉXICO, S A , INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, el cual ha sido objeto de diversas reformas, entre las cuales se encuentran la substitución de Fiduciario para incluir a **HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC**, así la diversa reforma para designar a Textron Financial Corporation como Fideicomisaria en Primer Lugar - - - - -

SEGUNDO - El patrimonio originalmente afectado en el fideicomiso descrito en el Antecedente Primero anterior se encuentra integrado además de diversos instrumentos de crédito, por los bienes inmuebles descritos como (1) Lotes de terreno número CUARENTA Y CUARENTA Y UNO de la manzana SIN NÚMERO de la Zona Turística Norte de San Felipe, de la Municipalidad de Mexicali, Baja California, con una superficie de SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, y las medidas y colindancias siguientes AL NORTE, en doscientos trece metros veinte centímetros, con Golfo de California; AL SUR, en cuatrocientos metros, con Carretera Mexicali a San Felipe; AL ESTE, en dos mil veinte metros ochenta centímetros, con lote treinta y nueve; y AL OESTE, en dos mil setenta y un metros seis decímetros, con el lote cuarenta y dos - - - - -

(2) Lotes de terreno número CUARENTA Y DOS Y CUARENTA Y TRES de la manzana CERO de la Zona Turística Norte del Puerto de San Felipe, Baja California, inclusive las construcciones edificadas sobre el referido lote CUARENTA Y TRES, los cuales se describen a continuación LOTE CUARENTA Y DOS, con una superficie de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y mide al NORTE, en dos mil ciento seis metros ochocientos ochenta y ocho milímetros, con el lote cuarenta y tres; AL SUR, en dos mil setenta y un metros sesenta centímetros, con



lote cuarenta y uno; AL ESTE, en cien metros con Zona Federal Marítima del Mar de Cortés; y AL OESTE, en cien metros con la Carretera de San Felipe a Mexicali - - - - -

(3) LOTE CUARENTA Y TRES, con superficie aproximada de DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS y mide AL NORTE, en dos mil ciento sesenta y tres metros cuarenta y ocho centímetros, con Fracción Norte ó lote cuarenta y cuatro, que se aplica a la señora María Elena Tenoria Tello; AL SUR, en dos mil ciento seis metros ochenta y nueve centímetros, con lote número cuarenta y dos; AL ESTE, en dos quiebres, el primero en treinta y tres metros noventa y cuatro centímetros y el segundo en setenta y tres metros noventa centímetros, ambos con Zona Federal al Golfo de California; y AL OESTE, en ciento siete metros ochenta y tres centímetros, con derechos de Vía Mexicali-San Felipe, Mexicali, Baja California - - - - -

- - - - -PRIMERA ETAPA- - - - -
- - - - -FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB- - - - -

TERCERO - SAN FELIPE BEACH CLUB, S A DE C V , solicitó y obtuvo de las Autoridades Municipales, una Autorización para llevar a cabo un Fraccionamiento Turístico, respecto de los lotes 40 Y 41 (CUARENTA Y CUARENTA y UNO), 42 y 43 (CUARENTA Y DOS y CUARENTA Y TRES), manzana cero, de la Zona Turística del Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California denominado FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB, y en consecuencia se autorizó la subdivisión de dichos grandes lotes, en siete (7) manzanas, numeradas como MANZANAS UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, Y SIETE - - - - -

CUARTO - El Acuerdo de Fraccionamiento correspondiente de fecha doce de junio del año dos mil dos, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el día dos de agosto del año dos mil dos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil diecisiete [5 244,017] el día veintisiete de noviembre del mismo año - - - - -

QUINTO - Las memorias descriptivas de la subdivisión autorizada en los términos del Antecedente Tercero anterior,

fueron inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida número Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5 244,018) el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos, en los términos del acuerdo DCU-F/2827/02 (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 - - - - -

SEXTO - La subdivisión autorizada en los términos de los Antecedentes Tercero, Cuarto y Quinto anteriores, fue posteriormente modificada, resultando SEIS MANZANAS, con la siguiente lotificación de la MANZANA UNO (1), CINCO (5) LOTES; de la MANZANA DOS (2) SEIS (6) LOTES; de la MANZANA TRES (3) TRES (3) LOTES; de la MANZANA CUATRO (4) SIETE (7) LOTES; de la MANZANA CINCO (5) CUATRO (4) LOTES, y de la MANZANA SEIS (6) SIETE (7) LOTES - - - - -

Las memorias descriptivas y oficio Rectificadorio fueron inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo partidas cinco millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos veintisiete Sección Civil, de fecha veintinueve de abril del año dos mil cinco, y partida cinco millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos veintiséis Sección Civil de fecha veintinueve de abril del año dos mil cinco, respectivamente - - - - -

SEPTIMO - Asimismo, tanto el Contrato de Fideicomiso referido en el Antecedente Primero anterior, como la subdivisión inicialmente autorizada de acuerdo con los Antecedentes Tercero y Cuarto anteriores, han sufrido diversas modificaciones según se hace constar en los antecedentes registrales que como Anexo "A" se agregan a la presente escriturra y se hacen parte de la misma - - - - -

- - - - - -SEGUNDA ETAPA- - - - -
- - - - -FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR- - - - -

OCTAVO - Mediante escritura pública número noventa y dos mil seiscientos cuarenta y dos (92,642) del volumen dos mil trescientos noventa y dos (2,392) con fecha cinco (5) de diciembre del año dos mil tres (2003), otorgada ante la fe



Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público
Número Cinco de este Municipio, y registrada bajo el número
278,122 (cinco millones doscientos setenta y ocho mil
ciento veintidós), Sección Civil, del Registro Público de la
Propiedad y del Comercio el 22 de enero, 2004, SAN FELIPE
BEACH CLUB, S A DE C V, adquirió tres propiedades
colindantes (en lo sucesivo la "Propiedad") descritos como
(1) Lotes de terreno número 035, Fracción Norte, Manzana 000
de la zona turística de San Felipe, Baja California,
Municipio de Mexicali, con una superficie de 339,247 97
metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias
Al Norte en 2,024 27 metros con Lote No 036 Al Sur en
1,961 02 metros con Lote No 035 Fracción Sur Al Este en
176 50 metros con la Zona Federal del Golfo de California
Al Oeste en 200 00 metros con la Carretera Mexicali-San
Felipe (2) **Lotes números 036 y 037**, manzana 000 de la zona
turística de San Felipe, Baja California, Municipio de
Mexicali, con una superficie de 399,958 77 metros cuadrados,
con las siguientes medidas y colindancias Al Norte en
2,025 16 metros con Lote No 038 Al Sur en 2,024 27 metros
con Lote No 35, Fracción Norte Al Este en 199 16 metros
con la Zona Federal del Golfo de California Al Oeste en
200 00 metros con la Carretera Mexicali-San Felipe (3)
Lotes números 038 y 039, Manzana 000 de la zona turística de
San Felipe, Baja California, Municipio de Mexicali, con una
superficie de 399,122 42 metros cuadrados, con las siguientes
medidas y colindancias Al Norte en 2,020 189 metros con Lote
No 038 Al Sur en 2,025 16 metros con Lote No 40 Al Este
en 199 16 metros con la zona federal del Golfo de California
Al Oeste en 200 00 metros con la Carretera Mexicali-San
Felipe - - - - -

NOVENO - Mediante Escritura pública número noventa y ocho mil
novecientos dos volumen dos mil cuatrocientos noventa y dos,
de fecha veinte días del mes de septiembre del año dos mil
cuatro, pasada ante la fe del suscrito Notario, e inscrita
bajo partida número cinco millones trescientos once mil
novecientos cincuenta y dos, Sección Civil, del Registro

Público de la Propiedad y del Comercio, el día quince de diciembre del año dos mil cuatro, los bienes inmuebles descritos en el Antecedente Séptimo anterior fueron aportados en fideicomiso dentro del Fideicomiso de Administración y Garantía descrito en el Antecedente Primero anterior - - - -

DECIMO - Según oficio número DCU guión dos mil cuatro de fecha once de noviembre del año dos mil cuatro, expedido por la Dirección de Administración Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California, se AUTORIZA el Fraccionamiento La Ventana del Mar que comprende precisamente los bienes inmuebles descritos como lotes treinta y cinco fracción norte, lotes treinta y ocho y treinta y nueve, lotes treinta y seis y treinta y siete - - - - -

DECIMO PRIMERO - El Acuerdo de Fraccionamiento urbano denominado LA VENTANA DEL MAR fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el día veintisiete de agosto del año dos mil cuatro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, bajo partida cinco millones trescientos once mil doscientos treinta y seis [5 311,236] Sección Civil el día ocho de diciembre del año dos mil cuatro - - - - -

DECIMO SEGUNDO - Por otra parte, las memorias descriptivas consecuencia de la autorización de Fraccionamiento de LA VENTANA DEL MAR, fueron inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, bajo partida cinco millones trescientos once mil trescientos cincuenta y siete [5 311,357] Sección Civil el día ocho de diciembre del año dos mil cuatro - - - - -

DECIMO TERCERO - En los términos de las memorias descriptivas referidas en el antecedente UNDÉCIMO anterior, el Desarrollo La Ventana del Mar quedó constituido por cinco (5) manzanas como sigue MANZANA UNO CON OCHO (8) LOTES; MANZANA DOS CON DIEZ (10) LOTES; MANZANA TRES CON SEIS (6) LOTES, MANZANA CUATRO CON CUATRO (4) LOTES, Y MANZANA CINCO CON UN (1) LOTE, según detalle en el oficio cero cero cero cero seis ocho expedido por la Dirección de Administración Urbana de esta Ciudad, despachado el día junio seis del año dos mil seis, y



exhibe para ser agregado al apéndice marcado con la letra en el legajo correspondiente a la presente escritura - --

DECIMO CUARTO - En las modificaciones realizadas al Fraccionamiento LA VENTANA DEL MAR, se encuentra el contenido en oficio número DAU-FRACC-2178/2006 de fecha diez de agosto del año dos mil seis expedido por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, se autorizó a SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la fusión del lote SEIS de la MANZANA CUATRO ubicado dentro del Fraccionamiento San Felipe Beach Club con superficie de sesenta y cuatro mil ochocientos treinta punto setecientos dos metros cuadrados, con el LOTE DOS DE LA MANZANA DOS del Fraccionamiento LA VENTANA DEL MAR, con superficie de nueve mil sesenta y nueve punto ciento treinta y tres metros cuadrados, para que dicho predio fusionado formara parte del Fraccionamiento LA VENTANA DEL MAR, para quedar identificado como LOTE UNO FUSION, MANAZANA DOS, FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, con superficie total de CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADO, según memoria descriptiva inscrita bajo partida cinco millones trescientos noventa y ocho mil quinientos veinticinco [5'398,525] el día veintiséis de septiembre del año dos mil seis, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Sección Civil, de esta Ciudad de Mexicali, Baja California - - - - -

DÉCIMO QUINTO - Mediante oficio número LCU-CERO CERO CERO CINCO CERO SEIS guión DOS MIL CINCO (000506/2005), de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil cinco, expedido por la Dirección de Administración Urbana, del Departamento de Control Urbano, del Ayuntamiento de Mexicali, se autorizó a SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la constitución del REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO respecto del Conjunto Habitacional denominado CONDOMINIO 10 (DIEZ), CONFORMADO POR TREINTA Y UNA (31) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA CINCO, con superficie de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO NOVECIENTOS UN (31,241 901) METROS CUADRADOS, del

Fraccionamiento **LA VENTANA DEL MAR**, de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, propiedad de la citada Sociedad y afectado en fideicomiso administrativo con HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, Departamento Fiduciario ("Fiduciario"), oficio que marcado con la letra "B" se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura - - - - -

Dicho CONDOMINIO está conformado por TREINTA Y UNA (31) UNIDADES CONDOMINIALES, inscritas bajo partidas cinco millones trescientos once mil trescientas cincuenta y siete doscientos treinta y seis [5 311,236] y cinco millones trescientos once mil trescientos cincuenta y siete (5 311,357), ambas bajo la Sección Civil con fecha ocho de diciembre del año dos mil cuatro en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con las descripciones, medidas, superficie y colindancias que se describen en las correspondientes memorias descriptivas que a manera de deslindes se exhiben para ser agregadas al apéndice marcadas con la letra "C" en el legajo correspondiente a la presente escritura, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si se insertaren a la letra - - -

DECIMO SEXTO - Mediante oficio número CUATRO OCHO DOS GUION DOS MIL SEIS, de fecha cinco de julio del año dos mil seis, expedido por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, se emitió constancia en el sentido de que el Desarrollador SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, queda facultada para celebrar por si o por conducto de terceros, operaciones de traslación de dominio respecto de las UNIDADES TIPO HABITACIONAL que conforman LOS CONDOMINIOS SIETE (lote uno manzana tres), NUEVE A (lote tres manzana dos), NUEVE B (lote cinco manzana dos), NUEVE C (lote siete manzana dos), DIEZ (lote uno manzana cinco), ONCE (lote cuatro manzana cuatro), DOCE A (lote cuatro manzana uno), Y DOCE B (lote ocho manzana uno), FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR propiedad de la citada Sociedad afectado al fideicomiso administrativo con el Fiduciario según se indica en los Antecedentes transcritos, cuyo oficio exhibe para ser agregado al apéndice marcado con



letra "D" en el legajo correspondiente a la presente
Escritura - - - - -

DECIMO SEPTIMO - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO Que

cada de las unidades respecto de las cuales se autoriza la
constitución del régimen de Propiedad en Condominio y que se
formaliza, constituyen conjuntos independientes ubicados
todos dentro del Conjunto Habitacional denominado respecto
del Conjunto Habitacional denominado CONDOMINIO 10 (DIEZ),
CONFORMADO POR TREINTA Y UNA (31) UNIDADES CONDOMINALES,

COTEJADO ubicado en el LOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA CINCO, con
superficie de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO
NOVECIENTOS UN (31,241 901) METROS CUADRADOS, del
Fraccionamiento **LA VENTANA DEL MAR**, de San Felipe, Delegación

de Mexicali, Baja California, en los términos de los
Antecedentes transcritos Todas las unidades condominales se
regirán por el Reglamento Interno de Condóminos de LA VENTANA
DEL MAR, en los términos del documento que se agrega al
apéndice de esta escritura marcado con la letra "E" - - - - -

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 Áreas 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
destinadas - - - - -

El Condominio estará destinado a un desarrollo turístico de
alto nivel con áreas individuales privadas (Lotes) y Áreas
Comunes, con los destinos específicos y características
establecidas en la Ley y en su caso, el Reglamento de
Condóminos Las Áreas Privadas del Condominio podrán ser

desarrolladas únicamente para fines residenciales en los términos del documento que contiene reglas de diseño que se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "F", el cual podrá modificarse según lo considere necesario el Desarrollador tomando en consideración los usos y destinos del suelo y tipo de construcciones autorizadas. Los planos y diseños de construcción en su caso deberán ser autorizados por el Desarrollador designado antes de proceder a las autorizaciones pertinentes para su construcción - - - - -

DECIMO OCTAVO - El LOTE QUE EN ESTE ACTO SE AFECTA AL REGIMEN CONDOMINIAL se encuentra al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales y libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio, según lo acredita con los certificados de libertad de gravámenes fiscales y de registro público de la propiedad que exhibe y se agregan al apéndice de esta escritura marcados con la letra "G" - - - - -

DECIMO NOVENO - Las partes exhiben asimismo, independientemente de cada una de las memorias y deslindes correspondientes a las UNIDADES CONDOMINIALES referidas en este instrumento, los siguientes documentos todos autorizados por las Autoridades Municipales correspondientes (a) Tabla de Indivisos correspondientes a cada unidad condominal junto con el Plano del Condominio que señala áreas verdes, áreas comunes y áreas de servicios; (b) Plano que contiene el Deslinde del Proyecto Condominio, (c) Plano autorizado con las memorias descriptivas de las áreas comunes que obra en siete páginas útiles por el anverso; y (d) como se indica en Antecedentes ya transcritos, las memorias descriptivas autorizadas de cada unidad que contiene la planta de conjunto y que identifica la unidad de que se trata, junto con las medidas, superficie y colindancias, y porcentaje de indiviso. Cada uno de dichos documentos se agregan al apéndice de esta escritura marcados con las letras "C" a la "H" - - - - -

- - - - - **-DECLARACIONES-** - - - - -

Declara el Fiduciario por conducto de su delegado fiduciario que - - - - -



PRIMERA HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas en términos de la escritura pública que contiene la compulsas de estatutos sociales y que lleva el número 264,186 de fecha 10 de Noviembre de 1995, pasada ante la fe de la Lic Georgina Schila Olivera González, notario público número 207 de la ciudad de México D F , y que está debidamente autorizada para celebrar operaciones fiduciarias - - - - -

SEGUNDA Según se señala en los Antecedentes de esta escritura es Fiduciario en el Fideicomiso de Administración y Garantía de SAN FELIPE BEACH CLUB, y que ha recibido instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso con la anuencia de Textron Financial Corporation, para formalizar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio respecto del CONDOMINIO descrito en el cuerpo de este instrumento - -

TERCERA - Que en este acto desea proceder a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio respecto del bien inmueble conocido como Conjunto Habitacional denominado respecto del Conjunto Habitacional denominado CONDOMINIO 10 (DIEZ), CONFORMADO POR TREINTA Y UNA (31) UNIDADES CONDOMINIALES, ubicado en el LOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA CINCO, con superficie de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO NOVECIENTOS UN (31,241 901) METROS CUADRADOS del Fraccionamiento **LA VENTANA DEL MAR**, de San Felipe, Delegación de Mexicali, Baja California,, y que ha quedado descrito en este instrumento y anexos relativos - - - - -

Declara el señor Contador Público JOSÉ DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ - - - - -

CUARTA - Que su representada, la empresa mercantil denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE es una sociedad mexicana, constituida según escritura pública número ciento veintiocho mil setecientos treinta y cinco (128,735) volumen un mil doscientos veinticinco (1,225) de fecha veintiséis (26) de abril del año 1994, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Moreno Mafud, Notario Público Número Dos de la Ciudad de Tijuana, Baja California, e

inscrita el día quince de agosto del año mil novecientos noventa y cuatro, bajo la partida número cinco millones cincuenta mil seiscientos ochenta y dos de la Sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, cuyo documento obra como anexo a la escritura pública Número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, del volumen número sesenta, pasada ante la fe del Notario Público Número Catorce de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, Licenciado Arturo López Corella, e inscrita el día diecisiete de julio del año dos mil dos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida número cinco millones doscientos treinta y tres mil doscientos ochenta y cinco, Sección Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, mediante la cual acredita las facultades que le han sido otorgadas, y que lo autorizan para celebrar el presente contrato, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas o limitadas, instrumentos que el suscrito Notario tuvo a la vista, lo cual certifico - - - - -

