GOBIERNO DEL ESTADO
20 SEP 2016
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

ESC. (64578) VOL. (1921)

INSTRUMENTO NÚMERO (64578)
SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO
VOLUMEN NÚMERO (1921) MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO

COTEJADO

EN LA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, MÉXICO, EL DÍA ONCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, ANTE MÍ, LICENCIADO RAMIRO E. DUARTE QUIJADA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DIEZ DE ESTA MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE VIENE A CONSTITUIR LA PERSONA MORAL **SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA COMO DESARROLLADOR, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR CONTADOR PUBLICO **JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ**, EL CUAL SE DENOMINARA **CONDOMINIO 8 (OCHO) UBICADO EN EL LOTE NUMERO (DOS) 2 RELOT. DE LA MANZANA NUMERO (003) CERO CERO TRES DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR** DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 120,525.495 M2. (CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) Y UNA SUPERFIDE DE 7,746.061 M2. (SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS) DE LA FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO.- CONFORMADO POR (90) NOVENTA UNIDADES QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA LLEVAR A CABO LA ACTUACIÓN QUE SE ME SOLICITA Y ESTANDO PRESENTES EN EL LOCAL DE ESTA NOTARÍA LOS MENCIONADOS COMPARECIENTES, PROCEDÍ A TOMARLES LA PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD EN TODO LO QUE TENGAN QUE DECLARAR Y DESPUÉS DE ADVERTIDOS DE LAS SANCIONES A QUE SE HACE ACREEDORES LOS QUE SE CONDUCEN CON FALSEDAD EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO (144) CIENTO CUARENTA Y CUATRO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO, PROCEDÍ A TOMARLES LOS SIGUIENTES:-

A N T E C E D E N T E S:

PRIMERO.- QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS DEL VOLUMEN DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS CON FECHA CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL 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, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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. –

SEGUNDO.- 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.-

TERCERO.- 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

Sin validez oficial

PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, BAJO PARTIDA **5'311,236** (CINCO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS) SECCIÓN CIVIL EL DÍA OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO. –

CUARTO.- 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 **5'311,357** (CINCO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE) SECCIÓN CIVIL EL DÍA OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.-

QUINTO.- EN LOS TERMINOS DE LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS REFERIDAS EN EL ANTECEDENTE ANTERIOR, EL DESARROLLO LA VENTANA DEL MAR QUEDO CONSTITUIDO POR (5) CINCO MANZANAS COMO SIGUE: MANZANA (1) UNO CON (8) OCHO LOTES; MANZANA (2) DOS CON (10) DIEZ LOTES; MANZANA (3) TRES CON (6) SEIS LOTES; MANZANA (4) CUATRO CON (4) CUATRO LOTES Y MANZANA (5) CINCO CON (1) UNO LOTE, SEGÚN OFICIO CERO CERO CERO CERO SEIS OCHO, EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA DE ESTA CIUDAD, DESPACHADO EL DIA SEIS DE JUNIO DE DOS MIL SEIS.-

SEXTO.- MEDIANTE OFICIO NÚMERO DF/DAU/3604/2007 (DF DIAGONAL DAU DIAGONAL TRES SEIS CERO CUATRO DIAGONAL DOS MIL SIETE, DE FECHA DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE, GIRADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, SE ACUERDA LA RELOTIFICACION DE LOS LOTES DOS, TRES, CUATRO, CINCO Y SEIS DE LA MANZANA TRES DEL DESARROLLO URBANO "VENTANA DEL MAR".- SE AUTORIZA A LA EMPRESA "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA MODIFICACION DE LAS VIAS PUBLICAS AUTORIZADAS .- INSCRITO BAJO PARTIDA NUMERO (**5483633**) CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES).- Y BAJO PARTIDA (**5483634**) CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO).- DE FECHA VEINTITRES DE JUNIO DE DOS MIL OCHO.-

