

PROCESO DE DIGITALIZACIÓN 2008

Legajo: 5430900

Inscripción: 5430919

Sin validez oficial



11 JUN 2007

VOLUMEN DOS

MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS

ESPANOL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

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 11 (ONCE)** ubicado en el LOTE CUATRO (4) DE LA MANZANA CUATRO (4) 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 - - - - -

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,

OTELADO

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 gu_lón 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 escritura 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 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 - --

DÉCIMO 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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS

CUADRADOS (43,250 754), 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 CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, 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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (43,250 754), 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

OTELADO

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 demas prestaciones fiscales y libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio, según lo acredita con los certificados de libertad de gravámenes fiscales y del 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 CONDOMINALES 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" y "H" - - - - -

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



Declaro el Fiduciario por conducto de su delegado fiduciario

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 compulsión 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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINIALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (43,250 754), 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 - - - - -

Declaro 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 11 (ONCE), 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
Instrumento de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el
Estado de Baja California, respecto del Conjunto Habitacional
denominado respecto del Conjunto Habitacional denominado
CONDOMINIO 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42)
UNIDADES CONDOMINIALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA
MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL
DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO
METROS CUADRADOS (43,250 754), del Fraccionamiento **LA VENTANA**

OTEGADO

DEL MAR, de San Felipe, Delegación de Mexicali, Baja
California, cuyo lote tiene la siguientes medidas y
colindancias - - - - -

NORTE, linea curva de cuarenta y uno punto seiscientos
ochenta y siete metros, dos punto doscientos veintiun metros,
veinticuatro punto cero setenta y ocho metros, diecinueve
punto cero cincuenta y seis metros, veintiuno punto
cuatrocientos cincuenta y un metros, linea curva de veintiuno
punto cuatrocientos ochenta y dos metros, cero punto
ochocientos ochenta y ocho metros, linea curva de veintidos
punto cuatrocientos cuarenta y tres metros, linea curva de
diecinueve punto novecientos cuarenta y tres metros,
dieciseis punto cero veinticinco metros, linea curva de seis
punto cuatrocientos cincuenta y siete metros con Lote Dos,
linea curva de siete punto seiscientos ochenta y un metros,
nueve punto novecientos noventa metros con Avenida La Ventana
del Mar, linea curva de seis punto ochocientos cuarenta y
ocho metros, cero punto cuatrocientos setenta y siete metros,
linea curva de veinticuatro punto seiscientos sesenta y ocho
metros, linea curva de diecinueve punto trescientos setenta y
cuatro metros, linea curva de dieciseis punto trescientos
cinco metros, linea curva de dieciseis punto seiscientos
trece metros, linea curva de veintitres punto setecientos
noventa y un metros, linea curva de cuatro punto trescientos
setenta y cinco metros, uno punto ciento veintinueve metros,
cuatro punto ochocientos metros, linea curva de cuatro punto
cuatrocientos setenta y tres metros, linea curva de dos punto
ciento noventa y dos metros, linea curva de dos punto

setecientos ochenta y ocho metros, línea curva de veintiuño punto seiscientos cuarenta y cinco metros, dos punto cero cincuenta y dos metros, línea curva de seis punto cero cuarenta y siete metros con Lote Tres, línea curva de veinticinco punto setecientos cinco metros, sesenta punto cuatrocientos ochenta y nueve metros, línea curva de sesenta y tres punto doscientos diecisiete metros con Avenida La Ventana del Mar; SUR, cuatrocientos noventa y dos punto novecientos veintinueve metros con Lote Treinta y Cinco Fracción Sur; ESTE, línea curva de seis punto cero veintisiete metros con Avenida La Ventana del Mar y Calle de Dionisio y sesenta y dos punto trescientos cincuenta y ocho metros con Calle Dionisio; OESTE, ochenta y cinco punto seiscientos cincuenta y seis metros con Lote Uno - - - - -

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, 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 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,



editó 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
ciudad - - - - -

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 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 él 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 cuarenta y dos 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" | - - - - - |



nde, tabla de indiviso y planos adicionales, en siete

----- 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 SESENTA Y
CINCO HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO - DOY
FE - MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES
DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE -----

COTEJADO

Sin validez oficial





Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Sección: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 111369 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, REPRESENTADO POR EL LIC. JESUS LUCIO SOSA SOSA

DENOMINACION CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACIONAMIENTO

* UNIDAD 42
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 784.516 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.269
NORESTE 33.214 M. CON UNIDAD 41
NOROESTE: LC=24.836 M. CON AREA VERDE
SURESTE 0.797 M., LC=12.240 M. Y 2.158 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 23.013 M. Y LC=15.323 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

* UNIDAD 41
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 665.987 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.928
NORESTE 38.093 M. CON UNIDAD 40
NOROESTE: LC=19.202 M. CON AREA VERDE
SURESTE 18.859 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 33.184 M. CON UNIDAD 42

* UNIDAD 40
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 811.302 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.348
NORESTE 35.443 M. CON UNIDAD 39
NOROESTE: LC=16.313 M. CON AREA VERDE
SURESTE LC=10.487 M. Y 17.375 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 38.093 M. CON UNIDAD 41

* UNIDAD 39
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 694.049 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.009
NORESTE 33.776 M. CON UNIDAD 38
NOROESTE: LC=2.617 M. Y LC=16.601 M. CON AREA VERDE
SURESTE 21.050 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 35.443 M. CON UNIDAD 40

* UNIDAD 38
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 719.769 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.083
NORESTE 34.108 M. CON UNIDAD 37
NOROESTE: LC=21.188 M. CON AREA VERDE
SURESTE 21.544 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Sección: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUROESTE: 33.776 M. CON UNIDAD 39

*** UNIDAD 37**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 639.766 M2

Porcentaje de Indiviso:1.852

NORESTE 35.722 M. CON UNIDAD 36

NOROESTE: LC=4.374 M., 1 495 M., 4 799 M., 1 129 M. Y LC=7.958 M. CON AREA VERDE

SURESTE 15.662 M. Y 1 404 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 34 138 M. CON UNIDAD 38

*** UNIDAD 36**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 648.227 M2

Porcentaje de Indiviso:1.876

NORESTE 13.369 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

NOROESTE: LC=21.633 M. CON AREA VERDE

SURESTE LC=34.383 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 35.692 M. CON UNIDAD 37

*** UNIDAD 35**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 678.412 M2

Porcentaje de Indiviso:1.964

NORESTE 21.306 M. CON UNIDAD 34

NOROESTE: 19.803 M., LC=8.420 M. Y LC=7.288 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR

SURESTE 33.169 M. CON UNIDAD 27

SUROESTE: 15.240 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

*** UNIDAD 34**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 929.743 M2

Porcentaje de Indiviso:2.961

NORESTE 13.031 M. Y LC=6.828 M. CON PRIV LAS AGUJAS Y LC=0.106 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR

NOROESTE: 34.905 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR

SURESTE 39.072 M. CON UNIDAD 28

SUROESTE: 21.296 M. CON UNIDAD 35 Y 10.032 M. CON UNIDAD 27

*** UNIDAD 33**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 761.317 M2

Porcentaje de Indiviso:2.204

NORESTE 19.310 M. CON CALLE DE DIONISIO Y 6.026 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y CALLE DE DIONISIO

NOROESTE: 28.312 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y 6.878 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y PRIV LAS AGUJAS

SURESTE 39.701 M. CON UNIDAD 32

SUROESTE: 13.540 M. CON PRIV LAS AGUJAS

*** UNIDAD 32**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1,062.014 M2



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430919
Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR

Recibo Oficial: 9196
Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Hora: 00:00:00
Volante: 822773

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso: 3.074

NORESTE 37.822 M. CON CALLE DE DIONISIO

NOROESTE: 39.701 M. CON UNIDAD 33

SUROESTE: 10.166 M. Y LC=4.091 M. CON PRIV LAS AGUJAS

SURESTE 52.759 M. CON UNIDAD 31

*** UNIDAD 31**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1,084.642 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.140

NORESTE 5.226 M. CON CALLE DE DIONISIO Y 52.759 M. CON UNIDAD 32

NOROESTE: LC=13.070 M. CON PRIV LAS AGUJAS

SURESTE 40.977 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 32.056 M. CON UNIDAD 30

*** UNIDAD 30**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 856.898 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.480

NORESTE 32.056 M. CON UNIDAD 31

NOROESTE: LC=12.478 M. CON PRIV LAS AGUJAS

SUROESTE: 38.750 M. CON UNIDAD 29

SURESTE 43.022 M. CON LOTE 35 F.S.

