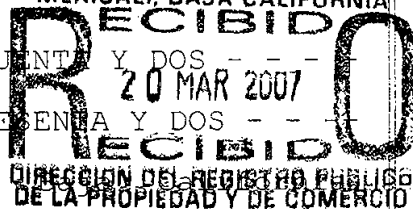


Legajo: 5423100

Inscripción: 5423153

Sin validez oficial



GOBIERNO DEL ESTADO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

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

En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, 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 MEXICO**",

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 de "**SAN FELIPE BEACH CLUB**", con el consentimiento del señor Contador Público **JOSÉ DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ**, en representación de **SAN FELIPE BEACH CLUB**,

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto del CONDOMINIO conocido como **CONDOMINIO 3 (TRES)** del Fraccionamiento **SAN FELIPE BEACH CLUB**, y que formalizan al tenor de los

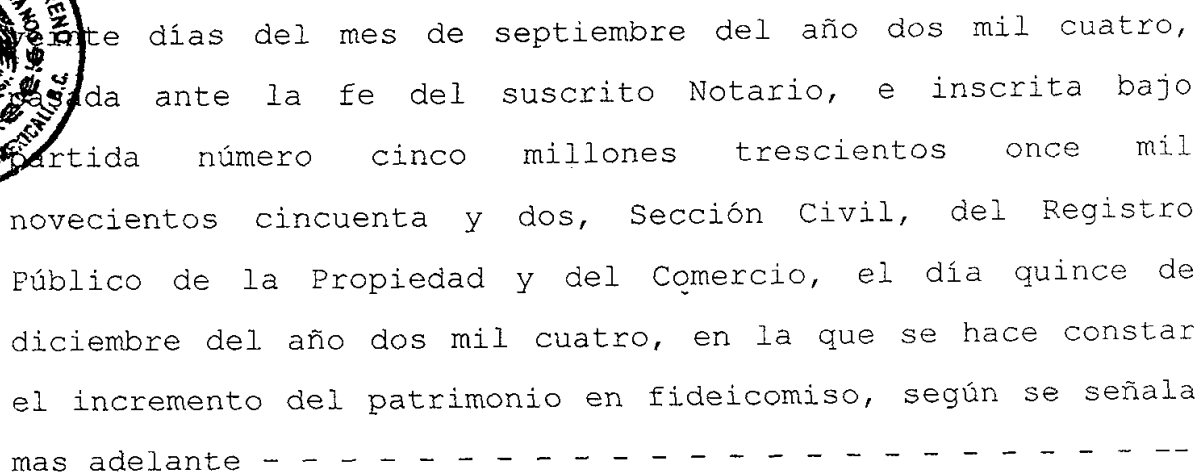
siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas - - - - -

- - - - - **ANTECEDENTES** - - - - -

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 fue reformado mediante los siguientes instrumentos públicos que contienen los Convenios modificatorios correspondientes - - - - -

- a) Escritura Número 79139 (Setenta y Nueve Mil Ciento Treinta y Nueve) del Volumen 2139 (Dos Mil Ciento Treinta y Nueve), de fecha diecinueve de marzo del año dos mil dos, otorgada ante la Fe del Notario Público, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha veintisiete de Junio del año Dos Mil Dos, bajo la Partida 5'231,850 (cinco millones doscientos treinta y un mil ochocientos cincuenta), para sustituir al Fiduciario mencionado antes por Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bitel, División Fiduciaria (ahora HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC) quedó designada como fiduciaria del Fideicomiso - - - - -
- b) Escritura pública número ochenta y un mil trescientos noventa y siete del volumen dos mil ciento ochenta y siete, de fecha diecisiete de julio del año dos mil dos, del protocolo a cargo de esta Notaría, inscrita el día Cuatro de Octubre del año Dos Mil Dos, bajo la Partida Número Cinco Millones Doscientos Treinta y Nueve Mil Novecientos Trece de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad - - - - -
- c) Escritura pública número ochenta y dos mil quinientos cuarenta y cinco del volumen dos mil doscientos cinco, de fecha 21 de septiembre del año dos mil dos, otorgada ante la fe del SUSCRITO Notario, inscrita el día Nueve de Octubre del año Dos Mil Dos, bajo la Partida Número Cinco Millones Doscientos Cuarenta Mil Ciento Ochenta y Dos de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad - - - - -
- d) Escritura pública número noventa y ocho mil novecientos dos volumen dos mil cuatrocientos noventa y dos, de fecha