QUINTA - Que en su calidad de Desarrollador viene a hacer constar la conformidad de su Representada para la constitución del Régimen de Propiedad en condominio del denominado **CONDominio DIEZ, DE LA VENTANA DEL MAR**, que es precisamente el objeto de esta escritura - - - - -

Expuesto lo anterior el compareciente otorga las siguientes -

- - - - - **C L A U S U L A S** - - - - -

PRIMERA - El señor LICENCIADO JESUS LUCIO SOSA SOSA, en representación del Fiduciario **HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC**, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso en Administración y Garantía de SAN FELIPE BEACH CLUB, con la asistencia del Desarrollador, "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Contador Público JOSÉ DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ, 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, respecto del Conjunto Habitacional



[Handwritten signature]
CONFIRMADO

denominado respecto del Conjunto Habitacional denominado CONDOMINIO 10 (DIEZ), CONFORMADO POR TREINTA Y UNA (31) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA CINCO, con superficie de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO NOVECIENTOS UN (31,241 901) METROS CUADRADOS, del Fraccionamiento **LA VENTANA DEL MAR**, de San Felipe, Delegación de Mexicali, Baja California, cuyo lote tiene la siguientes medidas y colindancias - - - - -
NORTE, linea curva de noventa punto trescientos treinta y tres metros, linea curva de doscientos veintiuno punto ochocientos ochenta y tres metros, cinco punto cuatrocientos un metros, linea curva de treinta y siete punto setecientos cuarenta metros, veintiocho punto setecientos noventa y cinco metros, linea curva de cuarenta y nueve punto seiscientos ochenta y ocho metros, ciento treinta y cinco punto cuatrocientos cuatro metros con Avenida La Ventana del Mar, linea curva de cuatro punto ciento noventa y cinco metros con Avenida La Ventana del Mat y Calle Cerro Punta Estrella; SUR, quinientos setenta y siete punto trescientos cincuenta y seis metros con Lote Treinta y Cinco Fracción Sur; ESTE, linea curva de uno punto ciento dieciocho metros, linea curva de tres punto cero diez metros con Avenida La Ventana del Mar y Calle Cerro Punta Estrella, treinta punto cero treinta metros con Calle Cerro Punta Estrella; OESTE, sesenta y uno punto cero ochenta y ocho metros con Calle Dionisio y linea curva de siete punto cero noventa y dos metros con Avenida La Ventana del Mar y Calle de Dionisio - - - - -

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 "F", 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 común, 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 dieciocho de junio del año dos mil cuatro - - - - -

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 y 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 en los términos de la escritura de constitución de la Asociación de Condóminos San Felipe Beach, A. C , 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 Licenciado JESUS LUCIO SOSA SOSA, en Representación del Fiduciario HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BAJA MULTIPLE, Departamento Fiduciario, con la comparecencia del señor JESÚS OLMOS GONZÁLEZ, en representación de "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su calidad de Desarrollador, de acuerdo con lo 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 Periódico Oficial del mismo Estado en vigor, y de manera especial el Artículo 8 de esta última Ley, declaran su voluntad expresa de someter los terrenos específicamente designados en las Declaraciones anteriores,



como cualesquier construcción en él edificadas al Régimen
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 y
que quedan descritas en el Capítulo de Antecedentes - - - - -
- b) - Copia del Reglamento en que se detalla los derechos y
obligaciones de los adquirentes de las UNIDADES CONDOMINALES,
bajo el nombre comercial de LA VENTANA DEL MAR, referido en
el Capítulo de Antecedentes - - - - -
- c) - Deslindes, expedidos por el Departamento de Catastro
Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, según se detallan en
el Capítulo de Antecedentes de esta escritura y se tienen por
descritos como si se transcribieran de manera literal - - - - -
- 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, según se
detallan en el Capítulo de Antecedentes de esta escritura

OCTAVA - Los gastos y honorarios que se devenguen con motivo
de este otorgamiento y la inscripción de su testimonio en el
Registro Público de la Propiedad, serán por cuenta de "SAN
FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - -

- - - - - **PERSONALIDAD** - - - - -

Los apoderados de la parte Fiduciaria y Desarrollador
acreditaron su personalidad en términos del Artículo Ciento
Veintiuno fracción Octava inciso a) de la Ley del Notariado
vigente en el Estado de Baja California, de conformidad con
lo siguiente - - - - -

I - El señor LICENCIADO JESÚS LUCIO SOSA SOSA acredita su
personalidad así como la legal existencia de "HSBC MÉXICO",
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO HSBC, antes "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD
ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BITAL, DIVISIÓN FIDUCIARIA, declarando bajo protesta de decir

verdad que las facultades con que actúa, no les han sido, revocadas o modificadas en forma alguna con los siguientes documentos - - - - -

a) - Con la copia del testimonio de la escritura pública de fecha 29 de Julio del año dos mil cuatro, Número 289,532 del Volumen 10,686 del Protocolo a cargo del Licenciado Tomas Lozano Molina, Notario Público Número Diez de la Ciudad de México, Distrito Federal y con la Carta de Autorización que le fue otorgada para la firma del presente instrumento, los la que exhibe en unión de cuatro copias para agregarse dos marcadas con la letra "I" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y las otras copias se agregarán al testimonio que de esta escritura se expida - - -

II - El señor Contador Público JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, acreditó su personalidad y la legal existencia de su representada "SAN FELIPE BAJA BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, declarando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que actúa no le han sido revocadas o modificadas, con los siguientes documentos - - - - -

a) Escritura pública número ciento veintiocho mil setecientos treinta y cinco del volumen un mil doscientos veinticinco de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Moreno Mafud, Notario Público Número Dos de la Ciudad de Tijuana, Baja California, e inscrita el día quince de agosto del año mil novecientos noventa y cuatro, bajo la partida número cinco millones cincuenta mil seiscientos ochenta y dos de la Sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial - - - - -

b) Escritura pública Número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, del volumen número sesenta, pasada ante la fe del Notario Público Número Catorce de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, Licenciado Arturo López Corella, e inscrita el día diecisiete de julio del año dos mil dos, bajo la partida número cinco millones doscientos treinta y tres mil doscientos ochenta y cinco, de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta



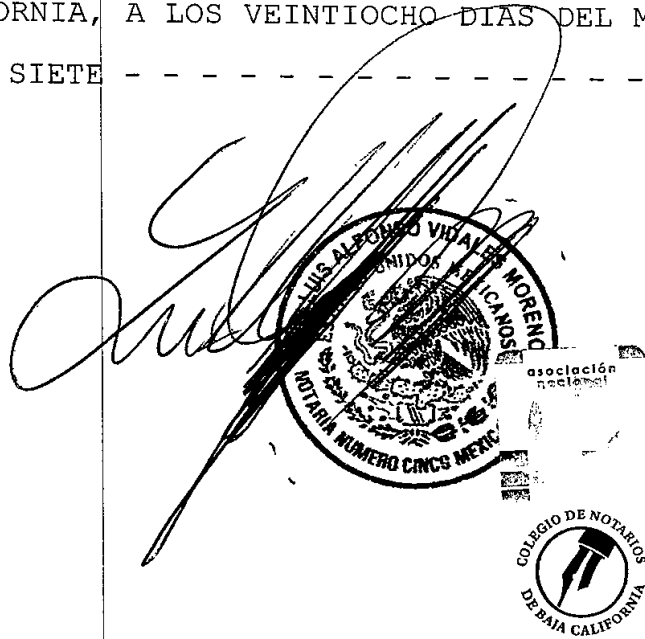
COTEJADO

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 los comparecientes
gozan de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento,
no constándome impedimento alguno en contrario; de que los
señores Sosa Sosa y Olmos González me son personalmente
conocidos del suscrito Notario, quienes hacen constar que sus
respectivas representadas también gozan de la capacidad legal
necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento
alguno, en contrario que se encuentran al corriente en el
pago del impuesto sobre la renta, lo que no acreditaron y que
hasta la fecha no les ha sido revocado los poderes con que
actúan; de que sus generales obran en hoja por separado, la
que marcada con la letra "J" 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,
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 los comparecientes y
habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su
contenido, expresaron su conformidad con ella y la firmaron
el día dos del mes de Marzo del año en curso, en que autorizo
definitivamente por no causar impuesto alguno - Doy fé - Dos
firmas ilegibles - Luis Alfonso Vidales M - Firmado - El
sello de autorizar -----
----- DEL APENDICE -----
----- LETRA "A" -----
Oficio No 000068, en tres hojas -----

----- LETRA "B" -----
Oficio LCU-000506/2005, en una hoja -----
----- LETRA "C" -----
Memoria Descriptiva, en treinta y una hojas -----
----- LETRA "D" -----
Oficio No 482-2006, en una hoja -----
----- LETRA "E" -----
Reglamento, en cuarenta y una hojas -----
----- LETRA "F" -----
Regla de Diseño de Construcción, en cuarenta hojas -----
----- LETRA "G" -----
Certificado de catastro y de Registro Público, en cuatro
hojas -----
----- LETRA "H" -----
Deslinde, tabla de indiviso y planos adicionales, en ocho
hojas -----
----- LETRA "I" -----
Copia de la escritura pública número doscientos ochenta y
nueve mil quinientos treinta y dos y carta de autorización,
en quince hojas -----
----- LETRA "J" -----
Generales de los comparecientes, en una hoja -----
ES PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA QUE SE EXPIDE PARA
"HSBC MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC - VA EN CIENTO CINCUENTA Y
CUATRO HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO - DOY
FE - MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES
DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE -----



SECC





Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430909	Recibo Oficial: 9198
Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007	Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: 08:24:21
Analista: LIC. FERNANDO NAVARRETE MARTINEZ	Volante: 822770

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 111368 DEL VOLUMEN NUMERO 2752 DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI, B.C..

PROPIETARIO(S)

HSBC MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
DOMICILIO: CONOCIDO

DENOMINACION

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACIONAMIENTO

* UNIDAD 31
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 552.049 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.015
NORESTE 30.030 M. Y LC=3.010 M. CON CERRO PUNTA ESTRELLA Y LC=1 118 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
NOROESTE: LC=4.195 M. Y 9.587 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 16.971 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 35.021 M. CON UNIDAD 30

* UNIDAD 30
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 684.505 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.499
NORESTE 35.021 M. CON UNIDAD 31
NOROESTE: 19.696 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 19.690 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 34.507 M. CON UNIDAD 29

* UNIDAD 29
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 733.130 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.676
NORESTE 34.507 M. CON UNIDAD 30
NOROESTE: 21 426 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 21 419 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 33.949 M. CON UNIDAD 28

* UNIDAD 28
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 795.986 M2



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430909	Recibo Oficial: 9198
Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007	Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: 08:24:21
Analista: LIC. FERNANDO NAVARRETE MARTINEZ	Volante: 822770

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso: 2.906
NORESTE 33.949 M. CON UNIDAD 29
NOROESTE: 24.082 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 23.250 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 33.332 M. CON UNIDAD 27

*** UNIDAD 27**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 743.749 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.715
NORESTE 33.332 M. CON UNIDAD 28
NOROESTE: 21.246 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 23.785 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 32.809 M. CON UNIDAD 26

*** UNIDAD 26**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 737 440 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.692
NORESTE 32.809 M. CON UNIDAD 27
NOROESTE: 23.514 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 21.948 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 32.153 M. CON UNIDAD 25

*** UNIDAD 25**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 776.115 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.833
NORESTE 32.153 M. CON UNIDAD 26
NOROESTE: 15.854 M. Y LC=8.517 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 24.364 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 31.692 M. CON UNIDAD 24

*** UNIDAD 24**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 793.312 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.896
NORESTE 31.692 M. CON UNIDAD 25
NOROESTE: LC=22.723 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 26.385 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 33.490 M. CON UNIDAD 23

*** UNIDAD 23**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 847 143 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.093
NORESTE 3.490 M. CON UNIDAD 24
NOROESTE: LC=18.470 M. Y 4.315 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 25.258 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 37.871 M. CON UNIDAD 22

*** UNIDAD 22**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430909	Recibo Oficial: 9198
Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007	Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: 08:24:21
Analista: LIC. FERNANDO NAVARRETE MARTINEZ	Volante: 822770

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 943.402 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.444
NORESTE 37.871 M. CON UNIDAD 23
NOROESTE: 22.363 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 24 772 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 43.082 M. CON UNIDAD 21

* UNIDAD 21

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA
DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 994.941 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.362
NORESTE 43.082 M. CON UNIDAD 22
NOROESTE: 2.061 M. Y LC=18.336 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 23.864 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 48.652 M. CON UNIDAD 19 Y 20

* UNIDAD 20

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA
DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 576.782 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.106
NORESTE 29.201 M. CON UNIDAD 21
NOROESTE: LC=18.836 M., 4.941 M. Y LC=6.548 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 31.960 M. CON UNIDAD 19
SUROESTE: 8.525 M. CON PRIVADA LOS ALCATRACES

* UNIDAD 19

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA
DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 942.384 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.440
NORESTE 31.960 M. CON UNIDAD 20 Y 19.451 M. CON UNIDAD 21
NOROESTE: LC=15.765 M. CON PRIVADA LOS ALCATRACES
SURESTE 24.692 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 30.704 M. CON UNIDAD 18

* UNIDAD 18

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA
DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 724.668 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.646
NORESTE 30.704 M. CON UNIDAD 19
NOROESTE: LC=16.669 M. CON PRIVADA LOS ALCATRACES
SURESTE 32.875 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 33.357 M. CON UNIDAD 17

* UNIDAD 17

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA
DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 1 112.236 M2
Porcentaje de Indiviso: 4.060
NORESTE LC=12.150 M. CON PRIVADA LOS ALCATRACES Y 33.357 M. CON UNIDAD 18
NOROESTE: 60.968 M. CON UNIDAD 16
SURESTE 45.588 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 3.047 M. CON UNIDAD 12

* UNIDAD 16



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430909	Recibo Oficial: 9198
Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007	Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: 08:24:21
Analista: LIC. FERNANDO NAVARRETE MARTINEZ	Volante: 822770

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 1,058.083 M2
Porcentaje de Indiviso:3.863
NORESTE LC=10.353 M. CON PRIVADA LOS ALCATRACES
NOROESTE: 43.249 M. CON UNIDAD 15
SURESTE 60.968 M. CON UNIDAD 17
SUROESTE. 36.679 M. CON UNIDAD 12 Y 13

* UNIDAD 15
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 1,068.417 M2
Porcentaje de Indiviso:3.900
NORESTE LC=7.293 M. Y 6.243 M. CON PRIVADA LOS ALCATRACES Y LC=7.301 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
NOROESTE: LC=38.029 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 43.249 M. CON UNIDAD 16
SUROESTE. 32.865 M. CON UNIDAD 13 Y 14

* UNIDAD 14
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 918.469 M2
Porcentaje de Indiviso:3.353
NORESTE 22.405 M. CON UNIDAD 15
NOROESTE: LC=40.649 Y LC=7.296 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 43.088 M. CON UNIDAD 13
SUROESTE: 14.111 M. CON PRIVADA LAS FRAGATAS

* UNIDAD 13
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 1,041.529 M2
Porcentaje de Indiviso:3.802
NORESTE 33.169 M. CON UNIDAD 15 Y 16
NOROESTE: 43.088 M. CON UNIDAD 14
SURESTE 48.694 M. CON UNIDAD 12
SUROESTE: 4.105 M. Y LC=11.008 M. CON PRIVADA LAS FRAGATAS

* UNIDAD 12
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 1,273.442 M2
Porcentaje de Indiviso:4.649
NORESTE 17.017 M. CON UNIDAD 16 Y 17
NOROESTE: 48.694 M. CON UNIDAD 13 Y LC=10.334 M. CON PRIVADA LAS FRAGATAS
SURESTE 34.476 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE. 37.267 M. CON UNIDAD 11

* UNIDAD 11
CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 882.211 M2
Porcentaje de Indiviso:3.221
NORESTE 37.267 M. CON UNIDAD 12
NOROESTE: LC=20.659 M. CON PRIVADA LAS FRAGATAS
SURESTE 32.357 M. CON LOTE 35 F.S.