*** UNIDAD 29**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1,353.285 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.917

NORESTE LC=17.234 M. CON PRIV LAS AGUJAS

NOROESTE: 46.205 M. CON UNIDAD 28

SURESTE 29.136 M. CON LOTE 35 F.S. Y 38.750 M. CON UNIDAD 30

SUROESTE: 22.630 M. CON UNIDAD 25 Y 26

*** UNIDAD 28**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 844.638 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.445

NORESTE LC=3.389 M. Y 10.630 M. CON PRIV LAS AGUJAS

NOROESTE: 39.072 M. CON UNIDAD 34

SURESTE 46.205 M. CON UNIDAD 29

SUROESTE: 31.565 M. CON UNIDAD 26 Y 27

*** UNIDAD 27**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 651.527 M2

Porcentaje de Indiviso: 1.886

NORESTE 25.109 M. CON UNIDAD 28 Y 34

NOROESTE: 33.169 M. CON UNIDAD 35

SURESTE 36.180 M. CON UNIDAD 26

SUROESTE: 14.455 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

*** UNIDAD 26**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Sección: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 771 783 M2
Porcentaje de Indiviso:2.234
NORESTE 26.243 M. CON UNIDAD 28 Y 29
NOROESTE: 36.180 M. CON UNIDAD 27
SUROESTE. 12.234 M. Y LC=7 189 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 41 124 M. CON UNIDAD 25

*** UNIDAD 25**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 979.758 M2
Porcentaje de Indiviso:2.836
NORESTE 12.875 M. CON UNIDAD 29 Y 41 124 M. CON UNIDAD 26
NOROESTE: LC=12.940 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 28.747 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE. 34 480 M. CON UNIDAD 24

*** UNIDAD 24**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 715.193 M2
Porcentaje de Indiviso:2.070
NORESTE 34.480 M. CON UNIDAD 25
NOROESTE: 17.247 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 28.359 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 30.208 M. CON UNIDAD 23

*** UNIDAD 23**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 578.026 M2
Porcentaje de Indiviso:1.673
NORESTE 30.208 M. CON UNIDAD 24
NOROESTE: 7.673 M. Y LC= 11.038 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 20.494 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 30.513 M. CON UNIDAD 22

*** UNIDAD 22**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 668.402 M2
Porcentaje de Indiviso:1.935
NORESTE 30.513 M. CON UNIDAD 23
NOROESTE. 3.893 M. Y 16.933 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 19.118 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 37.591 M. CON UNIDAD 21

*** UNIDAD 21**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 811.312 M2
Porcentaje de Indiviso:2.348
NORESTE 37.591 M. CON UNIDAD 22
NOROESTE: LC=11.678 M. Y 9.592 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 21 110 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 38.316 M. CON UNIDAD 20

*** UNIDAD 20**



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 715.794 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.072
NORESTE 38.316 M. CON UNIDAD 21
NOROESTE: 18.675 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 18.903 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 37.895 M. CON UNIDAD 19

* UNIDAD 19
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 734.426 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.126
NORESTE 37.895 M. CON UNIDAD 20
NOROESTE: LC=19.554 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 19.694 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 36.713 M. CON UNIDAD 18

* UNIDAD 18
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 760.575 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.202
NORESTE 36.713 M. CON UNIDAD 19
NOROESTE: 22.496 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 20.668 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 34.010 M. CON UNIDAD 17

* UNIDAD 17
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 656.873 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.901
NORESTE 34.010 M. CON UNIDAD 18
NOROESTE: LC=19.982 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 20.103 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 31.976 M. CON UNIDAD 16

* UNIDAD 16
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 636.584 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.843
NORESTE 31.976 M. CON UNIDAD 17
NOROESTE: LC=19.856 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 20.240 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 31.873 M. CON UNIDAD 15

* UNIDAD 15
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 643.203 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.862
NORESTE 31.873 M. CON UNIDAD 16
NOROESTE: LC=19.615 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 19.939 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 33.656 M. CON UNIDAD 14



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

*** UNIDAD 14**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 694.321 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.010

NORESTE 33.656 M. CON UNIDAD 15

NOROESTE: 19.835 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 19.940 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 36.522 M. CON UNIDAD 13

*** UNIDAD 13**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 745.464 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.158

NORESTE 36.522 M. CON UNIDAD 14

NOROESTE: 20.208 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 19.840 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 38.035 M. CON UNIDAD 12

*** UNIDAD 12**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 770.399 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.230

NORESTE 38.035 M. CON UNIDAD 13

NOROESTE: 19.201 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 20.587 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 39.497 M. CON UNIDAD 11

*** UNIDAD 11**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 770.276 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.230

NORESTE 39.497 M. CON UNIDAD 12

NOROESTE: 3.392 M., LC=7.911 M., LC=8.066 M. Y LC=3.155 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 18.579 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 34.600 M. CON UNIDAD 10

*** UNIDAD 10**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 789.970 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.287

NORESTE 34.600 M. CON UNIDAD 11

NOROESTE: LC=13.121 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 32.104 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 41.135 M. CON UNIDAD 9

*** UNIDAD 9**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1 197 135 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.465

NORESTE LC=8.449 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS Y 41 135 M. CON UNIDAD 10

NOROESTE: 47 780 M. CON UNIDAD 8

SURESTE 31.365 M. CON LOTE 35 FRACCION SUR

SUROESTE: 20.352 M. CON AREA DE RESERVA



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

*** UNIDAD 8**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1 153.147 M2

Porcentaje de Indiviso:3.338

NORESTE LC= 8.350 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

NOROESTE: 39.148 M. CON UNIDAD 7

SURESTE 47 780 M. CON UNIDAD 9

SUROESTE: 56.561 M. CON AREA DE RESERVA

*** UNIDAD 7**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1,023.823 M2

Porcentaje de Indiviso:2.864

NORESTE 27.248 M. CON UNIDAD 6

NOROESTE. 2.235 M. Y LC=41.687 M. CON AREA VERDE

SURESTE LC=16.656 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 8.742 M. CON AREA DE RESERVA Y 39.148 M. CON UNIDAD 8

*** UNIDAD 6**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 978.116 M2

Porcentaje de Indiviso:2.831

NORESTE 42.839 M. CON UNIDAD 5

NOROESTE: 24.081 M. CON AREA VERDE

SURESTE 0.866 M., LC=6.861 M., 0.364 M., LC=15.593 M. Y 9.044 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 27.248 M. CON UNIDAD 7

*** UNIDAD 5**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 977 797 M2

Porcentaje de Indiviso:2.830

NORESTE 42.858 M. CON UNIDAD 4

NOROESTE. 19.058 M. CON AREA VERDE

SURESTE 3.263 M, LC=11.371 M. Y 11.025 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 42.839 M. CON UNIDAD 6