e) Escritura pública número noventa y nueve mil quinientos cuarenta (99,540), del volumen dos mil quinientos veinte (2,620), de fecha veintinueve de octubre del año dos mil cuatro, pasado ante la fe del suscrito Notario, inscrita el día Veintidós de Abril del año Dos Mil Cinco, bajo la Partida Número Cinco Millones Trescientos Veintiséis Mil Seiscientos Veinticuatro de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad - - - - -

f) Mediante las escrituras que enseguida se describen pasadas ante la fe del suscrito Notario, el Fiduciario con la anuencia del FIDEICOMISARIO en Primer Lugar que en el mismo se cita, "San Felipe Beach Club", S A de C V , procedió a desincorporar del patrimonio en fideicomiso según escritura pública número 187,283 (ciento ochenta y siete mil doscientos ochenta y tres) antes referida, para afectar a diversos Fideicomisos Maestros Irrevocables Traslativos de Dominio, las superficies que quedan descritas en las propias escrituras, quedando subsistente la afectación en el fideicomiso el resto de los bienes fideicomitidos y las garantías constituidas Dichos instrumentos públicos y superficies se describen como sigue - - - - -

----(uno) Escritura pública número Ciento Un Mil Cuatrocientos Seis del volumen Dos Mil Quinientos Cuarenta y Seis, de fecha dieciséis del mes de marzo del año dos mil cinco, una superficie de CINCUENTA Y DOS MIL DOCE METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (52,012 69 M2) - - - -

---(dos) Escritura pública número Ciento Un Mil Cuatrocientos Dos, volumen Dos Mil Quinientos Cuarenta y Dos, de fecha dieciséis de mes de marzo del año dos mil cinco, con

superficie total de NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (99,749 252 M2) - - - - -

--- (tres) Escritura pública número Ciento Un Mil Trescientos Setenta y Nueve, del volumen Dos Mil Quinientos Cuarenta y Nueve, de fecha dieciséis de marzo del año dos mil cinco, con superficie de SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (62 905 377 M2) - - - - -

--- (cuatro) Escritura pública número Ciento Un Mil Cuatrocientos Tres, del volumen Dos Mil Quinientos Cuarenta y Tres, de fecha dieciséis de marzo del año dos mil cinco, con superficie de CIENTO VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (121,542 380 M2) -

SEGUNDO - Como consecuencia de los fideicomisos modificatorios antes relacionados, el patrimonio fideicomitido quedó constituido por los siguientes bienes inmuebles - - - - -

PRIMERA ETAPA (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,



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

(3) LOTE CUARENTA Y TRES, con superficie aproximada de DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS y mide AL NORTE, en dos mil ciento sesenta y tres metros cuarenta y ocho centímetros, con Fracción Norte ó lote cuarenta y cuatro, que se aplica a la señora María Elena Tenoria Tello; AL SUR, en dos mil ciento seis metros ochenta y nueve centímetros, con lote numero 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, sobre cuyos inmuebles la compradora edificó con fondos propios varias construcciones con destino turístico y recreativo, mismas que se concluyeron en el mes de abril de mil novecientos ochenta y nueve - - - -

SEGUNDA ETAPA - (3) 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 - - - - -

(4) 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 - - - - -

(6) 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 - - - - -

TERCERO - Por Acuerdo de la Dirección de Desarrollo Urbano
del XVII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, de fecha
doce de junio del año dos mil dos, publicado en el Periódico
Oficial del Estado con fecha dos de agosto del año dos mil
dos, "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL
VARIABLE gestionó y obtuvo autorización para realizar un
Fraccionamiento Turístico en los inmuebles descritos en las
declaraciones transcritas del FIDEICOMISO y CONVENIOS
MODIFICATORIOS, cuyas memorias descriptivas y acuerdo de
fraccionamiento mencionado en esta Declaración fueron
inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del
Comercio según partida número 5244017 (Cinco millones
doscientos cuarenta y cuatro mil diecisiete), Sección Civil,
denominado SAN FELIPE BEACH CLUB, autorizándose entonces la
subdivisión de los lotes antes descritos en el Antecedente
Sexto anterior - - - - -