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430909	Recibo Oficial: 9198
Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007	Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Sección: CIVIL	Hora: 08:24:21
Analista: LIC. FERNANDO NAVARRETE MARTINEZ	Volante: 822770

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUROESTE: 35.258 M. CON UNIDAD 10

*** UNIDAD 10**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 1,372.007 M2
Porcentaje de Indiviso: 5.009
NORESTE LC=9.488 M. CON PRIVADA LAS FRAGATAS Y 35.258 M. CON UNIDAD 11
NOROESTE: 45.357 M. CON UNIDAD 9
SURESTE 43.998 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 17 178 M. CON UNIDAD 6

*** UNIDAD 9**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 918.808 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.354
NORESTE LC=11.287 M. Y 4.911 M. CON PRIVADA LAS FRAGATAS
NOROESTE: 37 159 M. CON UNIDAD 8
SURESTE 45.357 M. CON UNIDAD 10
SUROESTE: 32.409 M. CON UNIDAD 6 Y 7

*** UNIDAD 8**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 753.462 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.751
NORESTE 13.326 M. CON PRIVADA LAS FRAGATAS
NOROESTE: LC=32.658 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y PRIVADA LAS FRAGATAS Y LC=32.658 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 37 159 M. CON UNIDAD 9
SUROESTE: 22.549 M. CON UNIDAD 7

*** UNIDAD 7**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 861 792 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.146
NORESTE 32.231 M. CON UNIDAD 8 Y 9
NOROESTE: LC=11 731 M., LC=20.839 M. Y LC=6.841 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 39.250 M. CON UNIDAD 6
SUROESTE: 8.962 M. Y LC=1.985 M. CON PRIVADA LOS CORMORANES

*** UNIDAD 6**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 1,013.633 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.700
NORESTE 39.936 M. CON UNIDAD 9 Y 10
NOROESTE: 39.250 M. CON UNIDAD 7
SURESTE 0.864 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 10.245 M. CON PRIVADA LOS CORMODORES Y 59.219 M. CON UNIDAD 5

*** UNIDAD 5**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO. LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 967 104 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.531
NORESTE 59.219 M. CON UNIDAD 6



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430909	Recibo Oficial: 9198
Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007	Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Sección: CIVIL	Hora: 08:24:21
Analista: LIC. FERNANDO NAVARRETE MARTINEZ	Volante: 822770

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NOROESTE: LC=10.311 M. CON PRIVADA LOS CORMODORES
SURESTE 37 765 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 37 106 M. CON UNIDAD 4

*** UNIDAD 4**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 687 494 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.510
NORESTE 37 106 M. CON UNIDAD 5
NOROESTE: LC=12.175 M. CON PRIVADA LOS CORMODORES
SURESTE 28.585 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 33.662 M. CON UNIDAD 3

*** UNIDAD 3**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 981.651 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.584
NORESTE 33.662 M. CON UNIDAD 4
NOROESTE: LC=10.376 M. CON PRIVADA LOS CORMODORES
SURESTE 44.348 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 54.886 M. CON UNIDAD 2

*** UNIDAD 2**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 855.353 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.123
NORESTE LC=10.197 M. CON PRIVADA LOS CORMODORES
NOROESTE: 34.554 M. CON UNIDAD 1
SURESTE 0.102 M. CON LOTE 35 F.S. Y 54.886 M. CON UNIDAD 3
SUROESTE: 35.270 M. CON CALLE DE DIONISIO

*** UNIDAD 1**

CONDOMINIO CONDOMINIO 10 UBICADO SOBRE EL LOTE 1 DE LA MZA. 5 DEL FRACTO LA VENTANA DEL MAR DEL PUERTO DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA CON SUPERFICIE DE 31,241.901 M2
PRIVATIVA 780.704 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.850
NORESTE LC=7.540 M. Y 8.664 M. CON PRIVADA CORMORANES Y LC=5.936 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
NOROESTE: LC=21.570 M. Y LC=7.092 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 34.554 M. CON UNIDAD 2
SUROESTE. 25.818 M. CON CALLE DE DIONISIO



SECCION CIVIL

AUTORIZACION

LIC. MARIBEL SÁNCHEZ NAVARRO.
REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
PRESENTE.

EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCIÓN LE CONFIERE EL ARTICULO 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 ARTICULO 138 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI B.C., PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL 2001 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 10, PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V UBICADO EN EL LOTE



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430909	Recibo Oficial: 9198
Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007	Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Sección: CIVIL	Hora: 08:24:21
Analista: LIC. FERNANDO NAVARRETE MARTINEZ	Volante: 822770

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

NUMERO 1 DE LA MANZANA 5 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, EN EL PUERTO DE SAN FELIPE, EN ESTA MUNICIPALIDAD, CONFORMADO POR 31 UNIDADES, INSCRITOS BAJO LAS PARTIDAS 5311357 SECCION CIVIL DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 5311236 SECCION CIVIL DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DEL 2004 EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO

DISPOSICION ESPECIAL

* EL C. JESUS LUCIO SOSA SOSA, EN REPRESENTACIÓN DE HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA DE SAN FELIPE BEACH CLUB, CON LA ASISTENCIA DEL DESARROLLADOR SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V REPRESENTADA PRO JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, 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, RESPECTO AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO 10, PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V UBICADO EN EL LOTE NUMERO 1 DE LA MANZANA 5 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, EN EL PUERTO DE SAN FELIPE, EN ESTA MUNICIPALIDAD, CONFORMADO POR 31 UNIDADES, INSCRITOS BAJO LAS PARTIDAS 5311357 SECCION CIVIL DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 5311236 SECCION CIVIL DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DEL 2004, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO

UBICADO SOBRE

Lote:1
Manzana:5
FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR
Superficie:31,241.901 M2
NORTE. LC=90.333 M., LC=221.883 M., 5.401 M., LC=37 740 M., 28.795 M., LC=49.688 M., 135.404 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
LC=4.195 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
SUR 577.356 M. CON LOTE 35 FRACCION SUR
ESTE LC=1.118 M., LC=3.010 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
30.030 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
OESTE: 61.088 M. CON CALLE DIONISIO Y LC=7.092 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y CALLE DE DIONISIO.

NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

ANTECEDENTES

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

Sección:CIVIL
Partida:5278122
Fecha:22 DE ENERO DEL 2004
Acto:CONTRATO DE COMPRAVENTA

Sección:CIVIL
Partida:5311236
Fecha:08 DE DICIEMBRE DEL 2004
Acto:ACUERDOS

Sección:CIVIL
Partida:5311357



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430909	Recibo Oficial: 9198
Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007	Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: 08:24:21
Analista: LIC. FERNANDO NAVARRETE MARTINEZ	Volante: 822770

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Fecha: 08 DE DICIEMBRE DEL 2004
Acto: MEMORIAS DESCRIPTIVAS

Seccion: CIVIL
Partida: 5378164
Fecha: 04 DE MAYO DEL 2006
Acto: CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO



SECCION CIVIL

Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO.1 CONDOMINIO 10
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE

AL NOROESTE

AL SURESTE

AL SUROESTE

PORCENTAJE INDIVISO 2.8507

SUPERFICIE 780.704M2 USO: HABITACIONAL

Lc = 7540 MTS CON PRIVADA CORMORANES

8.664 MTS. CON PRIVADA CORMORANES

Lc = 5.936 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR

Lc = 21.570 MTS. CON AV LA VENTANA DEL MAR

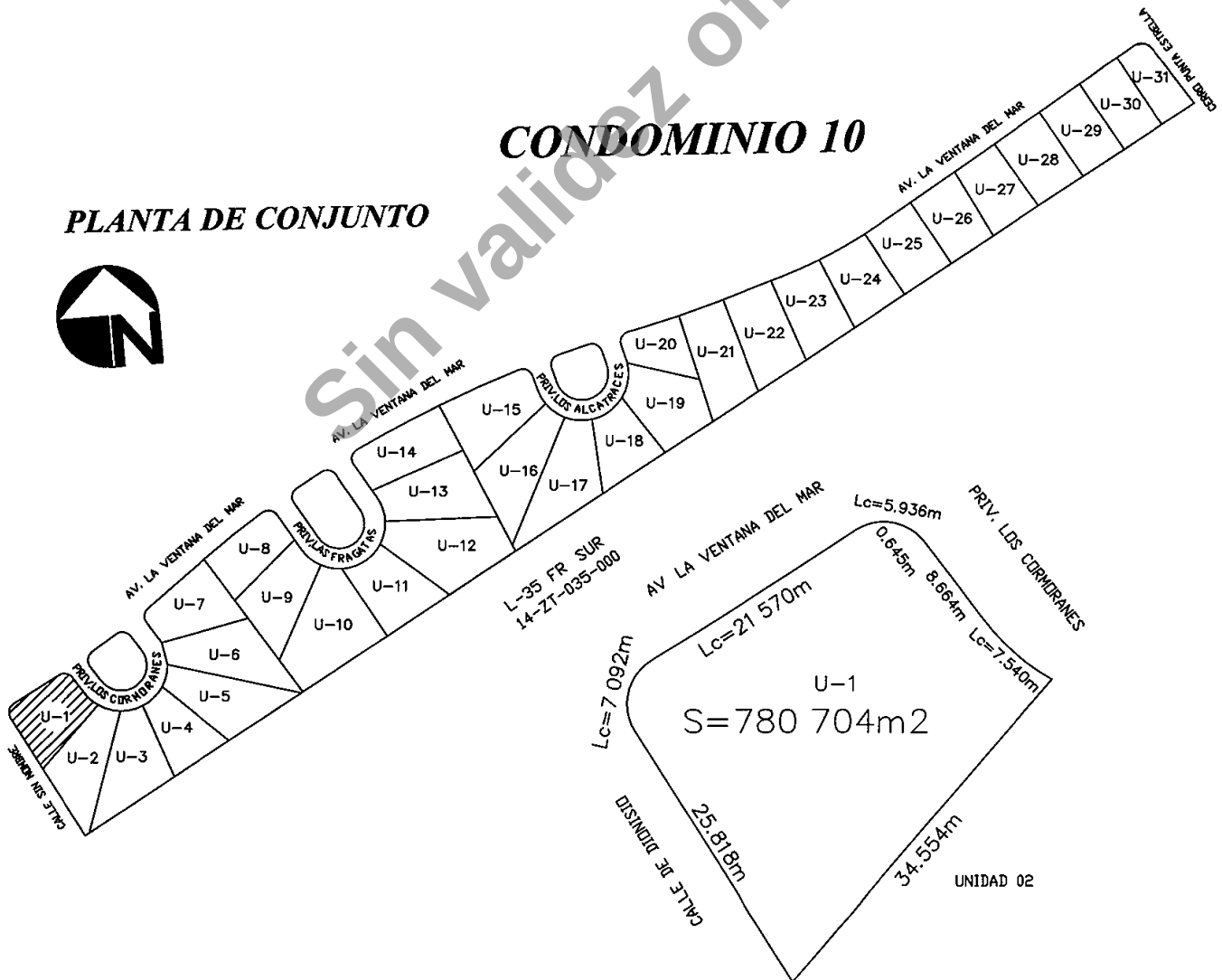
Lc = 7092 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR

34554 MTS. CON UNIDAD 2

25818 MTS CON CALLE DE DIONISIO

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

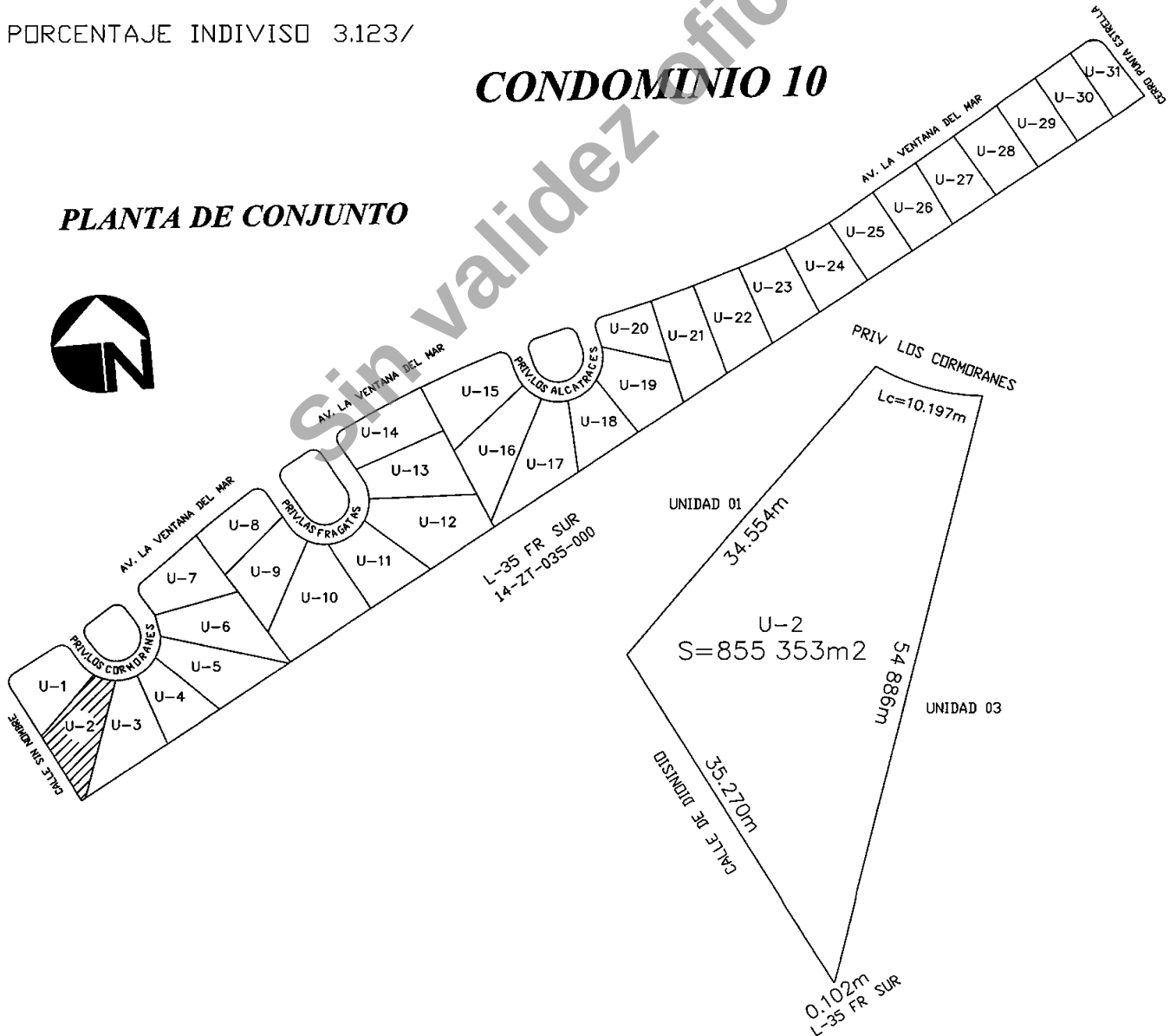
UNIDAD NO.2 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 855.353M² USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE Lc = 10.197 MTS CON PRIVADA LOS CORMODORES
AL NOROESTE 34 554 MTS CON UNIDAD 1
AL SURESTE 0.102 MTS CON LOTE 35 FR SUR
54 886 MTS CON UNIDAD 3
AL SUROESTE 35.270 MTS CON CALLE DE DIONISIO

PORCENTAJE INDIVISO 3.123/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO.3 CONDOMINIO 10
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

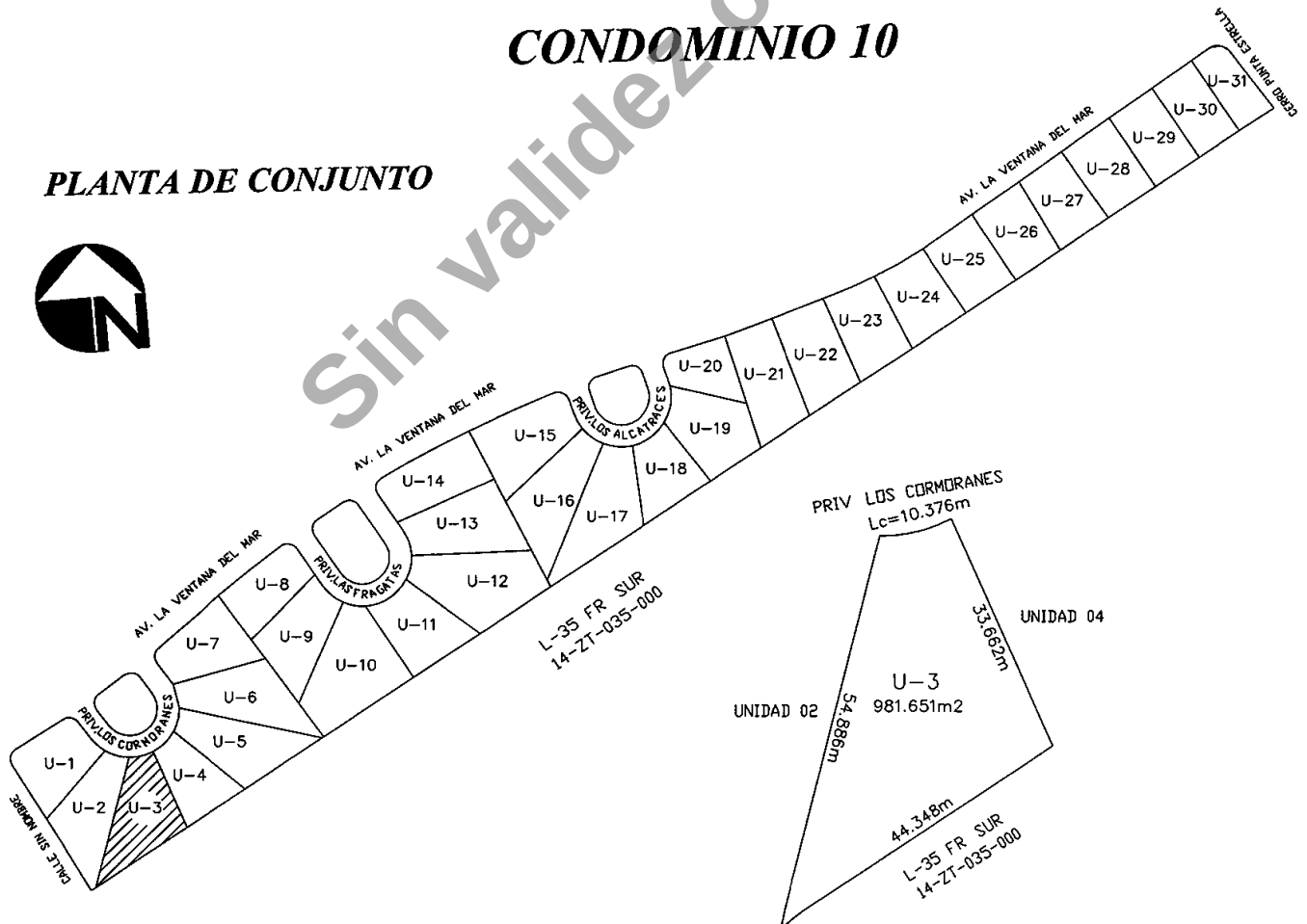
SUPERFICIE 981.651M2 USO: HABITACIONAL

AL NORESTE 33.662 MTS CON UNIDAD 4
AL NOROESTE Lc = 10.376 MTS CON PRIVADA LOS CORMODORES
AL SURESTE 44.348 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 54.886 MTS CON UNIDAD 2

PORCENTAJE INDIVISO 3.584/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO 4 CONDOMINIO 10
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE 687 494M2 USO HABITACIONAL

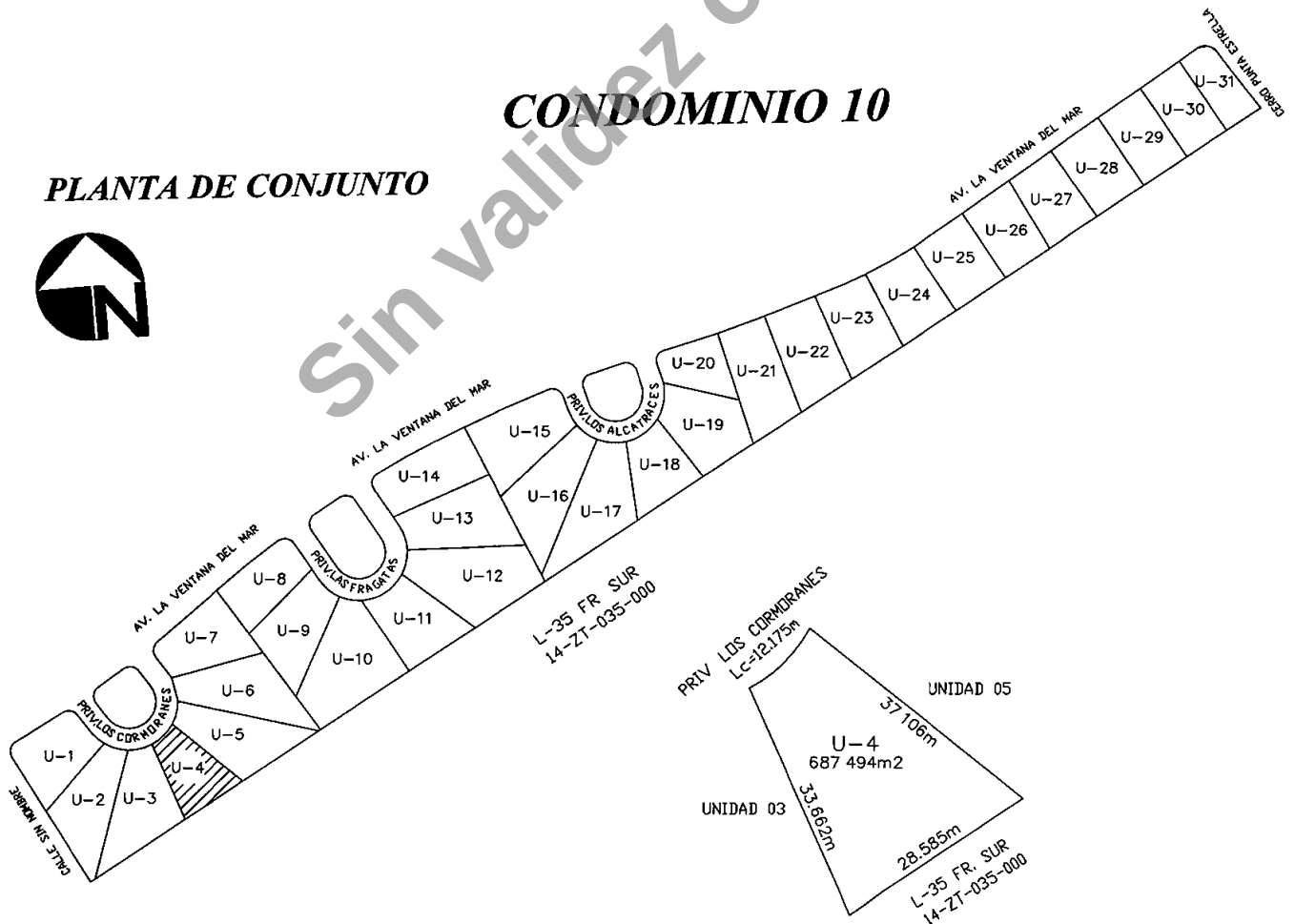
AL NORESTE
AL NOROESTE
AL SURESTE
AL SUROESTE