*** UNIDAD 4**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 833.771 M2

Porcentaje de Indiviso:2.413

NORESTE 39.761 M. CON UNIDAD 3

NOROESTE: 21 450 M. CON AREA VERDE

SURESTE 19.080 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 42.858 M. CON UNIDAD 5

*** UNIDAD 3**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 815.913 M2

Porcentaje de Indiviso:2.362

NOROESTE: 41.505 M. CON UNIDAD 2

NORESTE 0.914 M. Y LC= 21 461 M. CON AREA VERDE

SURESTE LC=18.891 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUROESTE: 39.781 M. CON UNIDAD 4

*** UNIDAD 2**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 872.014 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.524

NORESTE 43.882 M. CON UNIDAD 1

NOROESTE: LC=22.441 M. CON AREA VERDE

SURESTE LC=17.868 M. Y 0.289 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE. 41.505 M. CON UNIDAD 3

*** UNIDAD 1**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1,066.974 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.089

NORESTE 25.528 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

NOROESTE: 16.027 M. Y LC= 19.928 M. CON AREA VERDE

SURESTE LC=6.938 M., 0.657 M. Y LC=18.567 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 43.882 M. CON UNIDAD 2

AUTORIZACION

MEXICALI B.C., A 31 DE AGOSTO DE 2005

OFICIO LCU- 000507-2005

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 11 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CONFORMADO POR 42 UNIDADES.

DISPOSICION ESPECIAL

EL C. JESUS LUCIO SOSA SOSA, EN REPRESENTACIÓN DE HSBC MÉXICO, S.A. 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, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C.P. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, COMPARECE A CONSTITUIR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE ESTABLECE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, RESPECTO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO 11 (ONCE), CONFORMADO POR 42 UNIDADES CONDOMINIALES, UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 4, CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2, DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE, B.C.

UBICADO SOBRE

Lote: 4

Manzana: 4

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR

Superficie: 43,250.754 M2

NORTE: LC=41.687 M., 2.221M., 24.078M., 19.056M., 21 451M., LC= 21 482M.,

0.888M., LC=22.443M., LC=19.943M., 16.025M., LC=6.457M. CON CON LOTE 2

LC=7.681M., 9.990 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

LC=6.848 M., 0.477M., LC=24.668M., LC=19.374M., LC=16.305M.,
LC=16.613M., LC=23.791M., LC= 4.375 M., 1 129M., 4.800M., LC= 4.473
M, LC=2.192 M., LC=2.788 M., LC=21.645 M., 2.052 M., LC=6.047 M. CON LOTE 3
LC=25.705 M., 60.489 M., LC=63.217 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SUR 492.929 M. CON LOTE 35 FRACCION SUR
ESTE LC=6.027 M. CON AV LA VENTANNA DEL MAR Y CALLE DE DIONISIO. Y
62.358 M. CON CALLE DIONISIO

OESTE. 85.656 M. CON LOTE 1

NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

ANTECEDENTES

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

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:5240182
Fecha:09 DE OCTUBRE DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

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

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

Seccion:CIVIL
Partida:5311357
Fecha:08 DE DICIEMBRE DEL 2004
Acto:MEMORIAS DESCRIPTIVAS



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Seccion:CIVIL
Partida:5311952
Fecha:15 DE DICIEMBRE DEL 2004
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

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

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA.

MIMBGUsGCSqGSib3DQEHA6CDARK7MIMBGTYCAQAxggHMIIBwwIBADCCASowggEjMREwDwYDVQQHEwhNZXhpY2FsaTEYMBYGA1UECB
MPQmFqYSBDYWxpZm9ybmlhMQswCQYDVQQGEwJlbnVDEOMAwGA1UEERMFJmEwMDAxJjAkBgNVBAkTHUNhbHphZGEGSW5kZXBlbmRlbn
NpYSBOby4gOTk0MSkwJwYDVQQDEyBBdXRvcmlkYVWQgQ2VydGlmaWNhZG9yYSBkZWwgR0VCQzEpMCCGA1UECXMgRGlyZW9uEEdlbm
VyYWwgZGUgSW5mb3JtYXRpY2ExLzAtBgNVBAoTJkdvYmllcm5vIGRlbnCBFz3RhZG8gZGUgQmFqYSBDYWxpZm9ybmlhMSgwJgYJKoZIhvcNAQ
kBFhlhdXRvY2VydGlmaWNhZG9yYSBkZWwgR0VCQzEpMCCGA1UECXMgRGlyZW9uEEdlbmVyYWwgZGUgSW5mb3JtYXRpY2ExLzAtBgNVBAoTJkdvYmllcm5vIGRlbnCBFz3RhZG8gZGUgQmFqYSBDYWxpZm9ybmlhMSgwJgYJKoZIhvcNAQ

Código de autenticidad: 19689

Para Verificar la Autenticidad del trámite consultar en: <http://www.bajacalifornia.gob.mx/rppc>

PROCESO DE DIGITALIZACIÓN 2008

Legajo: 5430900

Inscripción: 5430919

Sin validez oficial



11 JUN 2007

VOLUMEN DOS

ESPANOL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS

MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

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 11 (ONCE)** ubicado en el LOTE CUATRO (4) DE LA MANZANA CUATRO (4) 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**



COTEJADO

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 - - - - -

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,

OTELADO

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 gu_lón 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 escritura 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 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 - --

DÉCIMO 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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS

CUADRADOS (43,250 754), 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 CUARENTA Y DOS (42) 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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (43,250 754), 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

OTELADO

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 demas prestaciones fiscales y libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio, según lo acredita con los certificados de libertad de gravámenes fiscales y del 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 CONDOMINALES 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" y "H" - - - - -

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



Declaro el Fiduciario por conducto de su delegado fiduciario

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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (43,250 754), 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 - - - - -

Declaro 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 11 (ONCE), 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
Instrumento de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el
Estado de Baja California, respecto del Conjunto Habitacional
denominado respecto del Conjunto Habitacional denominado
CONDOMINIO 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42)
UNIDADES CONDOMINIALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA
MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL
DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO
METROS CUADRADOS (43,250 754), del Fraccionamiento **LA VENTANA**

OTEGADO

DEL MAR, de San Felipe, Delegación de Mexicali, Baja
California, cuyo lote tiene la siguientes medidas y
colindancias - - - - -

NORTE, linea curva de cuarenta y uno punto seiscientos
ochenta y siete metros, dos punto doscientos veintiun metros,
veinticuatro punto cero setenta y ocho metros, diecinueve
punto cero cincuenta y seis metros, veintiuno punto
cuatrocientos cincuenta y un metros, linea curva de veintiuno
punto cuatrocientos ochenta y dos metros, cero punto
ochocientos ochenta y ocho metros, linea curva de veintidos
punto cuatrocientos cuarenta y tres metros, linea curva de
diecinueve punto novecientos cuarenta y tres metros,
dieciseis punto cero veinticinco metros, linea curva de seis
punto cuatrocientos cincuenta y siete metros con Lote Dos,
linea curva de siete punto seiscientos ochenta y un metros,
nueve punto novecientos noventa metros con Avenida La Ventana
del Mar, linea curva de seis punto ochocientos cuarenta y
ocho metros, cero punto cuatrocientos setenta y siete metros,
linea curva de veinticuatro punto seiscientos sesenta y ocho
metros, linea curva de diecinueve punto trescientos setenta y
cuatro metros, linea curva de dieciseis punto trescientos
cinco metros, linea curva de dieciseis punto seiscientos
trece metros, linea curva de veintitres punto setecientos
noventa y un metros, linea curva de cuatro punto trescientos
setenta y cinco metros, uno punto ciento veintinueve metros,
cuatro punto ochocientos metros, linea curva de cuatro punto
cuatrocientos setenta y tres metros, linea curva de dos punto
ciento noventa y dos metros, linea curva de dos punto