CUARTO - Como consecuencia de la autorización de subdivisión
de los lotes 40 Y 41 (CUARENTA Y CUARENTA y UNO), 42 y 43
(CUARENTA Y DOS y CUARENTA Y TRES), de la manzana Cero de la
Zona Turística del Puerto de San Felipe, Municipio de
Mexicali, Baja California, derivada de la autorización de
Fraccionamiento, resultaron siete (7) manzanas, numeradas
como MANZANAS UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, Y SIETE,
según memorias descriptivas que fueron inscritas en el
Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida
número Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil
dieciocho (5244018) el día veintisiete de noviembre del año



mil dos, en los términos del acuerdo DCU-F/2827/02 (DCU
con 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 - - - - -

QUINTO - Según escritura pública número OCHENTA Y SEIS MIL
NOVECIENTOS SIETE del volumen DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y
SIETE, de fecha doce del mes de abril del año dos mil tres,
pasada ante el suscrito Notario, inscrito bajo partida número
5 259,793 (cinco millones doscientos cincuenta y nueve mil
setecientos noventa y tres, del Registro Público de la
Propiedad y del Comercio, el día seis de mayo del año dos mil
tres, el Fiduciario "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ahora HSBC MÉXICO, S A ,
procedió a constituir el Régimen de Propiedad en Condominio
respecto ciertos lotes ubicados dentro de las manzanas UNO,
DOS, TRES, y CUATRO, de las SIETE resultantes de la
regularización y subdivisión de los lotes 40 Y 41 (CUARENTA
Y CUARENTA y UNO), 42 y 43 (CUARENTA Y DOS y CUARENTA Y
TRES), de la Zona Turística del Puerto de San Felipe,
Municipio de Mexicali, Baja California, e inscrito dicho
régimen bajo partida número Cinco millones doscientos
cuarenta y cuatro mil dieciocho (5244018), Sección Civil el
día veintisiete de noviembre del año dos mil dos en el
Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad
de Mexicali, Baja California, según oficio número 0935 (cero,
nueve, tres cinco), de fecha veinte de diciembre del año dos
mil dos, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la
Ciudad de Mexicali, Baja California - - - - -

SEXTO - Posteriormente a la subdivisión autorizada y descrita
en el Antecedente Quinto anterior, solicitó y obtuvo
autorización para modificar la subdivisión realizada Dicha
autorización fue otorgada por la Dirección de Desarrollo
Urbano de la Ciudad de Mexicali, Baja California el día trece
(13) de mayo del año dos mil cinco, en los términos de la
cual se autorizó una nueva subdivisión de la cual resultaron

COTEJADO

SEIS MANZANAS, sin afectar los lotes ya afectados al Régimen de Propiedad en Condominio - - - - -

SÉPTIMO - Como consecuencia de la subdivisión referida en el Antecedente Sexto anterior, de las SEIS MANZANAS resultaron los siguientes lotes MANZANA UNO-(1), CON CINCO (5) LOTES; MANZANA DOS (2) CON SEIS (6) LOTES; MANZANA TRES (3) CON TRES (3) LOTES; MANZANA CUATRO (4) CON SIETE (7) LOTES, MANZANA CINCO (5) CON CUATRO (4) LOTES, y MANZANA SEIS (6) CON SIETE (7) LOTES, cuyas memorias descriptivas y oficio Rectificadorio del mismo, fueron inscritas 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, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad - - - - -

OCTAVO - Según escritura pública ciento tres mil novecientos cincuenta, del volumen dos mil seiscientos, de fecha catorce de septiembre del año dos mil cinco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, bajo partida cinco millones trescientos cincuenta y nueve mil ochocientos sesenta y tres, el día veintisiete de diciembre del año dos mil cinco, de la Sección Civil, previa anuencia del FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR EN EL FIDEICOMISO ADMINISTRATIVO (TEXTRON FINANCIAL CORPORATION) de SAN FELIPE BEACH CLUB, El FIDUCIARIO formalizó la extinción parcial del fideicomiso y desincorporación de diversas superficies como se deriva de la partida registral citada - - - - -