SEPTIMO.- MEDIANTE OFICIO NÚMERO DF/DAU/3604/2007 (DF DIAGONAL DAU DIAGONAL TRES SEIS CERO CUATRO DIAGONAL DOS MIL SIETE, DE FECHA DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE, GIRADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, SE ACUERDA LA AUTORIZACIÓN DE LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS DE LOS LOTES RESULTANTES DE LA RELOTIFICACION DE LOS LOTES NUMERADOS DEL DOS (2) AL SEIS (6) DE LA MANZANA (3) TRES DEL DESARROLLO URBANO "LA VENTANA DEL MAR" UBICADO EN LA ZONA NORTE DEL PUERTO DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA Y LA MODIFICACION DE LOS PUNTOS PRIMERO Y DECIMO DEL ACUERDO DICTADO EN LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA EL DIA DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL CUATRO Y PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EL DIA VEINTISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO, INSCRITO EL DIA OCHO DE AGOSTO DE DOS MIL CUATRO JUNTO CON LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS DE LOTIFICACION BAJO LAS PARTIDAS, ACUERDOS (5'311,236) CINCO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS SECCION CIVIL Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS (5'311,357) CINCO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE, AMBAS BAJO LA SECCION CIVIL CON FECHA OCHO DE DICIEMBRE DEL ANO DOS MIL CUATRO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, OFICINA REGISTRADORA EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA DE ESTA CIUDAD PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, FIRMADO EN LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA EL DIA DOCE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO Y PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EL DIA 30 DE MAYO DE DOS MIL SIETE.-

OCTAVO.- MEDIANTE OFICIO NUMERO LCU-336 2011 (LCU GUION TRES TRES SEIS DOS CERO UNO UNO) DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, SE AUTORIZO A "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO RESPECTO AL **CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO (8) OCHO UBICADO EN EL LOTE NUMERO (2) DOS RELOT. DE LA MANZANA NUMERO (003) TRES DEL FRACCIONAMIENTO "LA VENTANA DEL MAR"** DE ESTA MUNICIPALIDAD CON UNA SUPERFICIE DE DE 120,525.495 M2. (CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y OS) Y UNA SUPERFIDE DE 7,746.061 M2. (SIETE MIL SETECI INTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS) DE LA FRANJA DE ORMADO POR (90) NOVENTA UNIDADES.- INSCRITOS BAJO F MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIE SECCION CIVIL DE FECHA VEINTRES DE JUNIO DE DOS M MILLONES CUATROCIENTOS

380777

GOTEADO

Sin valor oficial

COTEJADO

OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES, SECCION CIVIL DE FECHA VEINTITRES DE JUNIO DE DOS MIL OCHO, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD.- OFICIO QUE MARCADO CON LA **LETRA "A"** SE AGREGA AL APENDICE EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA.-

NOVENO.- QUE LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, SE EMITIO CONSTANCIA EN EL SENTIDO DE QUE EL DESARROLLADOR "SAN FELIPE BEACH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUEDA FACULTADA PARA CELEBRAR POR SI O POR CONDUCTO DE TERCEROS, OPERACIONES DE TRASLACION DE DOMINIO RESPECTO DE LAS UNIDADES TIPO HABITACIONAL QUE CONFORMA EL CONDOMINIO OCHO (LOTE DOS RELOT. MANZANA TRES) FRACCIONAMIENTO "LA VENTANA DEL MAR", QUE INTEGRA PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, ADMINISTRACION Y GARANTÍA SEGÚN SE INDICA EN LOS ANTECEDENTES TRANSCRITOS.-