setecientos ochenta y ocho metros, línea curva de veintiuño punto seiscientos cuarenta y cinco metros, dos punto cero cincuenta y dos metros, línea curva de seis punto cero cuarenta y siete metros con Lote Tres, línea curva de veinticinco punto setecientos cinco metros, sesenta punto cuatrocientos ochenta y nueve metros, línea curva de sesenta y tres punto doscientos diecisiete metros con Avenida La Ventana del Mar; SUR, cuatrocientos noventa y dos punto novecientos veintinueve metros con Lote Treinta y Cinco Fracción Sur; ESTE, línea curva de seis punto cero veintisiete metros con Avenida La Ventana del Mar y Calle de Dionisio y sesenta y dos punto trescientos cincuenta y ocho metros con Calle Dionisio; OESTE, ochenta y cinco punto seiscientos cincuenta y seis metros con Lote Uno - - - - -

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, 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 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,



editó 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
ciudad - - - - -

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 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 él 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 cuarenta y dos 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" - - - - -



nde, tabla de indiviso y planos adicionales, en siete

----- 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 SESENTA Y
CINCO HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO - DOY
FE - MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES
DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE -----

COTEJADO

Sin validez oficial





Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Sección: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 111369 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, REPRESENTADO POR EL LIC. JESUS LUCIO SOSA SOSA

DENOMINACION CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACIONAMIENTO

* UNIDAD 42
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 784.516 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.269
NORESTE 33.214 M. CON UNIDAD 41
NOROESTE: LC=24.836 M. CON AREA VERDE
SURESTE 0.797 M., LC=12.240 M. Y 2.158 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 23.013 M. Y LC=15.323 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

* UNIDAD 41
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 665.987 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.928
NORESTE 38.093 M. CON UNIDAD 40
NOROESTE: LC=19.202 M. CON AREA VERDE
SURESTE 18.859 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 33.184 M. CON UNIDAD 42

* UNIDAD 40
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 811.302 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.348
NORESTE 35.443 M. CON UNIDAD 39
NOROESTE: LC=16.313 M. CON AREA VERDE
SURESTE LC=10.487 M. Y 17.375 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 38.093 M. CON UNIDAD 41

* UNIDAD 39
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 694.049 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.009
NORESTE 33.776 M. CON UNIDAD 38
NOROESTE: LC=2.617 M. Y LC=16.601 M. CON AREA VERDE
SURESTE 21.050 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 35.443 M. CON UNIDAD 40

* UNIDAD 38
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 719.769 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.083
NORESTE 34.108 M. CON UNIDAD 37
NOROESTE: LC=21.188 M. CON AREA VERDE
SURESTE 21.544 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430919
Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR

Recibo Oficial: 9196
Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Hora: 00:00:00
Volante: 822773

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUROESTE: 33.776 M. CON UNIDAD 39

*** UNIDAD 37**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 639.766 M2
Porcentaje de Indiviso:1.852
NORESTE 35.722 M. CON UNIDAD 36
NOROESTE: LC=4.374 M., 1 495 M., 4 799 M., 1 129 M. Y LC=7.958 M. CON AREA VERDE
SURESTE 15.662 M. Y 1 404 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 34 138 M. CON UNIDAD 38

*** UNIDAD 36**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 648.227 M2
Porcentaje de Indiviso:1.876
NORESTE 13.369 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
NOROESTE: LC=21.633 M. CON AREA VERDE
SURESTE LC=34.383 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 35.692 M. CON UNIDAD 37

*** UNIDAD 35**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 678.412 M2
Porcentaje de Indiviso:1.964
NORESTE 21.306 M. CON UNIDAD 34
NOROESTE: 19.803 M., LC=8.420 M. Y LC=7.288 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 33.169 M. CON UNIDAD 27
SUROESTE: 15.240 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

*** UNIDAD 34**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 929.743 M2
Porcentaje de Indiviso:2.961
NORESTE 13.031 M. Y LC=6.828 M. CON PRIV LAS AGUJAS Y LC=0.106 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
NOROESTE: 34.905 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SURESTE 39.072 M. CON UNIDAD 28
SUROESTE: 21.296 M. CON UNIDAD 35 Y 10.032 M. CON UNIDAD 27

*** UNIDAD 33**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 761.317 M2
Porcentaje de Indiviso:2.204
NORESTE 19.310 M. CON CALLE DE DIONISIO Y 6.026 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y CALLE DE DIONISIO
NOROESTE: 28.312 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y 6.878 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR Y PRIV LAS AGUJAS
SURESTE 39.701 M. CON UNIDAD 32
SUROESTE: 13.540 M. CON PRIV LAS AGUJAS

*** UNIDAD 32**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,062.014 M2



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5430919
Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR

Recibo Oficial: 9196
Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Hora: 00:00:00
Volante: 822773

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso: 3.074
NORESTE 37.822 M. CON CALLE DE DIONISIO
NOROESTE: 39.701 M. CON UNIDAD 33
SUROESTE: 10.166 M. Y LC=4.091 M. CON PRIV LAS AGUJAS
SURESTE 52.759 M. CON UNIDAD 31

*** UNIDAD 31**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,084.642 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.140
NORESTE 5.226 M. CON CALLE DE DIONISIO Y 52.759 M. CON UNIDAD 32
NOROESTE: LC=13.070 M. CON PRIV LAS AGUJAS
SURESTE 40.977 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 32.056 M. CON UNIDAD 30

*** UNIDAD 30**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 856.898 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.480
NORESTE 32.056 M. CON UNIDAD 31
NOROESTE: LC=12.478 M. CON PRIV LAS AGUJAS
SUROESTE: 38.750 M. CON UNIDAD 29
SURESTE 43.022 M. CON LOTE 35 F.S.

*** UNIDAD 29**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,353.285 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.917
NORESTE LC=17.234 M. CON PRIV LAS AGUJAS
NOROESTE: 46.205 M. CON UNIDAD 28
SURESTE 29.136 M. CON LOTE 35 F.S. Y 38.750 M. CON UNIDAD 30
SUROESTE: 22.630 M. CON UNIDAD 25 Y 26

*** UNIDAD 28**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 844.638 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.445
NORESTE LC=3.389 M. Y 10.630 M. CON PRIV LAS AGUJAS
NOROESTE: 39.072 M. CON UNIDAD 34
SURESTE 46.205 M. CON UNIDAD 29
SUROESTE: 31.565 M. CON UNIDAD 26 Y 27

*** UNIDAD 27**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 651.527 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.886
NORESTE 25.109 M. CON UNIDAD 28 Y 34
NOROESTE: 33.169 M. CON UNIDAD 35
SURESTE 36.180 M. CON UNIDAD 26
SUROESTE: 14.455 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

*** UNIDAD 26**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 771 783 M2
Porcentaje de Indiviso:2.234
NORESTE 26.243 M. CON UNIDAD 28 Y 29
NOROESTE: 36.180 M. CON UNIDAD 27
SUROESTE. 12.234 M. Y LC=7 189 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 41 124 M. CON UNIDAD 25

* UNIDAD 25
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 979.758 M2
Porcentaje de Indiviso:2.836
NORESTE 12.875 M. CON UNIDAD 29 Y 41 124 M. CON UNIDAD 26
NOROESTE: LC=12.940 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 28.747 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE. 34 480 M. CON UNIDAD 24