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

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

PRIMERA - 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



enta y cinco (128,735) volumen un mil doscientos
nticinco (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 mismo que exhibe en
original y copia, la cual debidamente cotejada, se agrega al
apéndice marcado con la letra "J" en el legajo
correspondiente a la presente escritura - - - - -

COTEJADO

SEGUNDA - Que según lo acredita con 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,
cuenta con facultades suficientes celebrar el presente
contrato, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta
que no le han sido revocadas o limitadas, instrumento que el
suscrito Notario tuvo a la vista, lo cual certifico - - - - -

TERCERA - Que con fecha veintisiete de abril del año dos mil
cinco la Dirección de Administración Urbana autorizó la
modificación de la lotificación del Desarrollo "San Felipe
Beach", así como las memorias descriptivas complementarias
resultantes, según oficio número un mil novecientos seis
diagonal dos mil cinco, inscrito bajo partida cinco millones
cuatrocientos dos mil setecientos sesenta y siete de fecha
veintiocho de octubre del año dos mil seis, girado al
Registro Público de la Propiedad De acuerdo con el citado
acuerdo, las memorias descriptivas de la nueva RELOTIFICACION
queda en los términos del documento que se exhibe en dos

tantos, uno de los cuales se agrega al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura marcado con la letra "A" - -

CUARTA - De la lotificación resultante en los términos del Acuerdo citado en el párrafo Tercero anterior, resultó el LOTE SEIS RELOT DE LA MANZANA DOS, con superficie de ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y que tiene las siguientes medidas y colindancias AL NORTE, en veinticuatro punto setecientos ochenta y seis metros, sesenta y uno punto seiscientos cincuenta y ocho metros, setenta punto cero noventa y cuatro metros, ciento cuatro punto trescientos cuarenta y cuatro metros con Lote Cinco; AL SUR, en ciento dos punto trescientos cuarenta y tres metros, línea curva de treinta y cuatro punto cuatrocientos cuarenta y tres metros, línea curva de doce punto doscientos ochenta y nueve metros, treinta y cuatro punto ochocientos sesenta y nueve metros, quince punto trescientos sesenta y dos metros, diez punto seiscientos dieciséis metros con Calle Marina; AL ESTE, en línea curva de veintiocho punto cuatrocientos noventa y nueve metros, tres punto trescientos veintidós metros, línea curva de treinta punto setecientos cuarenta y un metros con Calle Marina; AL OESTE, en veintiocho punto ciento veintiún metros, veintiséis punto seiscientos sesenta y dos metros, treinta y dos punto novecientos veintinueve metros con Lote Cinco - - - - -

QUINTA - Que con fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil seis, la Dirección de Administración Urbana, Departamento de Control Urbano, dictó oficio mediante el cual se considera FACTIBLE la conversión al Régimen de Propiedad en Condominio del lote numero seis de la manzana dos, del Fraccionamiento SAN FELIPE BEACH CLUB, en San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, integrado por CATORCE (14) UNIDADES CONDOMINALES. Dicho documento se exhibe en dos copias, una de las cuales se agrega marcada con la letra "B" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma para el testimonio que de esta escritura se expida - --

SEXTA - Que según oficio de fecha seis de diciembre del año dos mil seis, la Dirección de Desarrollo Urbano del XVIII



COTEJADO

(De octavo) Ayuntamiento de Mexicali, Estado de Baja California, girado al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, autorizó la CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO respecto del LOTE SEIS RELOT, DE LA MANZANA NUMERO DOS DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB, afectado en fideicomiso Administrativo con HSBC, según se menciona en los Antecedentes de este instrumento, con superficie de ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, para quedar conformado por CATORCE UNIDADES, CONOCIDO COMO CONDOMINIO TRES (3), cuyas inscripciones en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, obran bajo partidas cinco millones ciento sesenta y un mil trescientos noventa y cuatro (5 161,394) Sección Civil el día diez de junio de mil novecientos noventa y nueve; cinco millones doscientas treinta y un mil ochocientos cincuenta (5 231,850) de fecha veintisiete de junio del año dos mil dos; cinco millones doscientos treinta y nueve mil novecientos trece (5 239,913) Sección Civil el día cuatro de octubre del año dos mil dos; cinco millones cuatrocientos dos mil setecientos sesenta y siete (5 402,767), Sección Civil de fecha veintiocho de octubre del año dos mil seis, Sección Civil, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio, dicha autorización se anexa marcada con la letra "C" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma para el testimonio que de esta escritura se expida - - - - -