DECIMO.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO.- UNA DE LAS UNIDADES RESPECTO DE LAS CUALES SE **AUTORIZA LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** Y QUE SE FORMALIZA MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTITUYEN CONJUNTOS INDEPENDIENTES UBICADOS TODOS DENTRO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "CONDOMINIO 8 (OCHO) CORRESPONDIENTE AL LOTE DOS RELOT. DE LA MANZANA TRES, CON SUPERFICIE DE 120,525.495 M2. (CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DEL FRACCIONAMIENTO TURISTICO CONOCIDO COMO "LA VENTANA DEL MAR" DE ESTA CIUDAD.- EN LOS TERMINOS DE LOS ANTECEDENTES TRANSCRITOS.- TODAS LAS UNIDADES CONDOMINALES SE REGIRAN POR EL REGLAMENTO INTERNO DE CONDOMINIOS DE "LA VENTANA DEL MAR", EN LOS TERMINOS DEL DOCUMENTO QUE SE AGREGA AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA MARCADO CON **LA LETRA "B".**

CADA UNO DE DICHOS CONDOMINIOS ESTARA INTEGRADO ADEMAS DE LAS UNIDADES QUE A CADA LOTE O CONDOMINIO ESTABLECIDO SOBRE ESTE CORRESPONDE, CON AREAS DE PROPIEDAD COMUN Y AREAS DE PROPIEDAD PRIVATIVA.-

ES AREA DE PROPIEDAD COMUN LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO DE VISITA. LAS AREAS COMUNES NO PODRAN EN NINGUN MOMENTO SER OBJETO DE DIVISION, NI DE MODIFICACION EN CUANTO A SU FORMA, CONSTRUCCION Y DESTINO, SINO POR ACUERDO UNANIME TOMADO POR LA ASAMBLEA GENERAL. SIN EMBARGO, LAS TUBERIAS DE AGUA, GAS, ELECTRICIDADES, DRENAJE, TELEFONO, CALEFACCION O AIRE ACONDICIONADO, QUE SE CONTENGAN DENTRO DE LOS LIMITES FISICOS DE LA PROPIEDAD INDIVIDUAL, PERTENECERAN EXCLUSIVAMENTE AL CONDOMINIO DE LA UNIDAD CONDOMINAL A CUYO SERVICIO ESTEN DESTINADAS.-

EL CONDOMINIO ESTARA DESTINADO A UN DESARROLLO TURISTICOS DE ALTO NIVEL CON AREAS INDIVIDUALES PRIVADAS (LOTES) Y AREAS COMUNES, CON LOS DESTINOS ESPECIFICOS Y CARACTERISTICAS ESTABLECIDAS EN LA LEY Y EN SU CASO, EL REGLAMENTO DE CONDOMINIOS. LAS AREAS PRIVADAS DEL CONDOMINIO PODRAN SER DESARROLLADAS UNICAMENTE PARA FINES "RESIDENCIALES" EN LOS TERMINOS DEL DOCUMENTO QUE CONTIENE REGLAS DE DISEÑO QUE SE AGREGA AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA MARCADO CON LA **LETRA "C"** EL CUAL PODRA MODIFICARSE SEGÚN LO CONSIDERE NECESARIO EL DESARROLLADOR TOMANDO EN CONSIDERACION LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO Y TIPO DE CONSTRUCCIONES AUTORIZADAS. LOS PLANOS Y DISEÑOS DE CONSTRUCCION EN SU CASO DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL DESARROLLADOR DESIGNADO ANTES DE PROCEDER A LAS AUTORIZACIONES PERTINENTES PARA SU CONSTRUCCION.-

DECIMO PRIMERO.- EL LOTE QUE EN ESTE ACTO SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYE EL REGIMEN CONDOMINAL.- SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE CONSTRIBUCIONES Y DEMAS PRESTACIONES FISCALES Y LIBRES DE TODO GRAVAMEN, RESPONSABILIDAD O LIMITACION DE DOMINIO, SEGÚN LO ACREDITA CON LOS CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES FISCALES Y DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD QUE EXHIBE Y QUE SE AGREGAN AL APENDICE EN ESTA ESCRITURA MARCADOS CON LA **LETRA "D".**