37106 MTS CON UNIDAD 5
Lc = 12175 MTS CON PRIVADA LOS CORMODORES
28585 MTS CON LOTE 35 FR SUR
33662 MTS CON UNIDAD 3

PORCENTAJE INDIVISO: 2510/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO 5 CONDOMINIO 10
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE 967104M2 USO HABITACIONAL

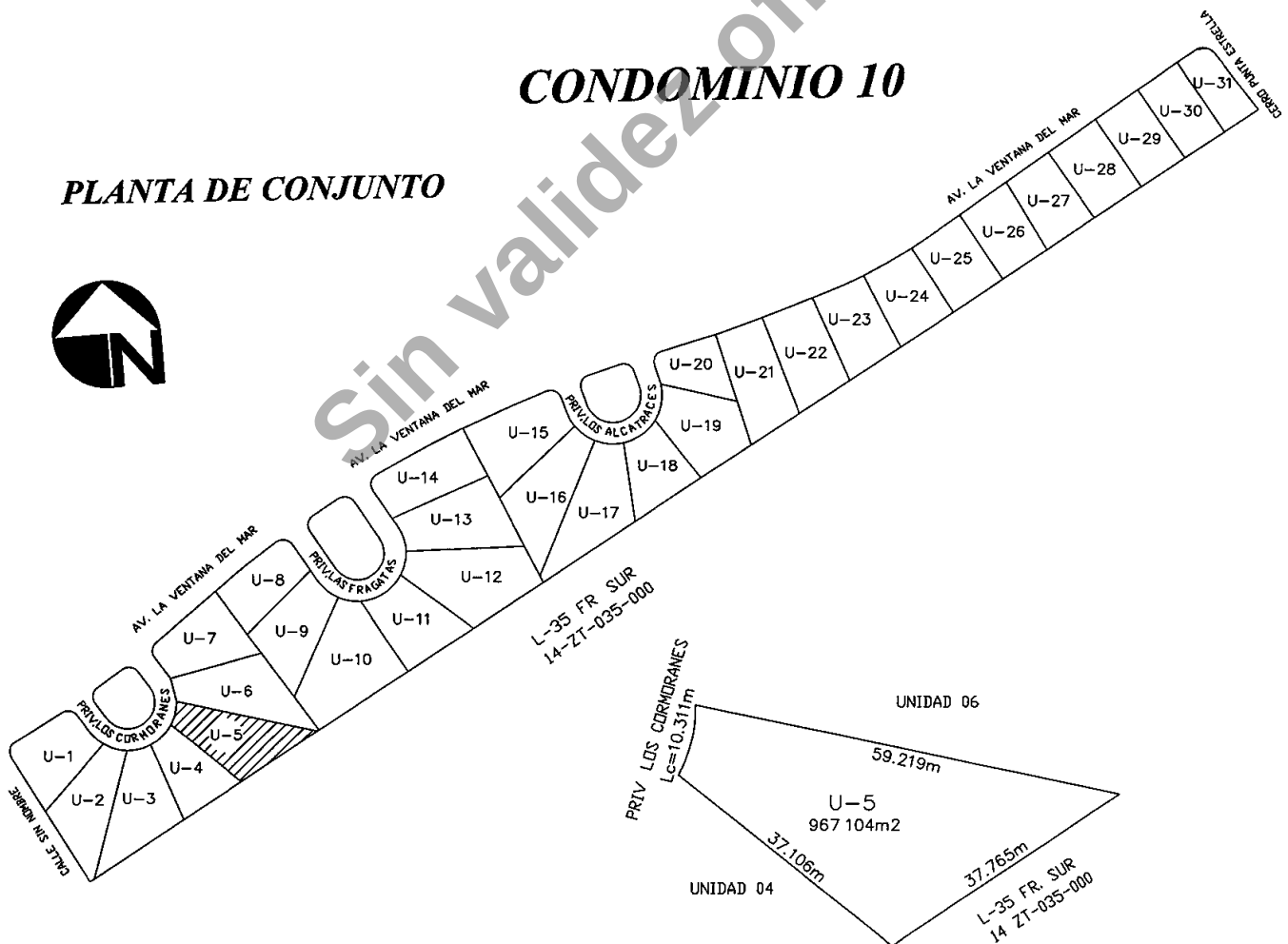
AL NORESTE
AL NOROESTE
AL SURESTE
AL SUROESTE

59219 MTS CON UNIDAD 6
Lc = 10311 MTS CON PRIVADA LOS CORMODORES
37765 MTS CON LOTE 35 FR SUR
37.106 MTS CON UNIDAD 4

PORCENTAJE INDIVISO 3531/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fracccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

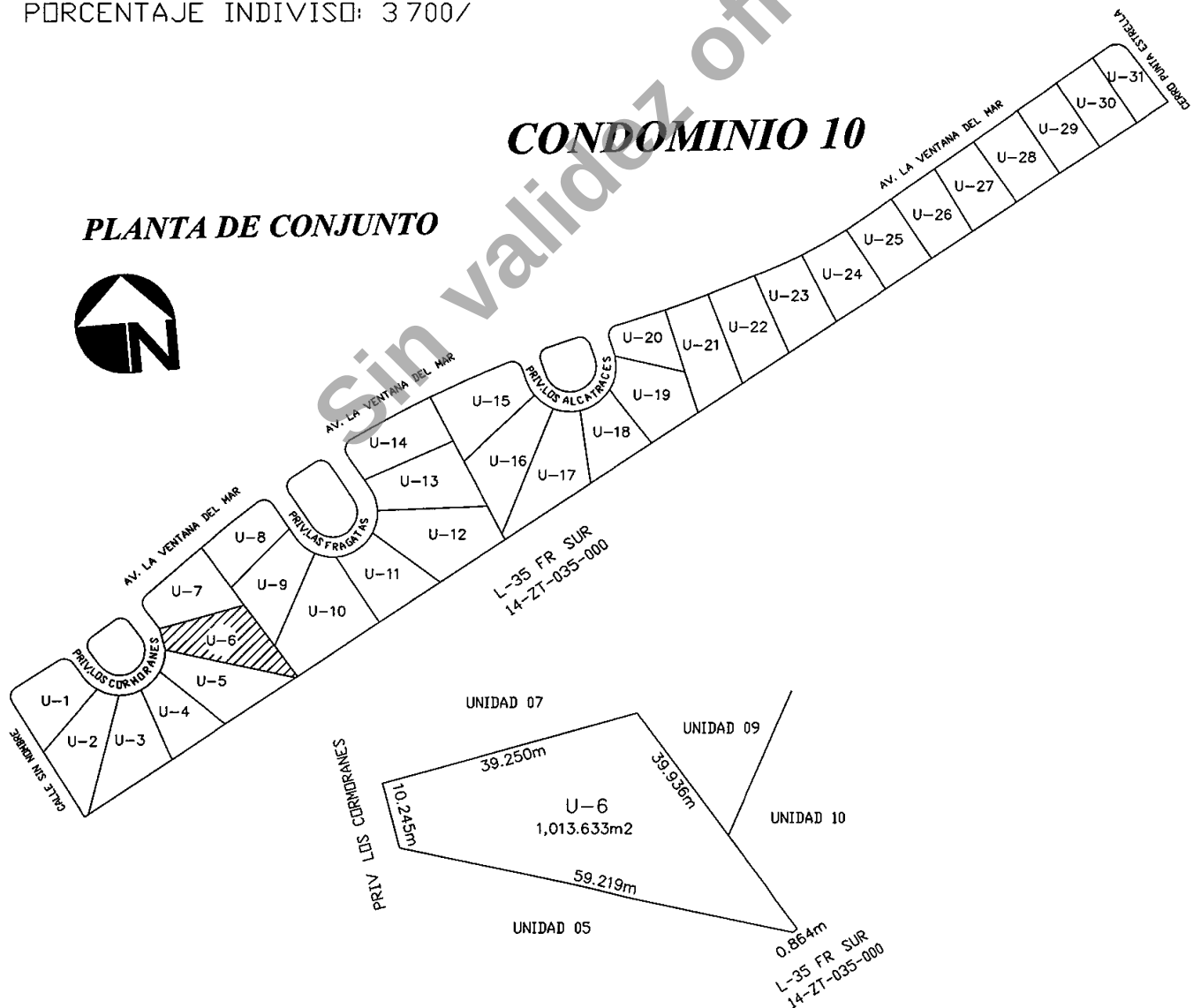
UNIDAD NO 6 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 1,013.633M² USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 39.936 MTS CON UNIDAD 9 y 10
AL NOROESTE 39.250 MTS CON UNIDAD 7
AL SURESTE 0.864 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 10.245 MTS CON PRIVADA LOS CORMODORES
59.219 MTS CON UNIDAD 5

PORCENTAJE INDIVISO: 3.700/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fracccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO 7 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 861.792M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

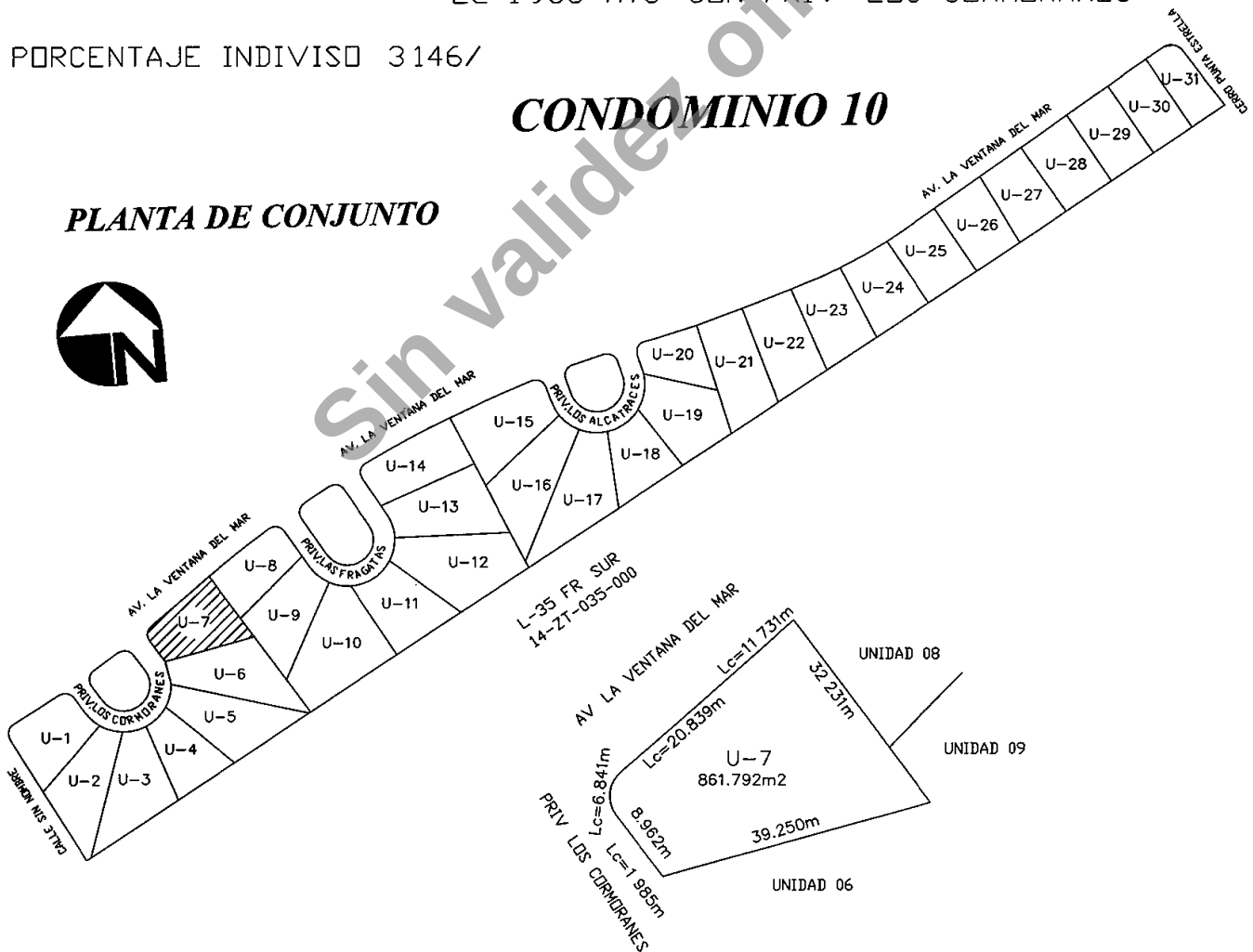
AL NORESTE
AL NOROESTE

32.231 MTS CON UNIDAD 8 y 9
Lc = 11.731 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
Lc = 20.839 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
Lc = 6.841 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
39.250 MTS CON UNIDAD 6
8.962 MTS CON PRIVADA CORMORANES
Lc=1.985 MTS CON PRIV LOS CORMORANES

PORCENTAJE INDIVISO 3146/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fracccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO.8 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 753 462M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 13 326 MTS CON PRIVADA LAS FRAGATAS
AL NOROESTE Lc = 32 658 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
Y PRIV LAS FRAGATAS

AL SURESTE Lc= 32 658 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SUROESTE 37 159 MTS CON UNIDAD 9
22 549 MTS CON UNIDAD 7

PORCENTAJE INDIVISO: 2 751/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

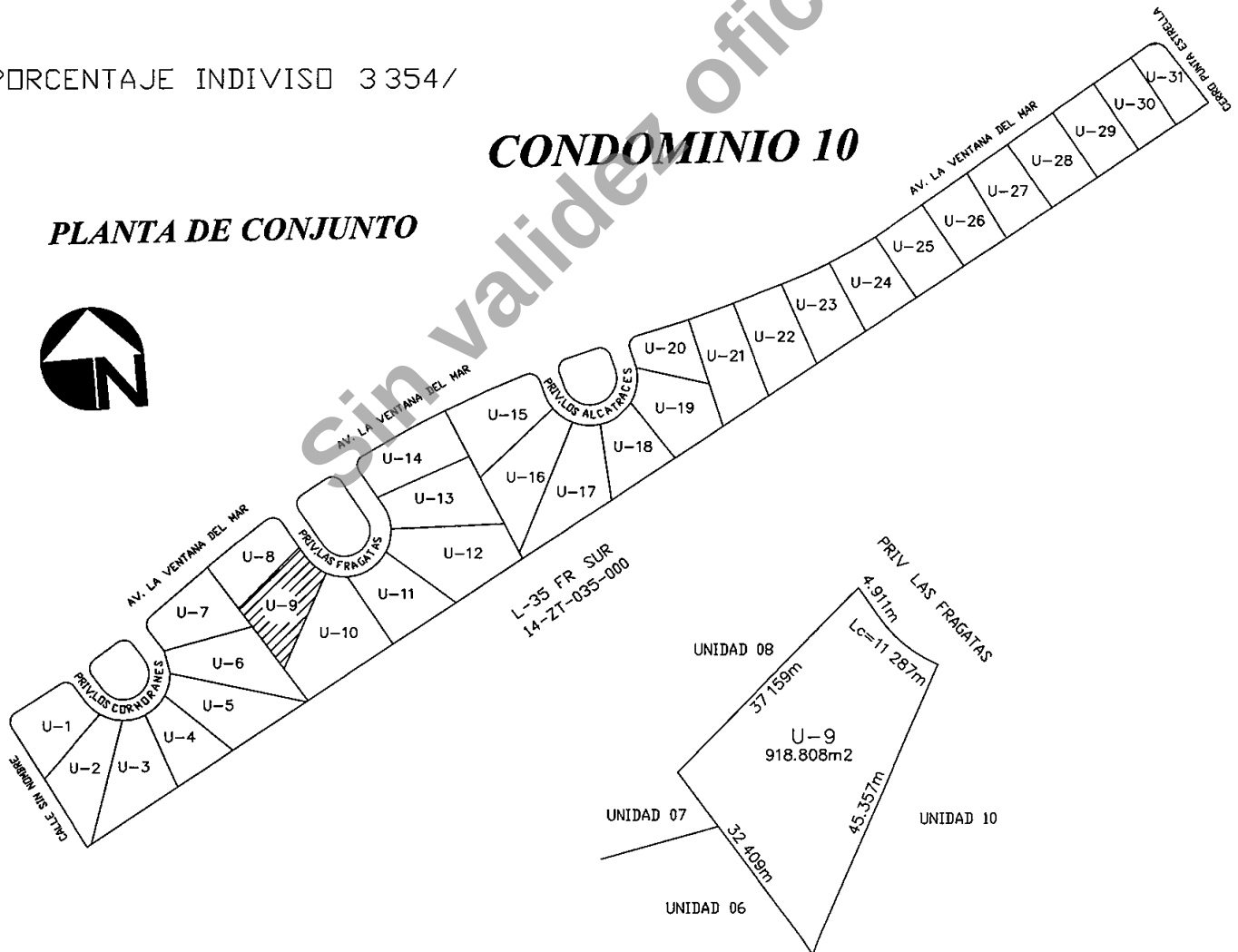
UNIDAD NO 9 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 918 808M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE Lc = 11287 MTS CON PRIVADA LAS FRAGATAS
4 911 MTS CON PRIVADA LAS FRAGATAS
AL NOROESTE 37 159 MTS CON UNIDAD 8
AL SURESTE 45 357 MTS CON UNIDAD 10
AL SUROESTE 32 409 MTS CON UNIDAD 6 Y 7