SEPTIMA - Que en este acto desea proceder a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio respecto del bien inmueble descrito en la Declaración CUARTA anterior, cuya descripción se tiene aquí por reproducida como si se insertare a la letra, y cuyo INMUEBLE SE CONOCE COMO CONDOMINIO 3 (TRES), conformado por CATORCE UNIDADES - - - -

OCTAVA - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO Que cada de las CATORCE unidades respecto de las cuales se autoriza la constitución del régimen de Propiedad en Condominio que se formaliza, constituyen conjuntos independientes ubicados

todos dentro del LOTE SEIS RELOT , DE LA MANZANA NUMERO DOS, del Fraccionamiento Turístico conocido como SAN FELIPE BEACH CLUB, en los términos de los términos de los Antecedentes transcritos Todas las unidades condominales se regirán por el Reglamento Interno de Condóminos en los términos del documento que se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "D" - - - - -

El CONDOMINIO 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 "E", 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 - - - - -

NOVENA - Que según se establece en la Declaración inmediata anterior, su representada procedió a elaborar el Reglamento para la Operación del Régimen de Propiedad en Condominio el



obra agregado a este instrumento como anexo "D", el cual
se reformarse en cualquier tiempo según las estipulaciones
que se contienen en el mismo, sin necesidad de
protocolización alguna. En los términos de dicho Reglamento
queda expresamente establecido que los Condominios respecto
de los cuales se establece el régimen condominal serán
operados y administrados bajo el nombre comercial de LA
VENTANA DEL MAR y/o SAN FELIPE BEACH y/o SAN FELIPE BEACH
CLUB - - - - -

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las
siguientes - - - - -

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

PRIMERA - El señor Licenciado JESUS LUCIO SOSA SOSA en
representación del Fiduciario, **"HSBC MEXICO", Sociedad
Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
HSBC**, con el consentimiento del señor Contador Público JOSÉ
DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ, en representación de **"SAN FELIPE
BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, comparece
a constituir el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, que
establece la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio
de Inmuebles para el Estado de Baja California, sobre el
Lote SEIS RELOT DE LA MANZANA DOS, con superficie de ONCE
MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS
METROS CUADRADOS, del Fraccionamiento "San Felipe Beach
Club", Zona Turística Norte, ubicado en la Delegación de San
Felipe, del Municipio de Mexicali, Estado de Baja California,
con antecedentes registrales según partidas cinco millones
ciento sesenta y un mil trescientos noventa y cuatro
(5 161,394) Sección Civil el día diez de junio de mil
novecientos noventa y nueve, cinco millones doscientas
treinta y un mil ochocientos cincuenta (5 231,850) de fecha
veintisiete de junio del año dos mil dos, cinco millones
doscientos treinta y nueve mil novecientos trece (5 239,913)
Sección Civil el día cuatro de octubre del año dos mil dos;
cinco millones cuatrocientos dos mil setecientos sesenta y
siete (5 402,767), Sección Civil de fecha veintiocho de
octubre del año dos mil seis, Sección Civil, en el Registro

COTEJADO

Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio, en los términos de la autorización otorgada y cuyo inmueble tiene las siguientes medidas y colindancias - - - - -

AL NORTE, en veinticuatro punto setecientos ochenta y seis metros, sesenta y uno punto seiscientos cincuenta y ocho metros, setenta punto cero noventa y cuatro metros, ciento cuatro punto trescientos cuarenta y cuatro metros con Lote Cinco; AL SUR, en ciento dos punto trescientos cuarenta y tres metros, línea curva de treinta y cuatro punto cuatrocientos cuarenta y tres metros, línea curva de doce punto doscientos ochenta y nueve metros, treinta y cuatro punto ochocientos sesenta y nueve metros, quince punto trescientos sesenta y dos metros, diez punto seiscientos dieciséis metros con Calle Marina; AL ESTE, en línea curva de veintiocho punto cuatrocientos noventa y nueve metros, tres punto trescientos veintidós metros, línea curva de treinta punto setecientos cuarenta y un metros con Calle Marina; AL OESTE, en veintiocho punto ciento veintiún metros, veintiséis punto seiscientos sesenta y dos metros, treinta y dos punto novecientos veintinueve metros con Lote Cinco - - - - -