* UNIDAD 24
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 715.193 M2
Porcentaje de Indiviso:2.070
NORESTE 34.480 M. CON UNIDAD 25
NOROESTE: 17.247 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 28.359 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 30.208 M. CON UNIDAD 23

* UNIDAD 23
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 578.026 M2
Porcentaje de Indiviso:1.673
NORESTE 30.208 M. CON UNIDAD 24
NOROESTE: 7.673 M. Y LC= 11.038 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 20.494 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 30.513 M. CON UNIDAD 22

* UNIDAD 22
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 668.402 M2
Porcentaje de Indiviso:1.935
NORESTE 30.513 M. CON UNIDAD 23
NOROESTE. 3.893 M. Y 16.933 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 19.118 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 37.591 M. CON UNIDAD 21

* UNIDAD 21
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 811.312 M2
Porcentaje de Indiviso:2.348
NORESTE 37.591 M. CON UNIDAD 22
NOROESTE: LC=11.678 M. Y 9.592 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 21 110 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 38.316 M. CON UNIDAD 20

* UNIDAD 20



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 715.794 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.072
NORESTE 38.316 M. CON UNIDAD 21
NOROESTE: 18.675 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 18.903 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 37.895 M. CON UNIDAD 19

* UNIDAD 19
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 734.426 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.126
NORESTE 37.895 M. CON UNIDAD 20
NOROESTE: LC=19.554 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 19.694 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 36.713 M. CON UNIDAD 18

* UNIDAD 18
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 760.575 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.202
NORESTE 36.713 M. CON UNIDAD 19
NOROESTE: 22.496 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 20.668 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 34.010 M. CON UNIDAD 17

* UNIDAD 17
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 656.873 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.901
NORESTE 34.010 M. CON UNIDAD 18
NOROESTE: LC=19.982 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 20.103 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 31.976 M. CON UNIDAD 16

* UNIDAD 16
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 636.584 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.843
NORESTE 31.976 M. CON UNIDAD 17
NOROESTE: LC=19.856 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 20.240 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 31.873 M. CON UNIDAD 15

* UNIDAD 15
CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 643.203 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.862
NORESTE 31.873 M. CON UNIDAD 16
NOROESTE: LC=19.615 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SURESTE 19.939 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 33.656 M. CON UNIDAD 14



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

*** UNIDAD 14**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 694.321 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.010

NORESTE 33.656 M. CON UNIDAD 15

NOROESTE: 19.835 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 19.940 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 36.522 M. CON UNIDAD 13

*** UNIDAD 13**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 745.464 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.158

NORESTE 36.522 M. CON UNIDAD 14

NOROESTE: 20.208 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 19.840 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 38.035 M. CON UNIDAD 12

*** UNIDAD 12**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 770.399 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.230

NORESTE 38.035 M. CON UNIDAD 13

NOROESTE: 19.201 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 20.587 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 39.497 M. CON UNIDAD 11

*** UNIDAD 11**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 770.276 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.230

NORESTE 39.497 M. CON UNIDAD 12

NOROESTE: 3.392 M., LC=7.911 M., LC=8.066 M. Y LC=3.155 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 18.579 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 34.600 M. CON UNIDAD 10

*** UNIDAD 10**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 789.970 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.287

NORESTE 34.600 M. CON UNIDAD 11

NOROESTE: LC=13.121 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SURESTE 32.104 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 41.135 M. CON UNIDAD 9

*** UNIDAD 9**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1 197 135 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.465

NORESTE LC=8.449 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS Y 41 135 M. CON UNIDAD 10

NOROESTE: 47 780 M. CON UNIDAD 8

SURESTE 31.365 M. CON LOTE 35 FRACCION SUR

SUROESTE: 20.352 M. CON AREA DE RESERVA



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Sección: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

*** UNIDAD 8**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1 153.147 M2
Porcentaje de Indiviso:3.338
NORESTE LC= 8.350 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
NOROESTE: 39.148 M. CON UNIDAD 7
SURESTE 47 780 M. CON UNIDAD 9
SUROESTE: 56.561 M. CON AREA DE RESERVA

*** UNIDAD 7**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,023.823 M2
Porcentaje de Indiviso:2.864
NORESTE 27.248 M. CON UNIDAD 6
NOROESTE. 2.235 M. Y LC=41.687 M. CON AREA VERDE
SURESTE LC=16.656 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 8.742 M. CON AREA DE RESERVA Y 39.148 M. CON UNIDAD 8

*** UNIDAD 6**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 978.116 M2
Porcentaje de Indiviso:2.831
NORESTE 42.839 M. CON UNIDAD 5
NOROESTE: 24.081 M. CON AREA VERDE
SURESTE 0.866 M., LC=6.861 M., 0.364 M., LC=15.593 M. Y 9.044 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 27.248 M. CON UNIDAD 7

*** UNIDAD 5**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 977 797 M2
Porcentaje de Indiviso:2.830
NORESTE 42.858 M. CON UNIDAD 4
NOROESTE. 19.058 M. CON AREA VERDE
SURESTE 3.263 M, LC=11.371 M. Y 11.025 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 42.839 M. CON UNIDAD 6

*** UNIDAD 4**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 833.771 M2
Porcentaje de Indiviso:2.413
NORESTE 39.761 M. CON UNIDAD 3
NOROESTE: 21 450 M. CON AREA VERDE
SURESTE 19.080 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 42.858 M. CON UNIDAD 5

*** UNIDAD 3**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 815.913 M2
Porcentaje de Indiviso:2.362
NOROESTE: 41.505 M. CON UNIDAD 2
NORESTE 0.914 M. Y LC= 21 461 M. CON AREA VERDE
SURESTE LC=18.891 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUROESTE: 39.781 M. CON UNIDAD 4

*** UNIDAD 2**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 872.014 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.524

NORESTE 43.882 M. CON UNIDAD 1

NOROESTE: LC=22.441 M. CON AREA VERDE

SURESTE LC=17.868 M. Y 0.289 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE. 41.505 M. CON UNIDAD 3

*** UNIDAD 1**

CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1,066.974 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.089

NORESTE 25.528 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

NOROESTE: 16.027 M. Y LC= 19.928 M. CON AREA VERDE

SURESTE LC=6.938 M., 0.657 M. Y LC=18.567 M. CON PRIV LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 43.882 M. CON UNIDAD 2

AUTORIZACION

MEXICALI B.C., A 31 DE AGOSTO DE 2005

OFICIO LCU- 000507-2005

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 11 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CONFORMADO POR 42 UNIDADES.

DISPOSICION ESPECIAL

EL C. JESUS LUCIO SOSA SOSA, EN REPRESENTACIÓN DE HSBC MÉXICO, S.A. 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, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C.P. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, COMPARECE A CONSTITUIR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE ESTABLECE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, RESPECTO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO 11 (ONCE), CONFORMADO POR 42 UNIDADES CONDOMINIALES, UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 4, CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2, DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE, B.C.