DECIMO SEGUNDO.- EL COMPARECIENTE SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y CALIDAD DE DESARROLLADOR, EXHIBE ASIMISMO, INDEPENDIENTEMENTE DE CADA UNA DE LAS MEMORIAS Y DESLINDES CORRESPONDIENTES A LAS (90) NOVENTA UNIDADES CONDOMINALES, 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 AREAS VERDES, AREAS COMUNES Y AREAS DE SERVICIOS.-

sin valor oficial

B) PLANO QUE CONTIENE EL DESLINDE DEL PROYECTO DEL CONDOMINIO.-
C) PLANO AUTORIZADO CON LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS DE LAS AREAS COMUNES.-
D) COMO SE INDICA EN LOS 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 APENDICE DE ESTA ESCRITURA MARCADOS CON LAS **LETRAS "E" Y "F".-**

COTEJADO

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERO.- DECLARA "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL COMPARECIENTE:

I.- QUE SU REPRESENTADA, LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ES UNA SOCIEDAD MEXICANA, CONSTITUIDA SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO (128,735) CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO DEL VOLUMEN (1,225) 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 Y ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (115,178) CIENTO QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO, DEL VOLUMEN (2,874) DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO, DE FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCO DE ESTA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO LUIS ALFONSO VIDALES MORENO.- MEDIANTE LA CUAL ACREDITA LAS FACULTADES QUE LE HAN SIDO OTORGADAS Y QUE LO AUTORIZAN PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, LAS CUALES NO LE HAN SIDO REVOCADAS O LIMITADAS, INSTRUMENTOS QUE EL SUSCRITO NOTARIO TUVO A LA VISTA, LO CUAL CERTIFICO.-

II.- QUE VIENE A HACER CONSTAR LA CONFORMIDAD DE SU REPRESENTADA PARA LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO OCHO" DEL FRACCIONAMIENTO "LA VENTANA DEL MAR" RESPECTO DEL PARA LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO CONSISTENTE EN LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **CONDOMINIO OCHO (8) UBICADO EN EL LOTE DOS RELOT. MANZANA TRES DEL FRACCIONAMIENTO "LA VENTANA DEL MAR" UBICADO EN EL PUERTO DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA,** Y QUE HA QUEDADO DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO Y ANEXOS RELATIVOS QUE SE OTORGA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO.-

EXPUESTO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES:

C L A Ú S U L A S:

PRIMERA.- LE PERSONA MORAL DENOMINADA **"SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** A TRAVES DE SU REPRESENTANTE, OTORGA SU AUTORIZACION Y CONFORMIDAD POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL COMPARECIENTE, EN ESTE ACTO CONSTITUYE 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 OCHO"** INTEGRADO POR (90) NOVENTA UNIDADES CONDOMINALES, UBICADO SOBRE EL **LOTE (2) DOS RELOT. MANZANA (3) TRES** CON SUPERFICIE DE 120,525.495 M2. (CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) Y UNA SUPERFIDE DE 7,746.061 M2. (SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS) DE LA FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO "LA VENTANA DEL MAR", DEL PUERTO DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, CUYO LOTE TIENE LAS SIGUENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB, AL SUR SETECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CON LOTE TREINTA Y CINCO FRACCION SUR, AL ESTE: TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO, AL OESTE TREINTA Y NUEVE PUNTO SEISCIENTOS SETENTA Y DOS METROS, EN LC (LINEA CURVA) CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA, VEINTICINCO PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS