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 "D", 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, en vigor - - - - -

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



condominios 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
Condominos 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
Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
HSBC, y el señor Contador Público JOSÉ DE JESÚS OLMOS
GONZÁLEZ, en representación de "SAN FELIPE BEACH CLUB",
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que 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,
declara su voluntad expresa de someter los terrenos
específicamente designados en las Declaraciones anteriores,
así como cualesquier construcción en él edificadas al Régimen
de Propiedad en Condominio - - - - -

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

COTEJADO

b) - Copia del Reglamento en que se detalla los derechos y obligaciones de los adquirentes de los inmuebles que integran todos los CONDOMINIOS descritos anteriormente, que obra agregado al apéndice de esta escritura identificado con la letra "D" - - - - -

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

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

OCTAVA - 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 del "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



COTEJADO

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

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

II - El señor Contador Público JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, acreditó su personalidad y la legal existencia de su representada "SAN FELIPE BAJA BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante 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, del protocolo a cargo del señor Licenciado Gabriel Moreno Mafud, Notario Público Número Dos de la Ciudad de Tijuana, Baja California, e inscrita el día quince de agosto del año dos mil novecientos noventa y cuatro, bajo la partida número cinco millones cincuenta mil seiscientos ochenta y dos 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, 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 han 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" - - - - -

Memoria Descriptiva de nueva Relotificación, en siete hojas -

- - - - - LETRA "B" - - - - -

Oficio, en una hoja - - - - -

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

Autorización para constituir el condominio, en dos hojas - -

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

Reglamento, en cuarenta y una hojas - - - - -

- - - - - LETRA "E" - - - - -

Regla de Diseño de Construcción , en cuarenta hojas - - - - -

- - - - - LETRA "F" - - - - -

Memorias descriptivas incluyendo plano de localización, en dieciocho hojas - - - - -

- - - - - LETRA "G" - - - - -

Deslindes, en dos hojas - - - - -



----- LETRA "H" -----
Certificado de catastro y de Registro Público, en cuatro
hojas -----

----- LETRA "I" -----
Copia de la escritura pública número doscientos ochenta y
nueve mil quinientos treinta y dos y carta de autorización,
en quince hojas -----

----- LETRA "J" -----
Generales de los comparecientes, en una hoja -----
ES PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA QUE SE EXPIDE PARA
"HSBC MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC - VA EN CIENTO CUARENTA Y UNA
HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE -
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS CATORCE 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: 5423153
Fecha de Inscripción: 22 DE MARZO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 6686
Fecha: 20 DE MARZO DEL 2007
Hora: 10:52:29
Volante: 964813

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 111362 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)

SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V REP POR EL SR. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ.
DOMICILIO:MEXICALI B.C.