PORCENTAJE INDIVISO 3 354/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fracclonamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

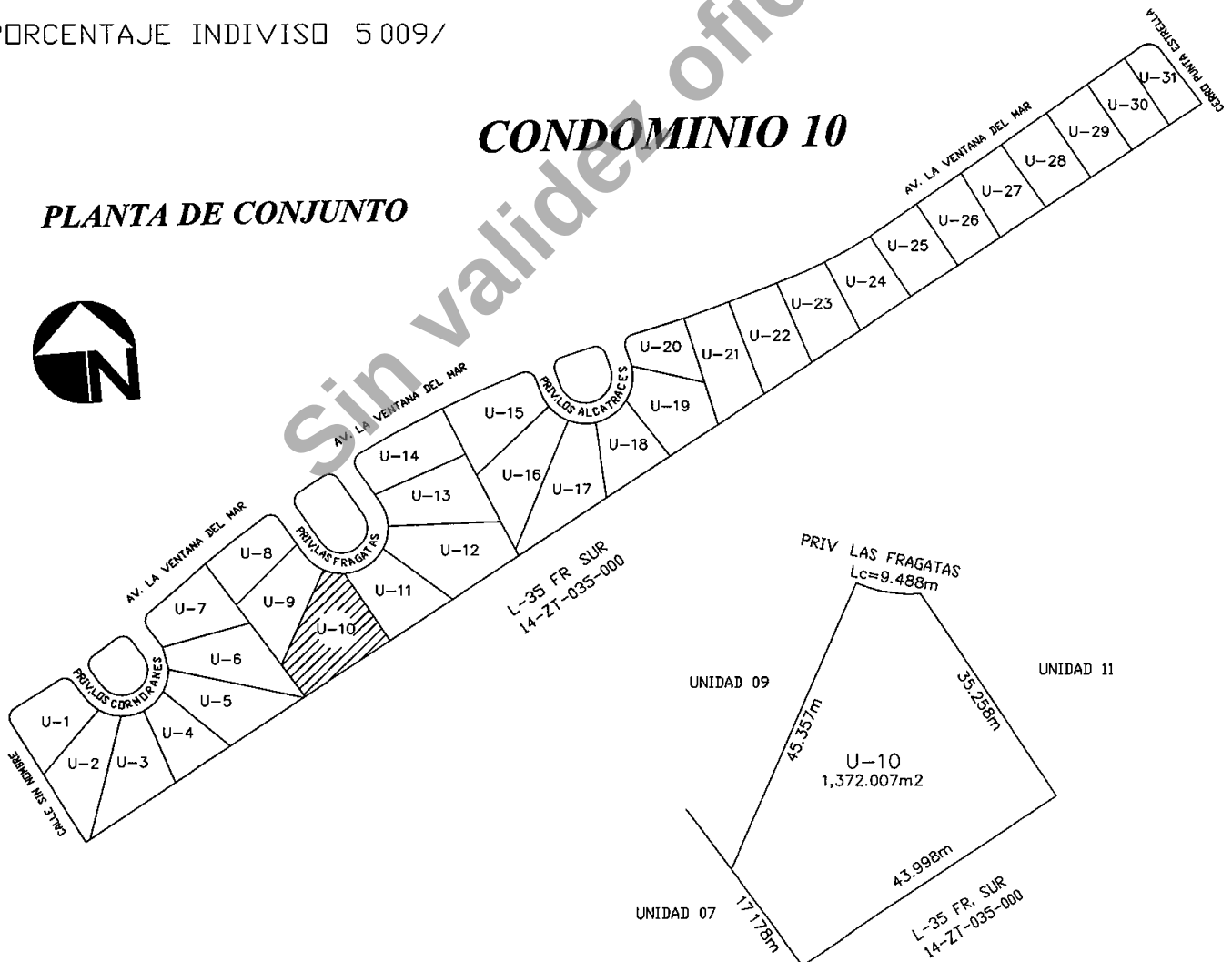
UNIDAD NO.10 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 1,372.007M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE Lc = 9 488 MTS CON PRIVADA LAS FRAGATAS
35.258 MTS CON UNIDAD 11
AL NOROESTE 45.357 MTS CON UNIDAD 9
AL SURESTE 43 998 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 17 178 MTS CON UNIDAD 6

PORCENTAJE INDIVISO 5 009/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fracclonamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

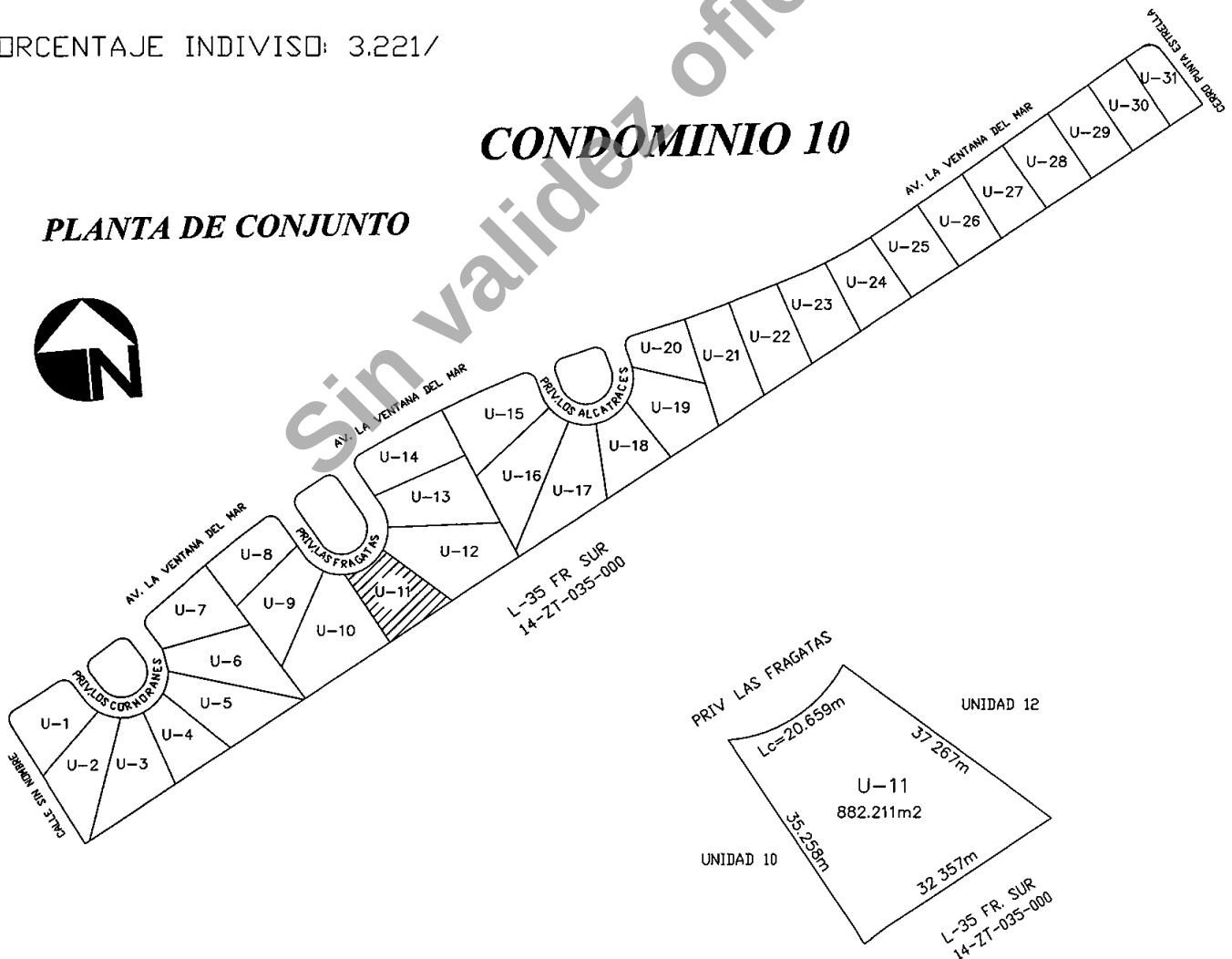
UNIDAD NO 11 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 882.211M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 37 267 MTS. CON UNIDAD 12
AL NOROESTE Lc = 20 659 MTS CON PRIVADA LAS FRAGATAS
AL SURESTE 32 357 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 35 258 MTS CON UNIDAD 10

PORCENTAJE INDIVISO: 3.221/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fracccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO 12 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 1,273 442M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 17 017 MTS CON UNIDAD 16 Y 17
AL NOROESTE 48.694 MTS CON UNIDAD 13
Lc = 10.344 MTS CON PRIVADA LAS FRAGATAS
AL SURESTE 34 476 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 37.267 MTS CON UNIDAD 11

PORCENTAJE INDIVISO 4 649/

PLANTA DE CONJUNTO

CONDOMINIO 10



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO 13 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 1,041.529M² USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 33.169 MTS CON UNIDAD 15 Y 16

AL NOROESTE 43.088 MTS CON UNIDAD 14

AL SURESTE 48.694 MTS CON UNIDAD 12

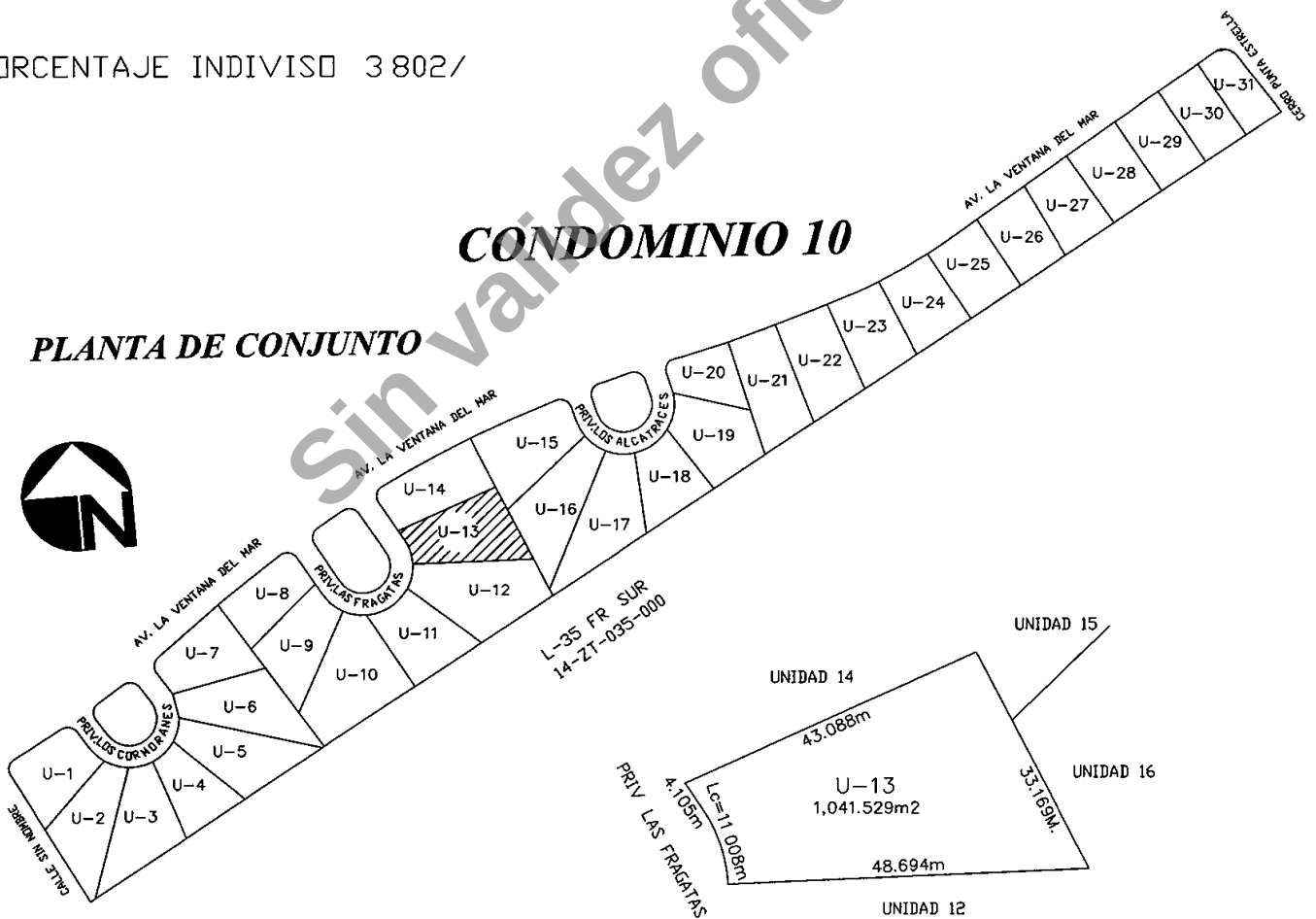
AL SUROESTE 4.105 MTS CON PRIVADA LAS FRAGATAS

Lc = 11.008 MTS CON PRIVADA LAS FRAGATAS

PORCENTAJE INDIVISO 3.802/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



San Felipe B.C.



Fracccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO.15 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 1,068 417M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE

Lc = 7 293 MTS CON PRIVADA LOS ALCATRACES
6 243 MTS CON PRIVADA LOS ALCATRACES

AL NOROESTE

Lc = 7 301 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR

AL SURESTE

Lc = 38 029 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
43 249 MTS CON UNIDAD 16