UBICADO SOBRE

Lote: 4

Manzana: 4

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR

Superficie: 43,250.754 M2

NORTE: LC=41.687 M., 2.221M., 24.078M., 19.056M., 21 451M., LC= 21 482M.,

0.888M., LC=22.443M., LC=19.943M., 16.025M., LC=6.457M. CON CON LOTE 2

LC=7.681M., 9.990 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

LC=6.848 M., 0.477M., LC=24.668M., LC=19.374M., LC=16.305M.,
LC=16.613M., LC=23.791M., LC= 4.375 M., 1 129M., 4.800M., LC= 4.473
M, LC=2.192 M., LC=2.788 M., LC=21.645 M., 2.052 M., LC=6.047 M. CON LOTE 3
LC=25.705 M., 60.489 M., LC=63.217 M. CON AV LA VENTANA DEL MAR
SUR 492.929 M. CON LOTE 35 FRACCION SUR
ESTE LC=6.027 M. CON AV LA VENTANNA DEL MAR Y CALLE DE DIONISIO. Y
62.358 M. CON CALLE DIONISIO

OESTE. 85.656 M. CON LOTE 1

NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

ANTECEDENTES

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

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:5240182
Fecha:09 DE OCTUBRE DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

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

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

Seccion:CIVIL
Partida:5311357
Fecha:08 DE DICIEMBRE DEL 2004
Acto:MEMORIAS DESCRIPTIVAS



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

| | |
|--|-----------------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Seccion:CIVIL
Partida:5311952
Fecha:15 DE DICIEMBRE DEL 2004
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

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

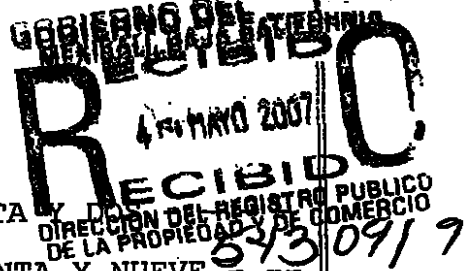
EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA.

MIMBGUsGCSqGSib3DQEHA6CDARK7MIMBGTYCAQAxxggHHMIIBwwlBADCCASowggEjMREwDwYDVQQHEwhNZXhpY2FsaTEYMBYGA1UECB
MPQmFqYSBDYWxpZm9ybmlhMQswCQYDVQQGEwJlNWDEOMAwGA1UEERMFJmEwMDAxJjAkBgNVBAkTHUNhbHphZGEGSW5kZXBlbmRlbn
NpYSBOby4gOTk0MSkwJwYDVQQDEyBBdXRvcmlkYVWQgQ2VydGlmaWNhZG9yYSBkZWwgR0VCQzEpMCCGA1UECXMgRGlyZW9uEEdlbn
VyYWwgZGUgSW5mb3JtYXRpY2ExLzAtBgNVBAoTJkdvYmllcm5vIGRlbnCBFzRlZG8gZGUgQmFqYSBDYWxpZm9ybmlhMSgwJgYJKoZIhvcNAQ
kBFhlhdXRvY2VydGlmaWNhZG9yYSBkZWwgR0VCQzEpMCCGA1UECXMgRGlyZW9uEEdlbnVyYWwgZGUgSW5mb3JtYXRpY2ExLzAtBgNVBAoTJkdvYmllcm5vIGRlbnCBFzRlZG8gZGUgQmFqYSBDYWxpZm9ybmlhMSgwJgYJKoZIhvcNAQ

Código de autenticidad: 19689

Para Verificar la Autenticidad del trámite consultar en: <http://www.bajacalifornia.gob.mx/rppc>



-- VOLUMEN DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO
NUMERO CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE --

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 11 (ONCE)** ubicado en el **LOTE CUATRO (4) DE LA MANZANA CUATRO (4)** 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.- - - - -

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 escritura 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
5'278,122 (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. --

DÉCIMO 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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS

CUADRADOS (43,250.754), 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 CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, 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 sí 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



OTELADO

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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (43,250.754), 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 CONDOMINAL se encuentra al corriente en el pago de contribuciones y demas prestaciones fiscales y libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación de dominio, según lo acredita con los certificados de libertad de gravámenes fiscales y del 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 CONDOMINALES 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" y "H".-----

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



para el Fiduciario por conducto de su delegado fiduciario

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 compulsión 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 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTAOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (43,250.754), 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

COTEJADO

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 11 (ONCE), 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
Regimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el
Estado de Baja California, respecto del Conjunto Habitacional
denominado respecto del Conjunto Habitacional denominado
CONDOMINIO 11 (ONCE), CONFORMADO POR CUARENTA Y DOS (42)
UNIDADES CONDOMINALES, ubicado en el LOTE NUMERO CUATRO DE LA
MANZANA CUATRO, con superficie de CUARENTA Y TRES MIL
DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO
METROS CUADRADOS (43,250.754), 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 cuarenta y uno punto seiscientos
ochenta y siete metros, dos punto doscientos veintiun metros,
veinticuatro punto cero setenta y ocho metros, diecinueve
punto cero cincuenta y seis metros, veintiuno punto
cuatrocientos cincuenta y un metros, linea curva de veintiuno
punto cuatrocientos ochenta y dos metros, cero punto
ochocientos ochenta y ocho metros, linea curva de veintidos
punto cuatrocientos cuarenta y tres metros, linea curva de
diecinueve punto novecientos cuarenta y tres metros,
dieciseis punto cero veinticinco metros, linea curva de seis
punto cuatrocientos cincuenta y siete metros con Lote Dos,
linea curva de siete punto seiscientos ochenta y un metros,
nueve punto novecientos noventa metros con Avenida La Ventana
del Mar, linea curva de seis punto ochocientos cuarenta y
ocho metros, cero punto cuatrocientos setenta y siete metros,
linea curva de veinticuatro punto seiscientos sesenta y ocho
metros, linea curva de diecinueve punto trescientos setenta y
cuatro metros, linea curva de dieciseis punto trescientos
cinco metros, linea curva de dieciseis punto seiscientos
trece metros, linea curva de veintitres punto setecientos
noventa y un metros, linea curva de cuatro punto trescientos
setenta y cinco metros, uno punto ciento veintinueve metros,
cuatro punto ochocientos metros, linea curva de cuatro punto
cuatrocientos setenta y tres metros, linea curva de dos punto
ciento noventa y dos metros, linea curva de dos punto

setecientos ochenta y ocho metros, línea curva de veintiuno punto seiscientos cuarenta y cinco metros, dos punto cero cincuenta y dos metros, línea curva de seis punto cero cuarenta y siete metros con Lote Tres, línea curva de veinticinco punto setecientos cinco metros, sesenta punto cuatrocientos ochenta y nueve metros, línea curva de sesenta y tres punto doscientos diecisiete metros con Avenida La Ventana del Mar; SUR, cuatrocientos noventa y dos punto novecientos veintinueve metros con Lote Treinta y Cinco Fracción Sur; ESTE, línea curva de seis punto cero veintisiete metros con Avenida La Ventana del Mar y Calle de Dionisio y sesenta y dos punto trescientos cincuenta y ocho metros con Calle Dionisio; OESTE, ochenta y cinco punto seiscientos cincuenta y seis metros con Lote Uno.- - - - -

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, 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 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,



...editó 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
ciudad. - - - - -

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 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 cuarenta y dos 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" - - - - -



...nde, tabla de indiviso y planos adicionales, en siete

----- 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 SESENTA Y
CINCO HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY
FE.- MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES
DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----

COTEJADO



Sin validez oficial



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

| | |
|---|----------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 111369 DEL VOLUMEN NÚMERO 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, REPRESENTADO POR EL LIC. JESUS LUCIO SOSA SOSA

DENOMINACION CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACIONAMIENTO

* UNIDAD 42
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 784.516 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.269
NORESTE : 33.214 M. CON UNIDAD 41
NOROESTE: LC=24.836 M. CON AREA VERDE
SURESTE : 0.797 M., LC=12.240 M. Y 2.158 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 23.013 M. Y LC=15.323 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

* UNIDAD 41
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 665.987 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.928
NORESTE : 38.093 M. CON UNIDAD 40
NOROESTE: LC=19.202 M. CON AREA VERDE
SURESTE : 18.859 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 33.184 M. CON UNIDAD 42