Sin valor oficial

COTEJADO

TREINTA Y CINCO PUNTO SETECIENTOS DIEZ METROS, Y NOVENTA Y CINCO PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON LOTE CUATRO, EN SETENTA Y OCHO PUNTO QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS, EN CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO CINCUENTA METROS, EN TREINTA Y SEIS PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS, EN TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS, EN LC (LINEA CURVA) EN CUARENTA PUNTO CIENTO VEINTISIETE METROS, EN CUARENTA Y SEIS PUNTO TRESCIENTOS VEINTE METROS, EN LC (LINEA CURVA) CUARENTA Y OCHO PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS, LC. (LINEA CURVA) TREINTA Y TRES PUNTO SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS, ONCE PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS, VEINTE PUNTO QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS, CINCUENTA Y DOS PUNTO OCHENTA METROS, CINCUENTA Y OCHO PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS, LC (LINEA CURVA) EN SIETE PUNTO DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS, CIENTO DOS PUNTO TRESCIENTOS VEINTISIETE METROS, CIENTO ONCE PUNTO QUINIENTOS METROS, OCHENTA Y DOS PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS, SESENTA Y CUATRO PUNTO SETECIENTOS OCHENTA METROS, VEINTISIETE PUNTO SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CON LOTE TRES.-

SEGUNDA.- LAS RELACIONES QUE SURJAN ENTRE LOS CONDOMINOS, ASI COMO EL CONJUNTO DE ELLOS FRENTE A TERCEROS, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES, LA FORMA O ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO SE REGIRAN POR EL REGLAMENTO DE CONDOMINIO QUE OBRA AGREGADO AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA MARCADO CON LA LETRA "C" Y PODRA SER MODIFICADO EN CUALQUIER TIEMPO EN LOS TERMINOS QUE EL MISMO ESTABLECE SIN NECESIDAD DE PROTOCOLIZACION.-

TERCERA.- LOS ADQUIRENTES TENDRAN DERECHO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, SOBRE EL INMUEBLE RESPECTIVO Y DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN, DE ACUERDO CON LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO NOVECIENTOS VEINTITRES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL PROPIO ESTADO.-

CUARTA.- SE HACE CONSTAR QUE PARA LA INTERPRETACION Y EJECUCION DEL ACTO CONSTITUTIVO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO A QUE SE REFIERE ESTA ESCRITURA, LOS FUTUROS CONDOMINOS ADQUIERENTES DE LOS INMUEBLES QUE INTEGRAN EL CONJUNTO CONDOMINAL, SE OBLIGAN A LO ESTIPULADO EN LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y DEL REGLAMENTO A QUE SE HACE ALUSION EN LAS DECLARACIONES DE ESTA ESCRITURA.-

QUINTA.- LA PRESENTE ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASI COMO LOS REGLAMENTOS A QUE SE HACE MENCION, SOLO PODRAN SER MODIFICADOS EN LOS CASOS Y CONDICIONES QUE DETERMINE LA ASAMBLEA DE CONDOMINOS EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA ASOCIACION DE CONDOMINOS "SAN FELIPE BEACH", ASOCIACIÓN CIVIL, QUIENES IGUALMENTE SERAN LOS UNICOS QUE TENDRAN LAS FACULTADES PARA DESIGNAR ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, CON LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE EN LA MISMA ASAMBLEA DE CONDOMINOS SE LE CONFIERAN.-

SEXTA.- SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON LA COMPARECENCIA DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR CONTADOR PUBLICO JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, EN SU CALIDAD TAMBIÉN DE DESARROLLADOR, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO NOVECIENTOS VEINTISEIS DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y LA LEY DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL MISMO ESTADO EN VIGOR Y DE MANERA ESPECIAL EL ARTICULO OCHO DE ESTA ULTIMA LEY, DECLARA SU VOLUNTAD EXPRESA DE SOMETER EL LOTE DOS RELOT. MANZANA TRES CON SUPERFICIE DE 120,525.495 M2. (CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) Y UNA SUPERFIDE DE 7,746.061 M2. (SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS) DE LA FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO "LA VENTANA DEL MAR", DEL PUERTO DE SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, ESPECIFICAMENTE DESCRITO EN LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ASI COMO CUALESQUIER CONSTRUCCION EN EL EDIFICADAS AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.-