AL SUROESTE

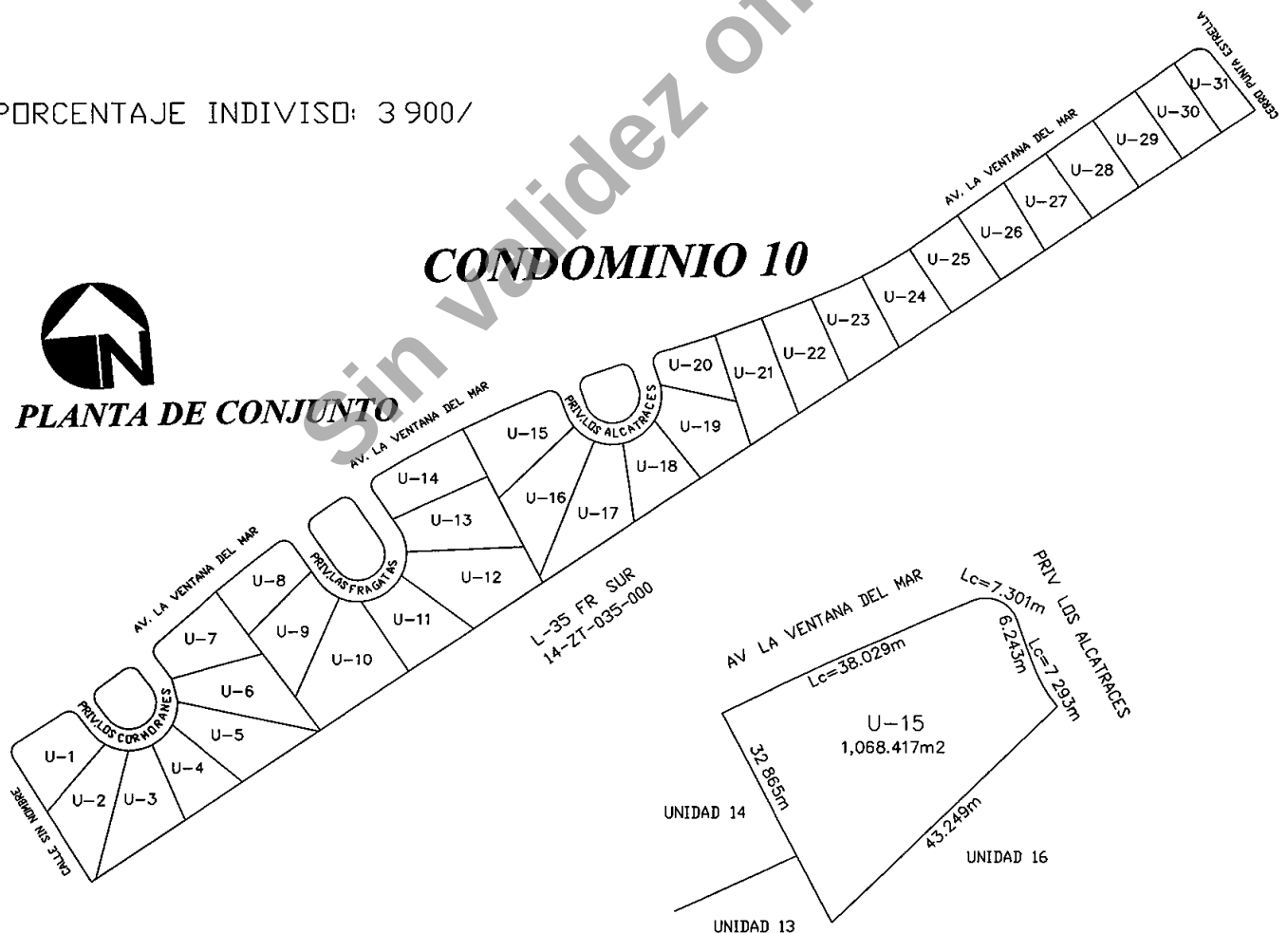
32 865 MTS CON UNIDAD 13 Y 14

PORCENTAJE INDIVISO: 3 900/

CONDOMINIO 10



PLANTA DE CONJUNTO



Fracccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

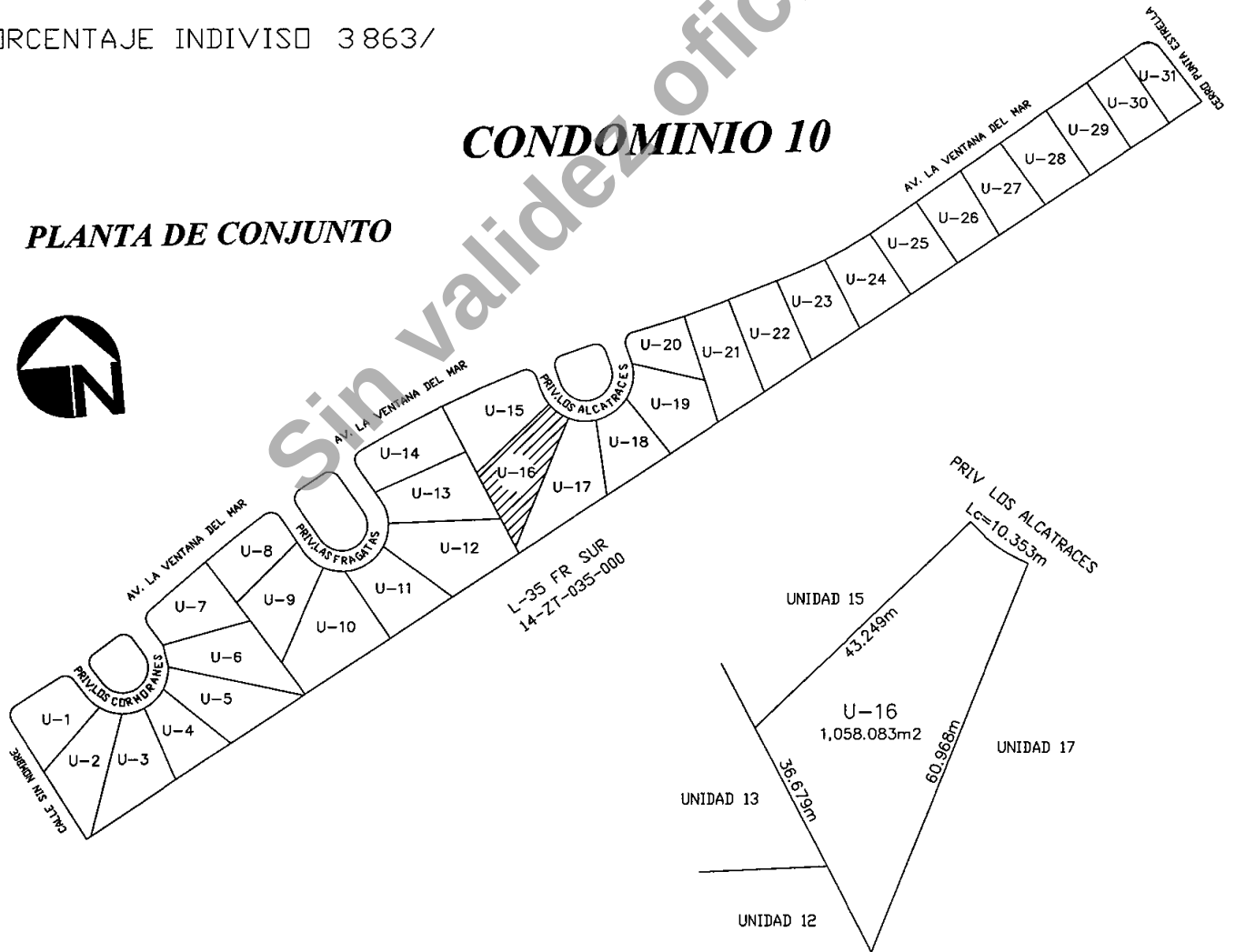
UNIDAD NO.16 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 1,058 083M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE Lc = 10 353 MTS CON PRIVADA LOS ALCATRACES
AL NOROESTE 43.249 MTS CON UNIDAD 15
AL SURESTE 60 968 MTS CON UNIDAD 17
AL SUROESTE 36.679 MTS CON UNIDAD 12 Y 13

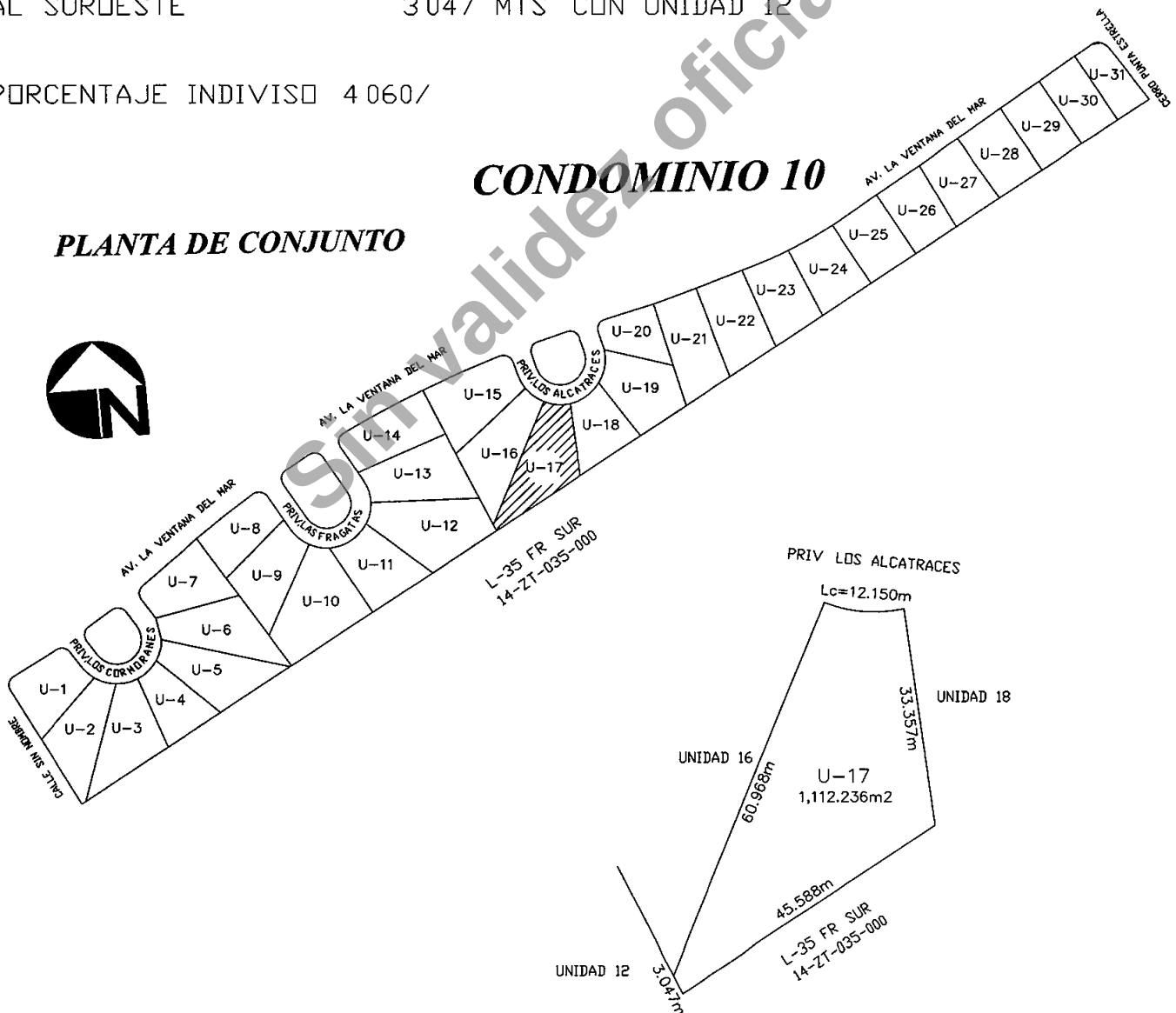
PORCENTAJE INDIVISO 3 863/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



San Felipe B.C.



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

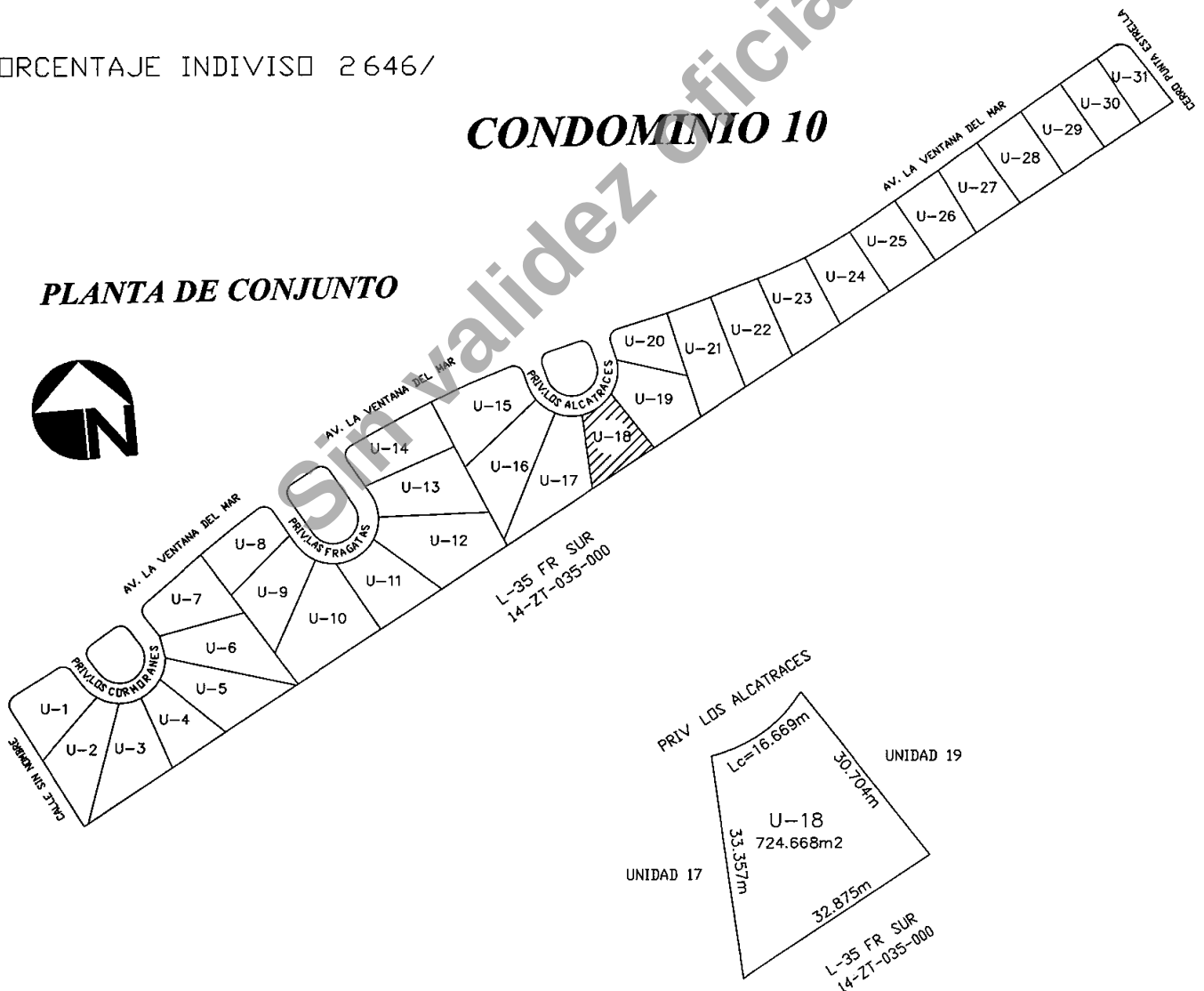
UNIDAD NO.18 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 724 668M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 30 704 MTS CON UNIDAD 19
AL NOROESTE Lc = 16 669 MTS CON PRIVADA LOS ALCATRAZES
AL SURESTE 32 875 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 33 357 MTS CON UNIDAD 17

PORCENTAJE INDIVISO 2 646/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

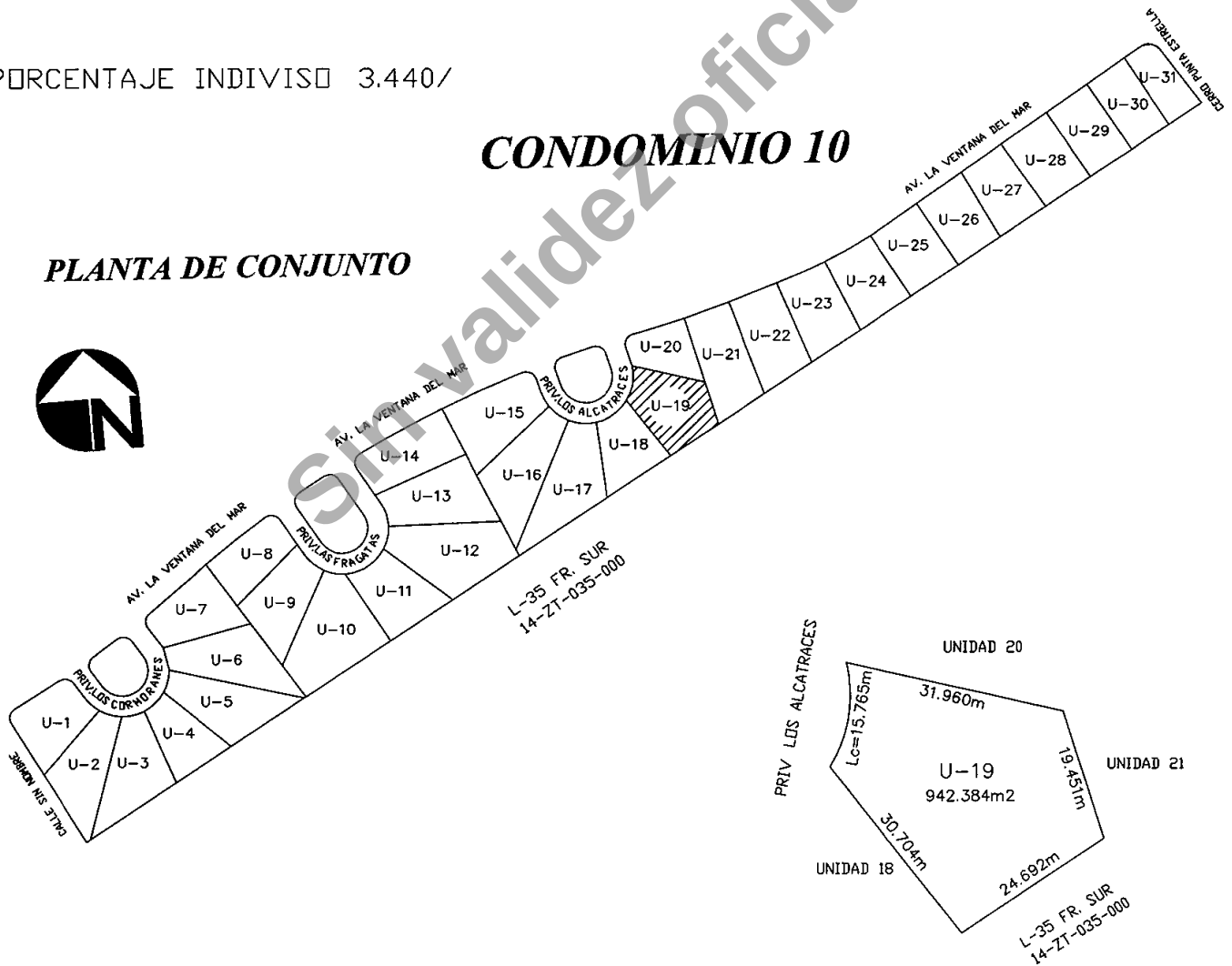
UNIDAD NO 19 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 942.384M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 31.960 MTS CON UNIDAD 20
19.451 MTS CON UNIDAD 21
AL NOROESTE Lc = 15.765 MTS CON PRIVADA LOS ALCATRACES
AL SURESTE 24.692 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 30.704 MTS CON UNIDAD 18

PORCENTAJE INDIVISO 3.440/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

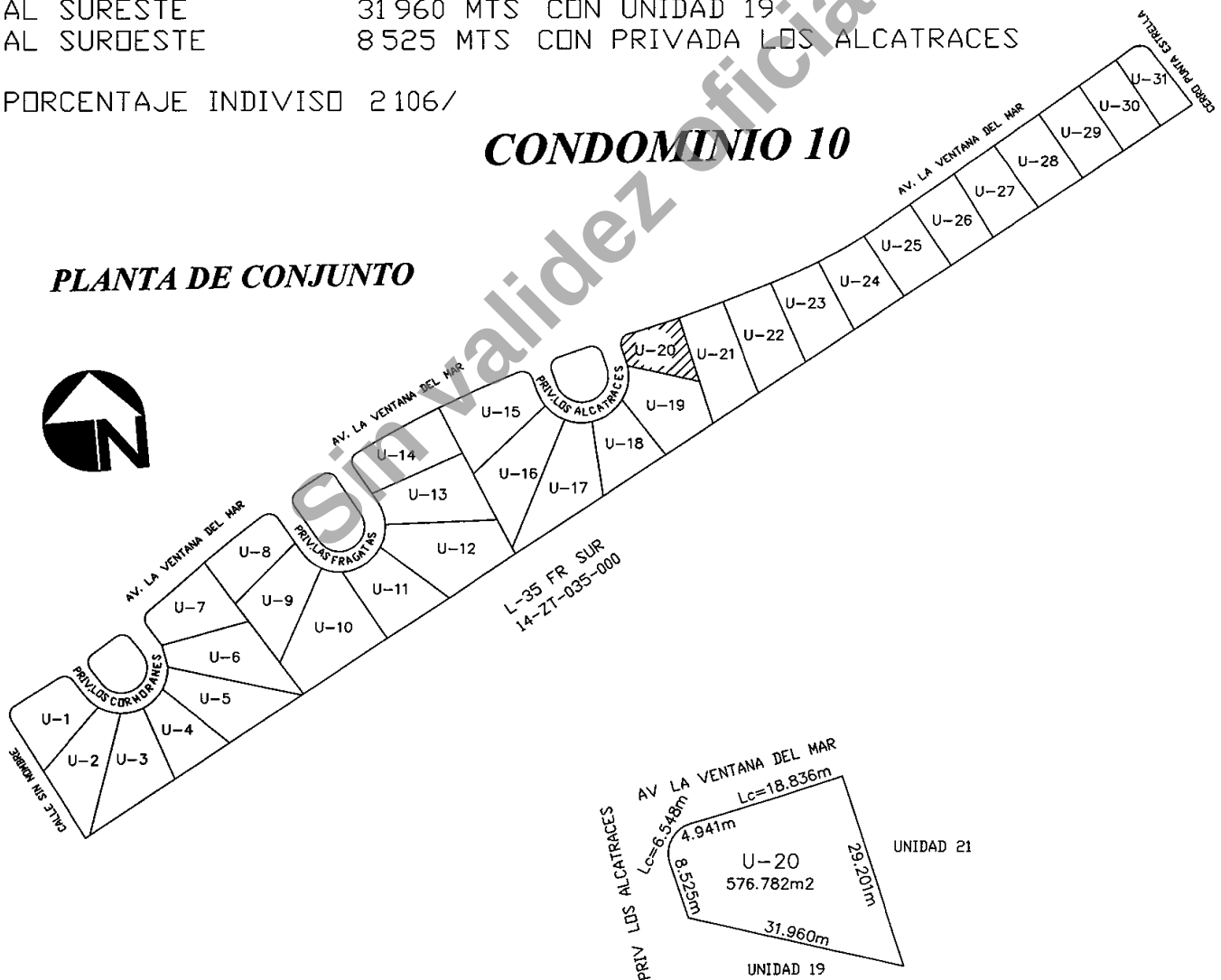
UNIDAD NO.20 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 576 782M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 29 201 MTS CON UNIDAD 21
AL NOROESTE Lc = 18 836 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
4 941 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
Lc = 6.548 MTS. CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE 31 960 MTS CON UNIDAD 19
AL SUROESTE 8 525 MTS CON PRIVADA LOS ALCATRACES