* UNIDAD 40
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 811.302 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.348
NORESTE : 35.443 M. CON UNIDAD 39
NOROESTE: LC=16.313 M. CON AREA VERDE
SURESTE : LC=10.487 M. Y 17.375 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 38.093 M. CON UNIDAD 41

* UNIDAD 39
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 694.049 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.009
NORESTE : 33.776 M. CON UNIDAD 38
NOROESTE: LC=2.617 M. Y LC=16.601 M. CON AREA VERDE
SURESTE : 21.050 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 35.443 M. CON UNIDAD 40

* UNIDAD 38
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 719.769 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.083
NORESTE : 34.108 M. CON UNIDAD 37
NOROESTE: LC=21.188 M. CON AREA VERDE
SURESTE : 21.544 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

Partida: 5430919
Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR

Recibo Oficial: 9196
Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Hora: 00:00:00
Volante: 822773

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUROESTE: 33.776 M. CON UNIDAD 39

*** UNIDAD 37**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 640.634 M2

Porcentaje de Indiviso:1.852

NORESTE : 35.722 M. CON UNIDAD 36

NOROESTE: LC=4.374 M., 1.495 M., 4.799 M., 1.129 M. Y LC=7.958 M. CON AREA VERDE

SURESTE : 15.662 M. Y 1.404 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 34.138 M. CON UNIDAD 38

*** UNIDAD 36**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 648.227 M2

Porcentaje de Indiviso:1.876

NORESTE : 13.369 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

NOROESTE: LC=21.633 M. CON AREA VERDE

SURESTE : LC=34.383 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 35.692 M. CON UNIDAD 37

*** UNIDAD 35**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 676.412 M2

Porcentaje de Indiviso:1.964

NORESTE : 21.306 M. CON UNIDAD 34

NOROESTE: 19.803 M., LC=8.420 M. Y LC=7.288 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR

SURESTE : 33.169 M. CON UNIDAD 27

SUROESTE: 15.240 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

*** UNIDAD 34**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 929.367 M2

Porcentaje de Indiviso:2.961

NORESTE : 13.031 M. Y LC=6.828 M. CON PRIV. LAS AGUJAS Y LC=0.106 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR

NOROESTE: 34.905 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR

SURESTE : 39.072 M. CON UNIDAD 28

SUROESTE: 21.296 M. CON UNIDAD 35 Y 10.032 M. CON UNIDAD 27

*** UNIDAD 33**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 761.317 M2

Porcentaje de Indiviso:2.204

NORESTE : 19.310 M. CON CALLE DE DIONISIO Y 6.026 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR Y CALLE DE DIONISIO

NOROESTE: 28.312 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR Y 6.878 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR Y PRIV. LAS AGUJAS

SURESTE : 39.701 M. CON UNIDAD 32

SUROESTE: 13.540 M. CON PRIV. LAS AGUJAS

*** UNIDAD 32**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1,062.014 M2



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

| | |
|---|----------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Sección: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso: 3.074
NORESTE : 37.822 M. CON CALLE DE DIONISIO
NOROESTE: 39.701 M. CON UNIDAD 33
SUROESTE: 10.166 M. Y LC=4.091 M. CON PRIV. LAS AGUJAS
SURESTE : 52.759 M. CON UNIDAD 31

* UNIDAD 31
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,084.642 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.140
NORESTE : 5.226 M. CON CALLE DE DIONISIO Y 52.759 M. CON UNIDAD 32
NOROESTE: LC=13.070 M. CON PRIV. LAS AGUJAS
SURESTE : 40.977 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 32.056 M. CON UNIDAD 30

* UNIDAD 30
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 856.898 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.480
NORESTE : 32.056 M. CON UNIDAD 31
NOROESTE: LC=12.478 M. CON PRIV. LAS AGUJAS
SUROESTE: 38.750 M. CON UNIDAD 29
SURESTE : 43.022 M. CON LOTE 35 F.S.

* UNIDAD 29
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,353.285 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.917
NORESTE : LC=17.234 M. CON PRIV. LAS AGUJAS
NOROESTE: 46.205 M. CON UNIDAD 28
SURESTE : 29.136 M. CON LOTE 35 F.S. Y 38.750 M. CON UNIDAD 30
SUROESTE: 22.630 M. CON UNIDAD 25 Y 26

* UNIDAD 28
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 844.638 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.445
NORESTE : LC=3.389 M. Y 10.630 M. CON PRIV. LAS AGUJAS
NOROESTE: 39.072 M. CON UNIDAD 34
SURESTE : 46.205 M. CON UNIDAD 29
SUROESTE: 31.565 M. CON UNIDAD 26 Y 27

* UNIDAD 27
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 651.527 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.886
NORESTE : 25.109 M. CON UNIDAD 28 Y 34
NOROESTE: 33.169 M. CON UNIDAD 35
SURESTE : 36.180 M. CON UNIDAD 26
SUROESTE: 14.455 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

* UNIDAD 26
CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

Partida: 5430919
Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR

Recibo Oficial: 9196
Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Hora: 00:00:00
Volante: 822773

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 771.783 M2
Porcentaje de Indiviso:2.234
NORESTE : 26.243 M. CON UNIDAD 28 Y 29
NOROESTE: 36.180 M. CON UNIDAD 27
SUROESTE: 12.234 M. Y LC=7.189 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 41.124 M. CON UNIDAD 25

*** UNIDAD 25**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 979.758 M2
Porcentaje de Indiviso:2.836
NORESTE : 12.875 M. CON UNIDAD 29 Y 41.124 M. CON UNIDAD 26
NOROESTE: LC=12.940 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 28.747 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 34.480 M. CON UNIDAD 24

*** UNIDAD 24**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 715.193 M2
Porcentaje de Indiviso:2.070
NORESTE : 34.480 M. CON UNIDAD 25
NOROESTE: 17.247 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 28.359 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 30.208 M. CON UNIDAD 23

*** UNIDAD 23**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 578.026 M2
Porcentaje de Indiviso:1.673
NORESTE : 30.208 M. CON UNIDAD 24
NOROESTE: 7.673 M. Y LC= 11.038 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 20.494 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 30.513 M. CON UNIDAD 22

*** UNIDAD 22**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 668.402 M2
Porcentaje de Indiviso:1.935
NORESTE : 30.513 M. CON UNIDAD 23
NOROESTE: 3.893 M. Y 16.933 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 19.118 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 37.591 M. CON UNIDAD 21

*** UNIDAD 21**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 811.312 M2
Porcentaje de Indiviso:2.348
NORESTE : 37.591 M. CON UNIDAD 22
NOROESTE: LC=11.678 M. Y 9.592 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 21.110 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 38.316 M. CON UNIDAD 20

*** UNIDAD 20**



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

Partida: 5430919
Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR

Recibo Oficial: 9196
Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Hora: 00:00:00
Volante: 822773

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 715.794 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.072

NORESTE : 38.316 M. CON UNIDAD 21

NOROESTE: 18.675 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SURESTE : 18.903 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 37.895 M. CON UNIDAD 19

* UNIDAD 19

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 734.426 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.126

NORESTE : 37.895 M. CON UNIDAD 20

NOROESTE: LC=19.554 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SURESTE : 19.694 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 36.713 M. CON UNIDAD 18

* UNIDAD 18

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 760.575 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.202

NORESTE : 36.713 M. CON UNIDAD 19

NOROESTE: 22.496 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SURESTE : 20.668 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 34.010 M. CON UNIDAD 17

* UNIDAD 17

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 656.873 M2

Porcentaje de Indiviso: 1.901

NORESTE : 34.010 M. CON UNIDAD 18

NOROESTE: LC=19.982 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SURESTE : 20.103 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 31.976 M. CON UNIDAD 16

* UNIDAD 16

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 636.584 M2

Porcentaje de Indiviso: 1.843

NORESTE : 31.976 M. CON UNIDAD 17

NOROESTE: LC=19.856 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SURESTE : 20.240 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 31.873 M. CON UNIDAD 15

* UNIDAD 15

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 643.203 M2

Porcentaje de Indiviso: 1.862

NORESTE : 31.873 M. CON UNIDAD 16

NOROESTE: LC=19.615 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SURESTE : 19.939 M. CON LOTE 35 F.S.