HSBC MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC REP POR EL SR. JESUS LUCIO SOSA SOSA. DOMICILIO:CONOCIDO

DENOMINACION

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACIONAMIENTO

* UNIDAD 1

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 776.973 M2

Porcentaje de Indiviso:7.430

NORESTE LC=15.701 M. Y LC=16.537 M. CON PRIVADA DIOSAS MARINAS

NOROESTE 25.748 M. CON UNIDAD 2

SURESTE 29.171 M. CON CALLE MARINA

SUROESTE: 28.121 M. CON AREA DE RESERVA

* UNIDAD 2

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

PRIVATIVA 724.083 M2

Porcentaje de Indiviso:6.924

NORESTE LC=12.506 M. CON PRIVADA DIOSAS DEL MAR Y LC=30.876 M. CON UNIDAD 3

SURESTE 25.748 M. CON UNIDAD 1

SUROESTE: 14.990 M. Y 26.662 M. CON AREA DE RESERVA

* UNIDAD 3

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

PRIVATIVA 850.6101 M2

Porcentaje de Indiviso:8.134

NORESTE 27.683 M. CON UNIDAD 4

NOROESTE: 24.786 M. CON AREA DE RESERVA

SURESTE LC=14.161 M. CON PRIVADA DIOSA DEL MAR

SUROESTE: 17.938 M. CON AREA DE RESERVA Y 30.876 M. CON UNIDAD 2

* UNIDAD 4

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

PRIVATIVA 852.777 M2

Porcentaje de Indiviso:8.155

NOROESTE: 43.811 M. CON AREA DE RESERVA

SURESTE LC=14.174 M. CON PRIVADA DIOSA DEL MAR Y 41.990 M. CON UNIDAD 5

SUROESTE: 27.683 M. CON UNIDAD 3

* UNIDAD 5

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5423153
Fecha de Inscripcion: 22 DE MARZO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 6686
Fecha: 20 DE MARZO DEL 2007
Hora: 10:52:29
Volante: 964813

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 760.569 M2
Porcentaje de Indiviso: 7.273
NORESTE 44.802 M. CON
NOROESTE: 41.990 M. CON
SURESTE LC=6.330 M. CON PRIVADA DIOSA DEL MAR Y CALLE MARINA, LC=3.438 M. Y 8.325 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 19.331 M. CON PRIVADA DIOSA DEL MAR

* UNIDAD 6

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 730.420 M2
Porcentaje de Indiviso: 6.985
NORESTE 37.875 M. CON UNIDAD 7
NOROESTE: 17.847 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE LC=8.850 M. Y LC=10.342 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 44.802 M. CON UNIDAD 5

* UNIDAD 7

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 715.928 M2
Porcentaje de Indiviso: 6.846
NORESTE 34.357 M. CON UNIDAD 8
NOROESTE: 20.000 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE LC=20.336 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 37.875 M. CON UNIDAD 6

* UNIDAD 8

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 680.907 M2
Porcentaje de Indiviso: 6.511
NORESTE 33.982 M. CON UNIDAD 9
NOROESTE: 20.000 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE LC=8.765 M. Y 11.245 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 34.357 M. CON UNIDAD 7

* UNIDAD 9

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 679.401 M2
Porcentaje de Indiviso: 6.497
NORESTE 33.958 M. CON UNIDAD 10
NOROESTE: 20.000 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE 20.000 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 33.982 M. CON UNIDAD 8

* UNIDAD 10

CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 681.010 M2



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5423153
Fecha de Inscripcion: 22 DE MARZO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 6686
Fecha: 20 DE MARZO DEL 2007
Hora: 10:52:29
Volante: 964813

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso: 6.512
NORESTE 34.356 M. CON UNIDAD 11
NOROESTE: 9.915 M. Y 10.094 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE 20.000 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 35.958 M. CON UNIDAD 9

* UNIDAD 11
CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 695.410 M2
Porcentaje de Indiviso: 6.650
NORESTE 35.185 M. CON UNIDAD 12
NOROESTE: 20.018 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE 20.000 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 34.356 M. CON UNIDAD 10

* UNIDAD 12
CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 711.982 M2
Porcentaje de Indiviso: 6.808
NORESTE 36.013 M. CON UNIDAD 13
NOROESTE: 20.018 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE 20.000 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 35.185 M. CON UNIDAD 11

* UNIDAD 13
CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 761.384 M2
Porcentaje de Indiviso: 7.281
NORESTE 35.654 M. CON UNIDAD 14
NOROESTE: 21.019 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE 11.098 M. Y LC=10.005 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 36.013 M. CON UNIDAD 12

* UNIDAD 14
CONDOMINIO BEACH CLUB 3 UBICADO SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MZA. 2 DEL FRACTO. SAN FELIPE BEACH CLUB, CON SUPERFICIE DE 11 186.336 M2., UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
PRIVATIVA 836.255 M2
Porcentaje de Indiviso: 7.997
NORESTE LC=28.508 M. CON CALLE MARINA
NOROESTE: 33.374 M. CON AREA DE RESERVA
SURESTE LC=21.824 M. Y 2.235 M. CON CALLE MARINA
SUROESTE: 36.654 M. CON UNIDAD 13