PORCENTAJE INDIVISO 2 106/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fracccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

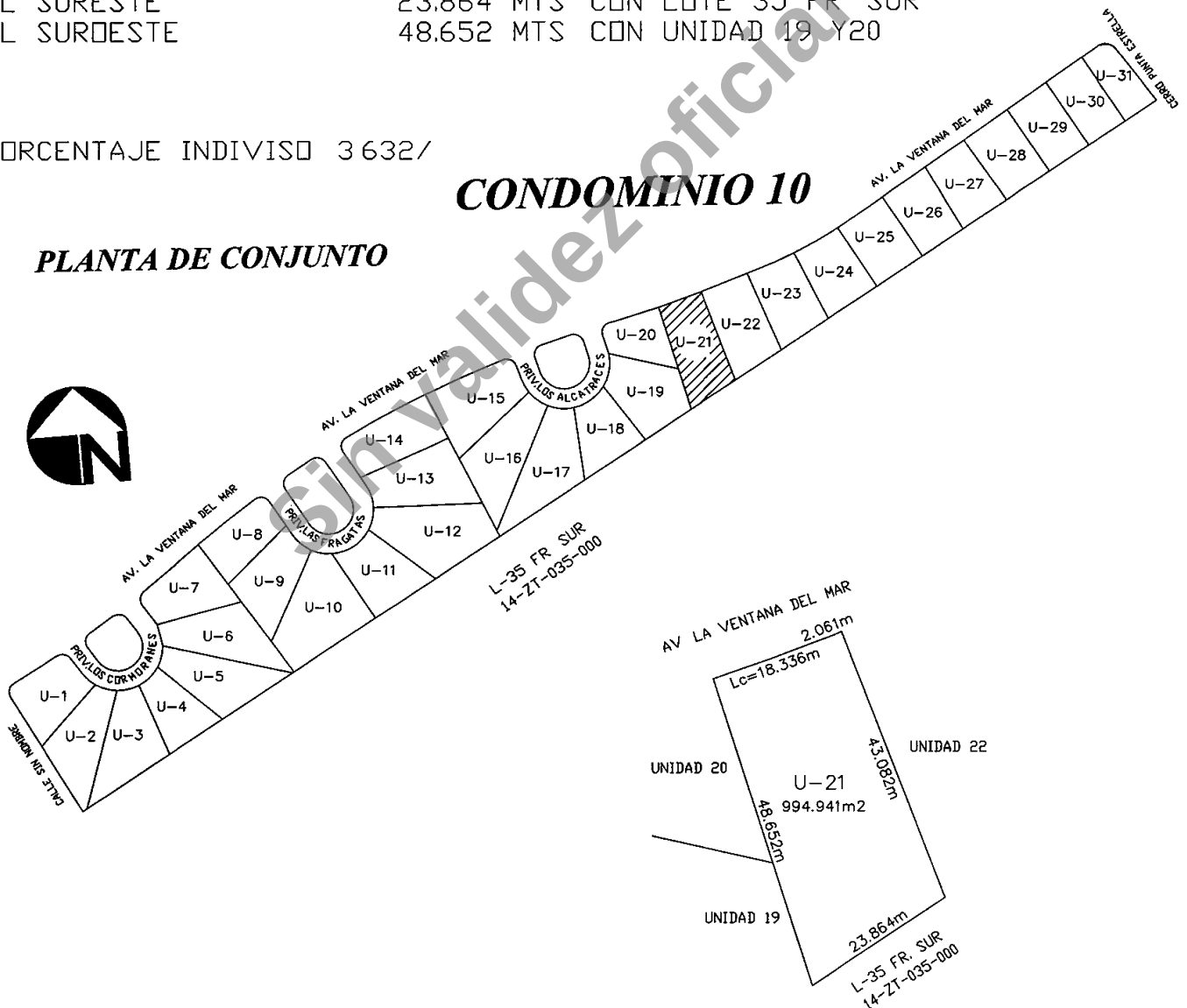
UNIDAD NO.21 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 994.941M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 43.082 MTS CON UNIDAD 22
AL NOROESTE 2.061 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
Lc = 18.336 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE 23.864 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 48.652 MTS CON UNIDAD 19 Y 20

PORCENTAJE INDIVISO 3.632/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

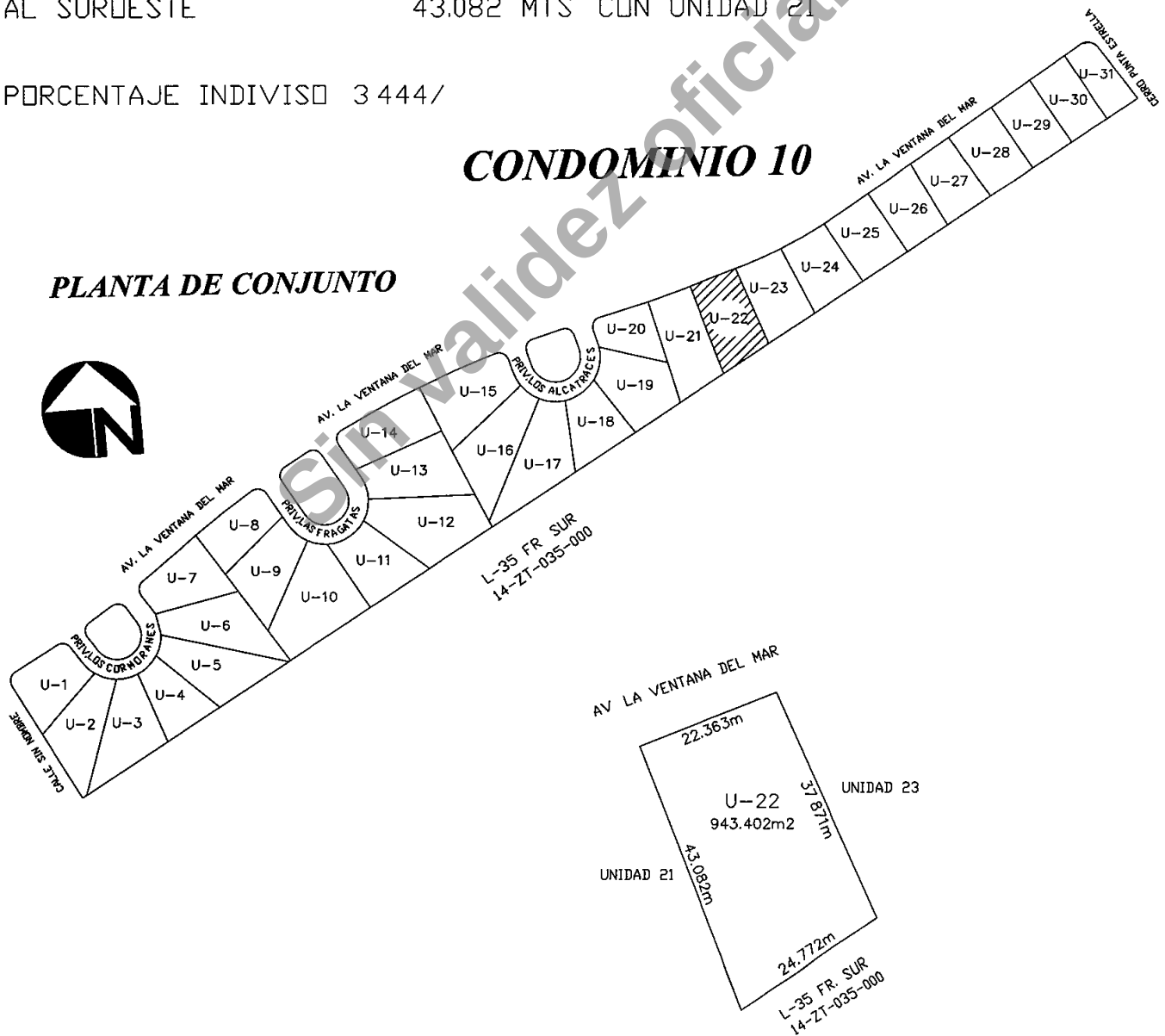
UNIDAD NO 22 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 943 402M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE	37 871 MTS	CON UNIDAD 23
AL NOROESTE	22 363 MTS	CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE	24 772 MTS	CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE	43.082 MTS	CON UNIDAD 21

PORCENTAJE INDIVISO 3 444/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



San Felipe B.C.

MANZANA 5
LOTE 1
CONDOMINIO 10

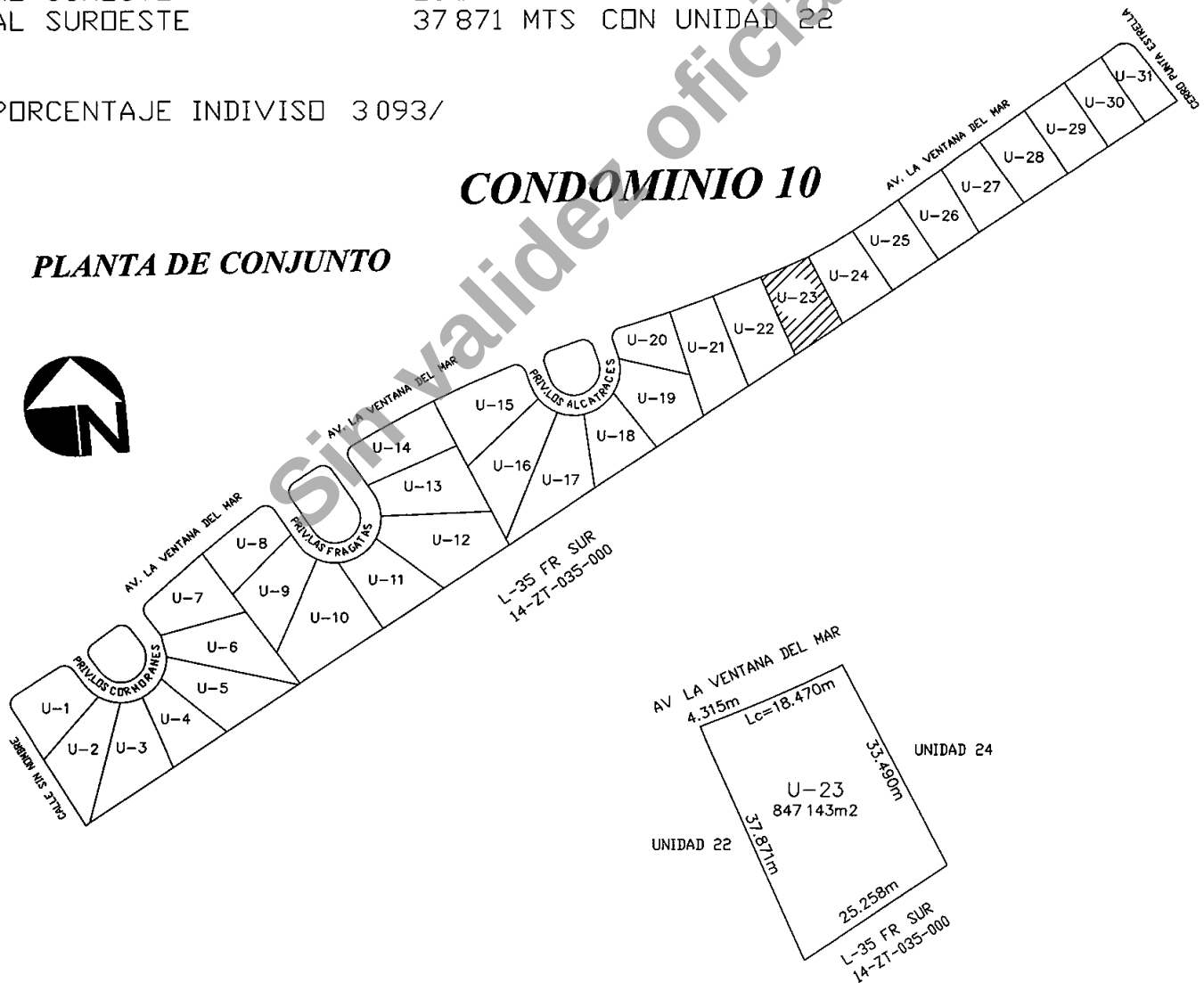
UNIDAD NO 23 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 847143M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE	33 490 MTS CON UNIDAD 24
AL NOROESTE	Lc = 18 470 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
	4,315 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE	25 258 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE	37 871 MTS CON UNIDAD 22

PORCENTAJE INDIVISO 3 093/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

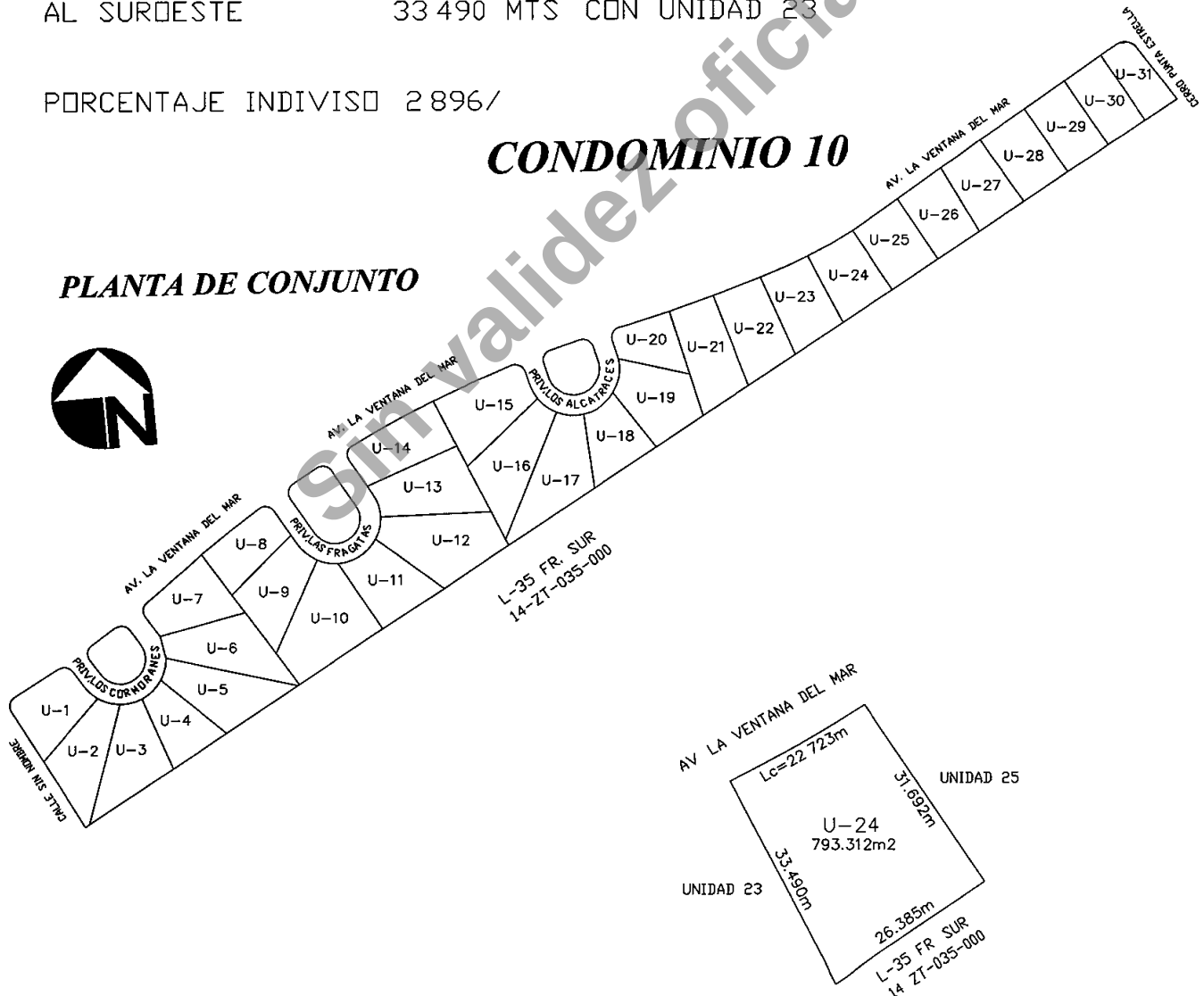
UNIDAD NO 24 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 793 312M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 31 692 MTS CON UNIDAD 25
AL NOROESTE Lc = 22 723 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE 26 385 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 33 490 MTS CON UNIDAD 23

PORCENTAJE INDIVISO 2 896/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

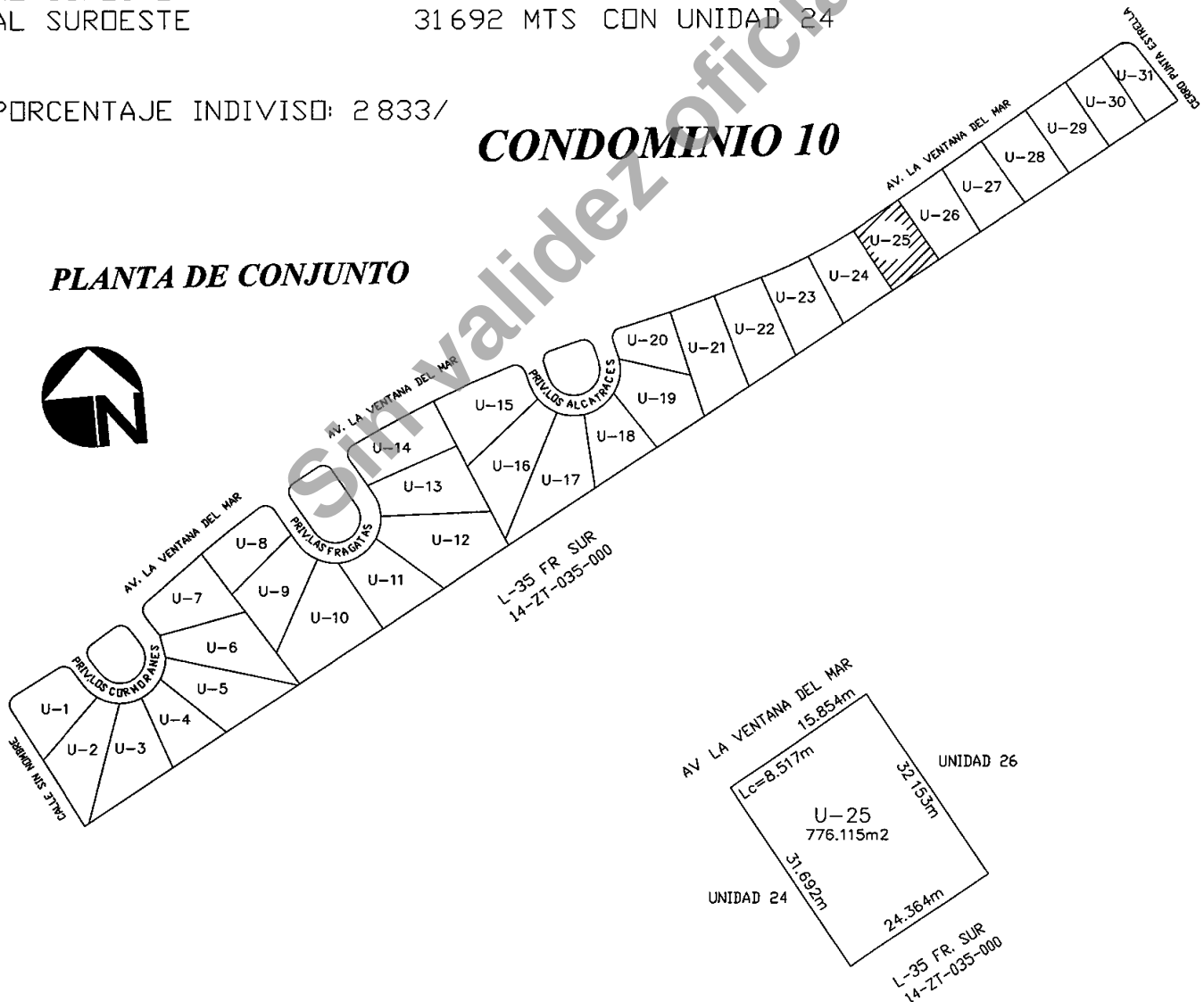
UNIDAD NO.25 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 776.115M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE	32.153 MTS CON UNIDAD 26
AL NOROESTE	15.854 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
	Lc = 8.517 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE	24.364 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE	31.692 MTS CON UNIDAD 24