SUROESTE: 33.656 M. CON UNIDAD 14



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

Partida: 5430919
Fecha de Inscripción: 30 DE MAYO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR

Recibo Oficial: 9196
Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007
Hora: 00:00:00
Volante: 822773

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

*** UNIDAD 14**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 694.321 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.010
NORESTE : 33.656 M. CON UNIDAD 15
NOROESTE: 19.835 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 19.940 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 36.522 M. CON UNIDAD 13

*** UNIDAD 13**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 745.464 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.158
NORESTE : 36.522 M. CON UNIDAD 14
NOROESTE: 20.208 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 19.840 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 38.035 M. CON UNIDAD 12

*** UNIDAD 12**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 770.399 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.230
NORESTE : 38.035 M. CON UNIDAD 13
NOROESTE: 19.201 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 20.587 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 39.497 M. CON UNIDAD 11

*** UNIDAD 11**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 770.276 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.230
NORESTE : 39.497 M. CON UNIDAD 12
NOROESTE: 3.392 M., LC=7.911 M., LC=8.066 M. Y LC=3.155 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 18.579 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 34.600 M. CON UNIDAD 10

*** UNIDAD 10**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 789.970 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.287
NORESTE : 34.600 M. CON UNIDAD 11
NOROESTE: LC=13.121 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SURESTE : 32.104 M. CON LOTE 35 F.S.
SUROESTE: 41.135 M. CON UNIDAD 9

*** UNIDAD 9**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,197.135 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.465
NORESTE : LC=8.449 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS Y 41.135 M. CON UNIDAD 10
NOROESTE: 47.780 M. CON UNIDAD 8
SURESTE : 31.365 M. CON LOTE 35 FRACCION SUR
SUROESTE: 20.352 M. CON AREA DE RESERVA



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

| | |
|---|----------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

*** UNIDAD 8**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,153.147 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.338
NORESTE : LC= 8.350 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
NOROESTE: 39.148 M. CON UNIDAD 7
SURESTE : 47.780 M. CON UNIDAD 9
SUROESTE: 56.561 M. CON AREA DE RESERVA

*** UNIDAD 7**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 1,023.823 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.864
NORESTE : 27.248 M. CON UNIDAD 6
NOROESTE: 2.235 M. Y LC=41.687 M. CON AREA VERDE
SURESTE : LC=16.656 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 8.742 M. CON AREA DE RESERVA Y 39.148 M. CON UNIDAD 8

*** UNIDAD 6**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 978.116 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.831
NORESTE : 42.839 M. CON UNIDAD 5
NOROESTE: 24.081 M. CON AREA VERDE
SURESTE : 0.866 M., LC=6.861 M., 0.364 M., LC=15.593 M. Y 9.044 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 27.248 M. CON UNIDAD 7

*** UNIDAD 5**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 977.797 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.830
NORESTE : 42.858 M. CON UNIDAD 4
NOROESTE: 19.058 M. CON AREA VERDE
SURESTE : 3.263 M, LC=11.371 M. Y 11.025 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 42.839 M. CON UNIDAD 6

*** UNIDAD 4**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 833.771 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.413
NORESTE : 39.761 M. CON UNIDAD 3
NOROESTE: 21.450 M. CON AREA VERDE
SURESTE : 19.080 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS
SUROESTE: 42.858 M. CON UNIDAD 5

*** UNIDAD 3**

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2
PRIVATIVA 815.913 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.362
NOROESTE: 41.505 M. CON UNIDAD 2
NORESTE : 0.914 M. Y LC= 21.461 M. CON AREA VERDE
SURESTE : LC=18.891 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

| | |
|---|----------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUROESTE: 39.781 M. CON UNIDAD 4

* UNIDAD 2

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 872.014 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.524

NORESTE : 43.882 M. CON UNIDAD 1

NOROESTE: LC=22.441 M. CON AREA VERDE

SURESTE : LC=17.868 M. Y 0.289 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 41.505 M. CON UNIDAD 3

* UNIDAD 1

CONDOMINIO CONDOMINIO 11 UBICADO SOBRE EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2

PRIVATIVA 1,066.974 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.089

NORESTE : 25.528 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

NOROESTE: 16.027 M. Y LC= 19.928 M. CON AREA VERDE

SURESTE : LC=6.938 M., 0.657 M. Y LC=18.567 M. CON PRIV. LOS CORRELIMOS

SUROESTE: 43.882 M. CON UNIDAD 2

AUTORIZACION

MEXICALI B.C., A 31 DE AGOSTO DE 2005

OFICIO LCU- 000507-2005

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 PUBLICA 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 11 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MZA. 4 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE B.C. CONFORMADO POR 42 UNIDADES.

DISPOSICION ESPECIAL

EL C. JESÚS LUCIO SOSA SOSA, EN REPRESENTACIÓN DE HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION Y GARANTIA DE SAN FELIPE BEACH CLUB, CON LA ASISTENCIA DEL DESARROLLADOR, SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C.P. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, COMPARECE A CONSTITUIR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE ESTABLECE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, RESPECTO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO 11 (ONCE), CONFORMADO POR 42 UNIDADES CONDOMINALES, UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 4, CON SUPERFICIE DE 43,250.754 M2, DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR, DE SAN FELIPE, B.C.

UBICADO SOBRE

Lote: 4

Manzana: 4

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR

Superficie: 43,250.754 M2

NORTE: LC=41.687 M., 2.221M., 24.078M., 19.056M., 21.451M., LC= 21.482M., 0.888M., LC=22.443M., LC=19.943M., 16.025M., LC=6.457M. CON CON LOTE 2
LC=7.681M., 9.990 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

| | |
|---|----------------------------|
| Partida: 5430919 | Recibo Oficial: 9196 |
| Fecha de Inscripcion: 30 DE MAYO DEL 2007 | Fecha: 04 DE MAYO DEL 2007 |
| Seccion: CIVIL | Hora: 00:00:00 |
| Analista: LIC. ERNESTO VENTURA SALAZAR | Volante: 822773 |

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

LC=6.848 M., 0.477M., LC=24.668M., LC=19.374M., LC=16.305M.,
LC=16.613M., LC=23.791M., LC= 4.375 M., 1.129M., 4.800M., LC= 4.473
M, LC=2.192 M., LC=2.788 M., LC=21.645 M., 2.052 M., LC=6.047 M. CON LOTE 3
LC=25.705 M., 60.489 M., LC=63.217 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUR : 492.929 M. CON LOTE 35 FRACCION SUR
ESTE : LC=6.027 M. CON AV. LA VENTANNA DEL MAR Y CALLE DE DIONISIO. Y
62.358 M. CON CALLE DIONISIO

OESTE: 85.656 M. CON LOTE 1

NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

ANTECEDENTES

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

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:5240182
Fecha:09 DE OCTUBRE DEL 2002
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

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

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

Seccion:CIVIL
Partida:5311357
Fecha:08 DE DICIEMBRE DEL 2004
Acto:MEMORIAS DESCRIPTIVAS