AUTORIZACION

EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCION LE CONFIERE EL ARTICULO 11 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL DIA 24 DE JUNIO DE 1994 Y DE CONFORMIDAD CON EL ART 138 FRACC. VIII DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI B.C., PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2001 Y UNA VEZ ANALIZADOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS EN RELACION CON LA PROPIEDAD, EDIFICACION Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, CERTIFICADOS POR LOS ORGANISMOS OFICIALES CORRESPONDIENTES, RESPECTO AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO 3 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V Y BANCO INTERNACIONAL, S.A., UBICADO EN EL LOTE 6 RELOT





Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5423153
Fecha de Inscripción: 22 DE MARZO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 6686
Fecha: 20 DE MARZO DEL 2007
Hora: 10:52:29
Volante: 964813

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO



SECCION CIVIL
DISPOSICION ESPECIAL

MANZANA 2, DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB, EN EL PUERTO DE SAN FELIPE, EN ESTA MUNICIPALIDAD, CONFORMADO POR 14 UNIDADES, INSCRITOS BAJO PARTIDAS 5161394, 5231850, 5239913 Y 5402767 TODAS DE LA SECCION CIVIL, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO Y CONSIDERANDO QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SISTEMAS ESTABLECIDOS, ASI COMO LAS PREVISIONES LEGALES SOBRE LA PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO TERCERO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES VIGENTE, TENGO A BIEN DECLARAR QUE ES PROCEDENTE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL ANTES CITADO, DEBIENDO SUJETAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DESCRIPTIVA QUE SE ANEXA A ESTE DOCUMENTO.

SE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO ANTERIOR A FIN DE QUE SE HAGAN LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE ORG. Y REGLAMENTARIA DEL R.P.C. A COSTA DEL INTERESADO

JESUS LUCIO SOSA SOSA, EN REPRESENTACION DEL FIDUCIARIO HSBC MEXICO S.A., INST DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, CON EL CONSENTIMIENTO DEL SR. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, EN REPRESENTACION DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. 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, SOBRE EL LOTE 6 RELOT DE LA MANZANA 2, DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB, ZONA TURISTICA NORTE, UBICADO EN LA DELEGACION DE SAN FELIPE, DEL MUNICIPIO DE MEXICALI B.C., CON UNA SUPERFICIE DE 11 186.336 M2.

UBICADO SOBRE

Lote:6 RELOT
Manzana:2
FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
Superficie:11 186.336 M2
NORTE: 24.786 M., 61.658 M., 70.094 M., 104.344 M. CON LOTE 5
SUR 102.343 M., LC=39.443 M., LC=12.289 M., 34.869 M., 15.362 M., 10.616 M. CON CALLE MARINA
ESTE LC=28.499 M., 3.322 M., LC=30.741 M. CON CALLE MARINA
OESTE: 28.121 M., 26.662 M., 32.929 M. CON LOTE 5
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

ANTECEDENTES

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

Sección:CIVIL
Partida:5150229
Fecha:23 DE NOVIEMBRE DE 1998
Acto:CONTRATO DE COMPRAVENTA

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

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



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5423153
Fecha de Inscripcion: 22 DE MARZO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 6686
Fecha: 20 DE MARZO DEL 2007
Hora: 10:52:29
Volante: 964813

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

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

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

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

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

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

Seccion: CIVIL
Partida: 5244018
Fecha: 27 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Acto: MEMORIAS DESCRIPTIVAS

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

Seccion: CIVIL
Partida: 5326624
Fecha: 22 DE ABRIL DEL 2005
Acto: CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

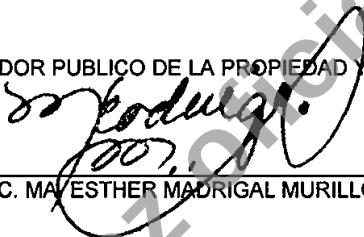
Partida: 5423153
Fecha de Inscripcion: 22 DE MARZO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 6686
Fecha: 20 DE MARZO DEL 2007
Hora: 10:52:29
Volante: 964813

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Seccion: CIVIL
Partida: 5402767
Fecha: 28 DE OCTUBRE DEL 2006
Acto: RELOTIFICACION

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO


LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO



SECCION CIVIL