PORCENTAJE INDIVISO: 2.833/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

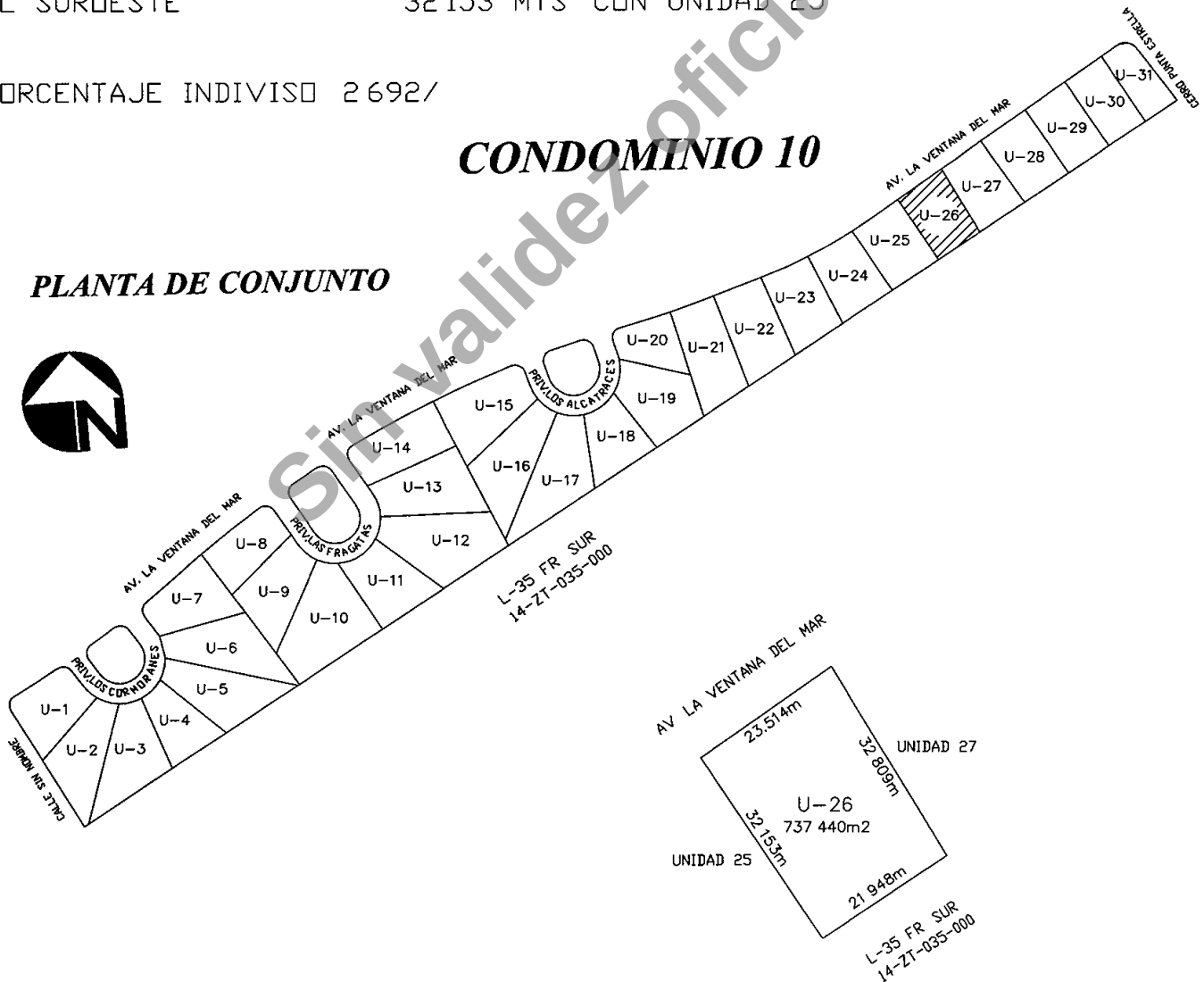
UNIDAD NO.26 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 737 440M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 32.809 MTS CON UNIDAD 27
AL NOROESTE 23.514 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE 21.948 MTS CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE 32.153 MTS CON UNIDAD 25

PORCENTAJE INDIVISO 2 692/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

u

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

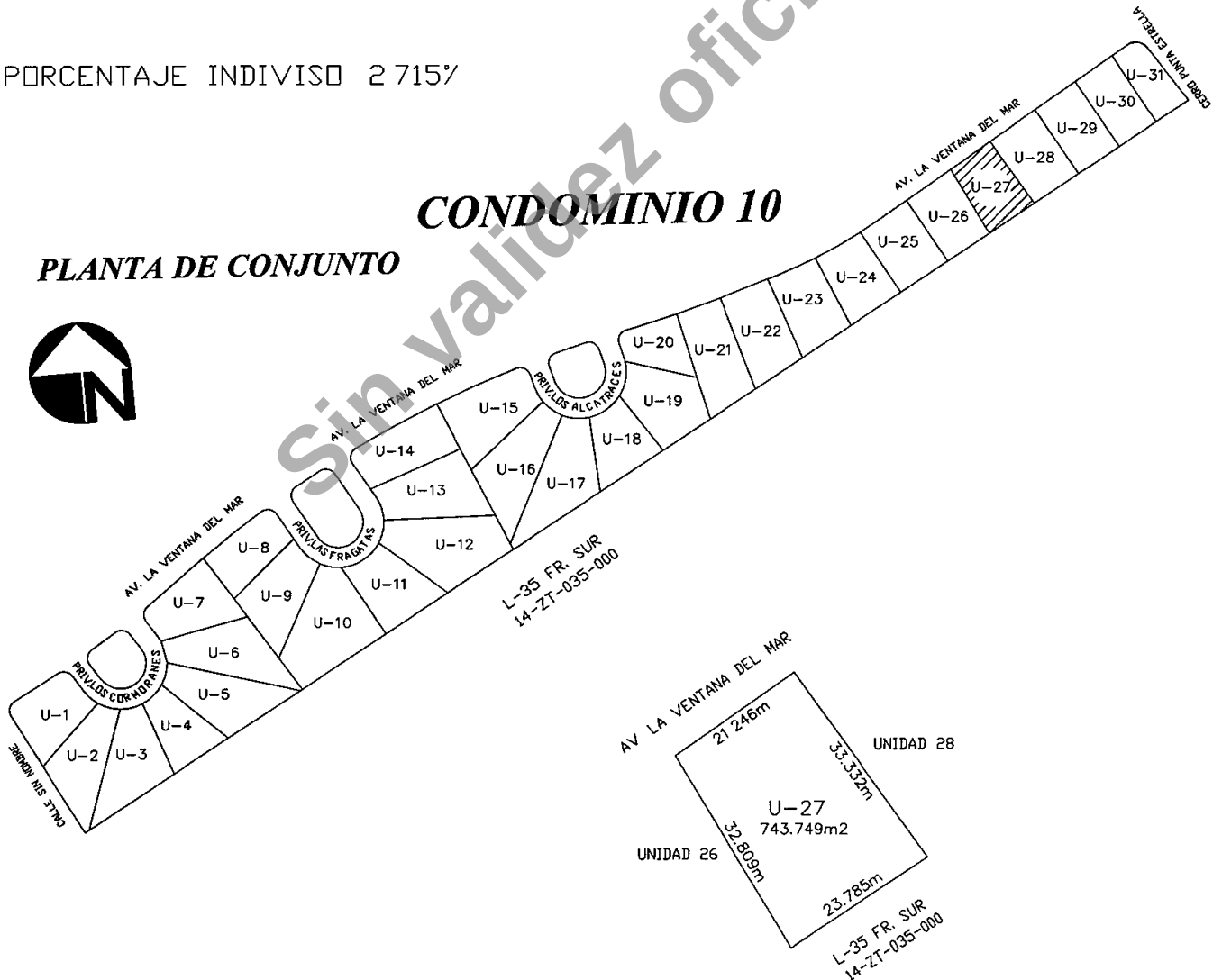
UNIDAD NO 27 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 743 749M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE	33.332 MTS	CON UNIDAD 28
AL NOROESTE	21246 MTS	CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE	23785 MTS	CON LOTE 35 FR SUR
AL SURDESTE	32809 MTS	CON UNIDAD 26

PORCENTAJE INDIVISO 2 715%

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



Fraccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

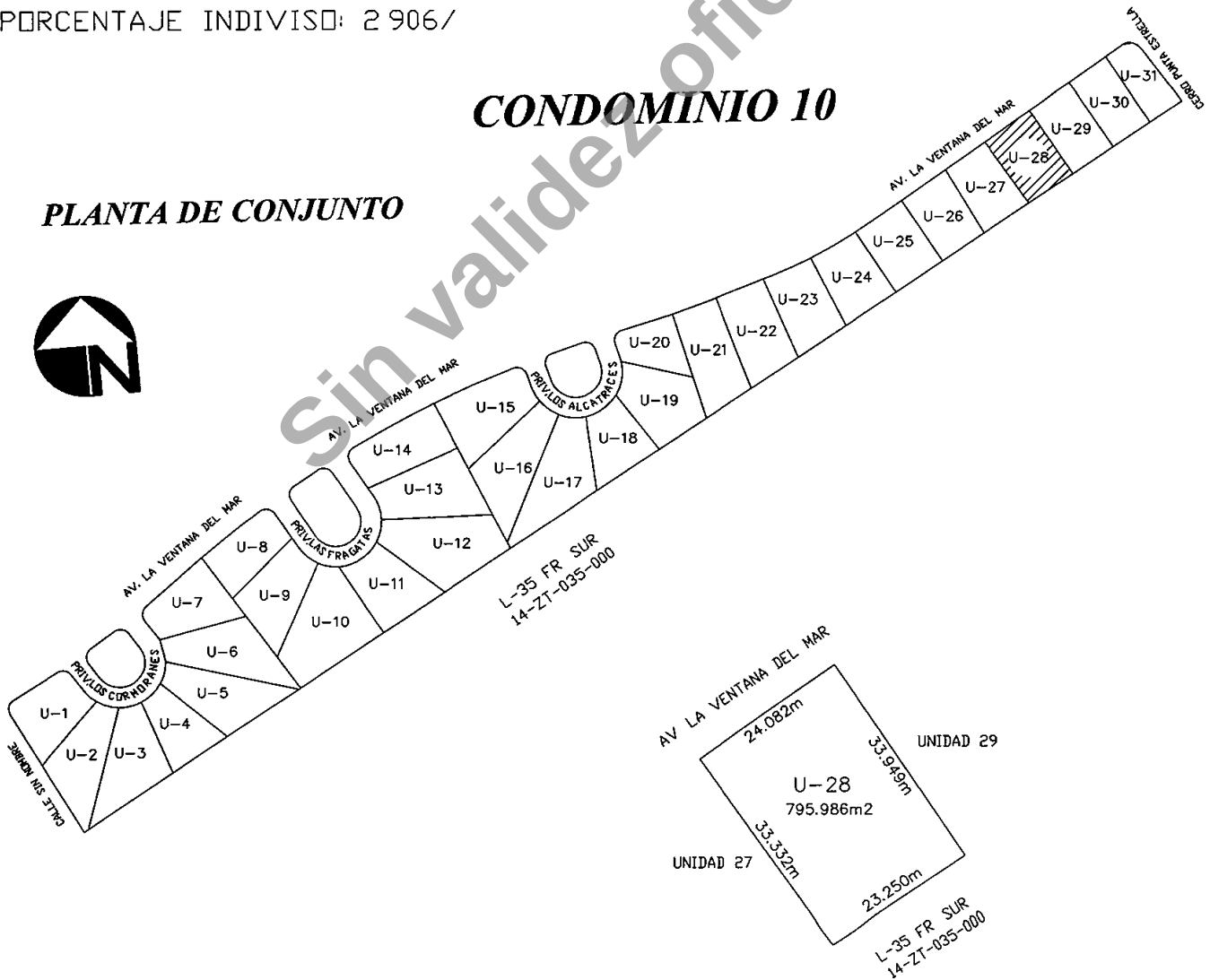
UNIDAD NO 28 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 795 986M2 USO HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE	33 949 MTS	CON UNIDAD 29
AL NOROESTE	24 082 MTS	CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE	23 250 MTS	CON LOTE 35 FR SUR
AL SUROESTE	33 332 MTS	CON UNIDAD 27

PORCENTAJE INDIVISO: 2 906/

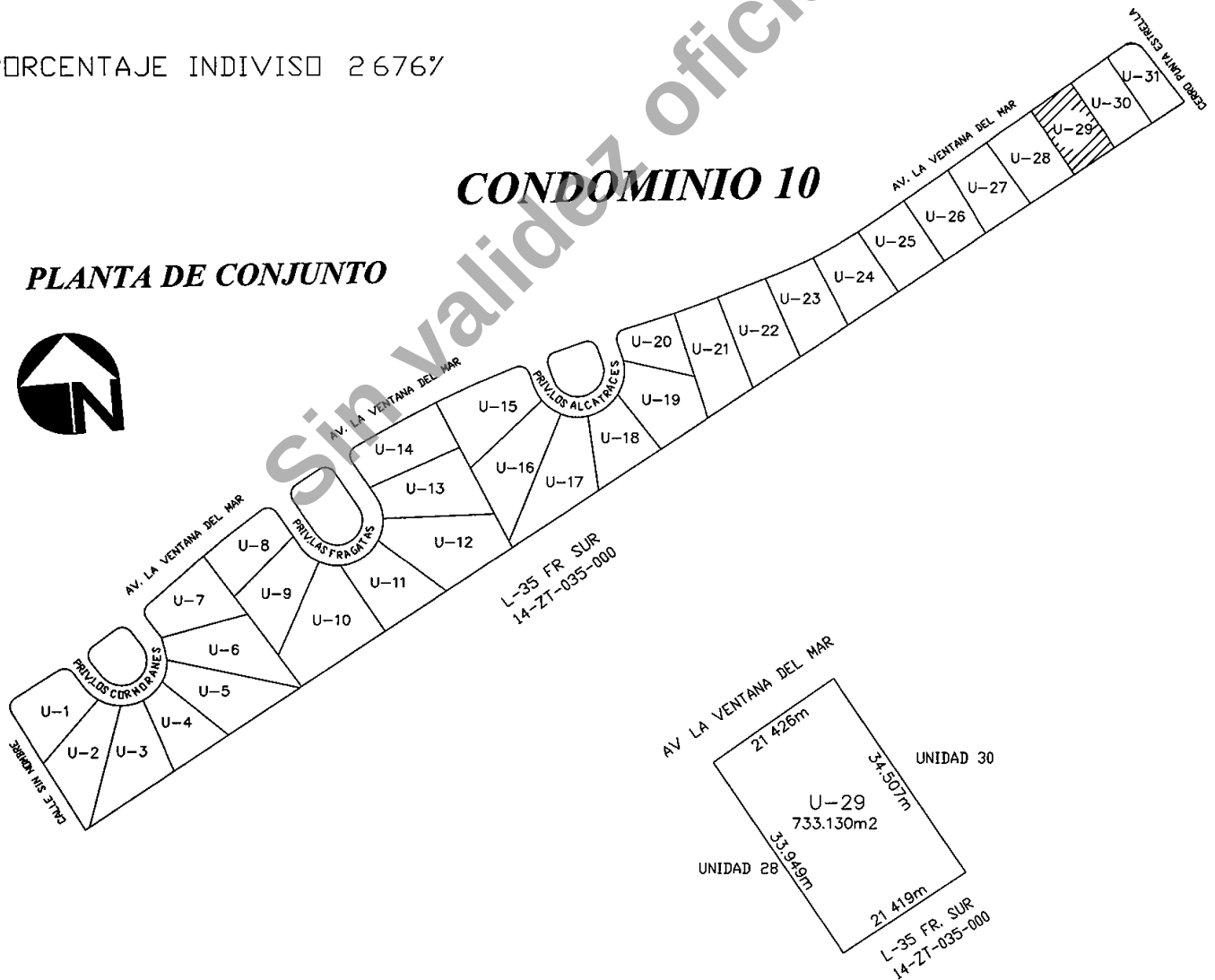
CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO



San Felipe B.C.

PORCENTAJE INDIVISO 2 676%



San Felipe B.C.

PORCENTAJE INDIVISO 2 499/

PLANTA DE CONJUNTO



Fracccionamiento: La Ventana del Mar

San Felipe B.C.

MANZANA 5 LOTE 1 CONDOMINIO 10

UNIDAD NO 31 CONDOMINIO 10 SUPERFICIE 552 049M2 USO: HABITACIONAL
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE 30.030 MTS CON CERRO PUNTA ESTRELLA
Lc=3 010 MTS CON CERRO PUNTA ESTRELLA
AL NOROESTE Lc=1118 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
Lc=4195 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SURESTE 9587 MTS CON AV LA VENTANA DEL MAR
AL SUROESTE 16 971 MTS CON LOTE 35 FR SUR
35 021 MTS CON UNIDAD 30

PORCENTAJE INDIVISO 2 015/

CONDOMINIO 10

PLANTA DE CONJUNTO