SEPTIMA.- EL COMPARECIENTE SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN CALIDAD DE DESARROLLADOR, EXHIBE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A).- COPIAS DE MEMORIAS DESCRIPTIVAS INCLUYENDO PLANO DE LOCALIZACION DE CADA INMUEBLE EN CONDOMINIO, LAS QUE EXHIBE Y QUE QUEDARON DESCRITAS EN EL CAPITULO DE ANTECEDENTES.-

Sin valor oficial

B).- COPIA DEL REGLAMENTO EN QUE SE DETALLA LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES CONDOMINALES, BAJO EL NOMBRE COMECIAL DE "LA VENTANA DEL MAR", REFERIDO EN EL CAPITULO DE ANTECEDENTES.-
C).- DESLINDES, EXPEDIDOS POR EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, SEGÚN SE DETALLAN EN EL CAPITULO DE ANTECEDENTES DE ESTA ESCRITURA Y SE TIENEN POR DESCRITOS COMO SI SE TRANSCRIBIERAN DE MANERA LITERAL.-
D).- EL COMPARECIENTE DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES Y DEMAS PRESTACIONES FISCALES SEGÚN LO ACREDITA CON EL CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL Y DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, SEGÚN SE DETALLA EN EL CAPITULO DE ANTECEDENTES DE ESTA ESCRITURA.-
OCTAVA.- LOS GASTOS Y HONORARIOS QUE SE DEVENGUEN CON MOTIVO DE ESTE OTORGAMIENTO Y LA INSCRIPCION DE SU TESTIMONIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SERAN POR CUENTA DE "SAN FELIPE BEACH CLUB" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-

P E R S O N A L I D A D:

I. EL SEÑOR CONTADOR PUBLICO **JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ** ACREDITÓ SU PERSONALIDAD Y LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA **"SAN FELIPE BAJA BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, DECLARANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LAS FACULTADES CON QUE ACTÚA NO LE HAN SIDO REVOCADAS O MODIFICADAS, CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -
A) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO DEL VOLUMEN UN MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DE FECHA VEINTISÉIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL MORENO MAFUD, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS DE LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, E INSCRITA EL DÍA QUINCE DE AGOSTO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, BAJO LA PARTIDA NÚMERO CINCO MILLONES CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DE LA SECCIÓN DE COMERCIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL.-
B) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (115,178) CIENTO QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DEL VOLUMEN (2,874) DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO, DE FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCO DE ESTA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO LUIS ALFONSO VIDALES MORENO.- LA QUE EXHIBE PARA AGREGARSE MARCADA CON LA **LETRA "G"** AL APÉNDICE, EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA Y UNA COPIA DE LA MISMA SE AGREGARA AL TESTIMONIO QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDA.-

-GENERALES -

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, PROFESIONISTA, CON DOMICILIO EN KILÓMETRO 176.5 CARRETERA FEDERAL NÚMERO 5 MEXICALI-SAN FELIPE, DE ESTA CIUDAD.
YO EL NOTARIO DOY FE:-
I.- DE LA VERDAD DEL ACTO.-
II.- DE QUE LO RELACIONADO CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.-
III.- DE SU CAPACIDAD LEGAL PARA ESTE OTORGAMIENTO.-
IV.- QUE ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE COMO NOTARIO ANTE LOS COMPARECIENTES; QUIENES A MI JUICIO TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO Y QUE ME ASEGURÉ DE SU IDENTIDAD CONFORME A LA RELACIÓN QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.-
V.- DE QUE MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE SU REPRESENTADA GOZA DE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUE NO HA SIDO REMOVIDO DE SU CARGO Y QUE LAS FACULTADES CON QUE SE OSTENTA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA.-
VI.- QUE HICE SABER AL COMPARECIENTE QUE EL ACTO CONSIGNADO EN ESTE INSTRUMENTO CONSTITUYE UNA ACTIVIDAD VULNERABLE Y ES OBJETO DE AVISO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, POR LO TANTO EL SUSCRITO PROCEDERÉ A DAR DICHO AVISO.-
VII.- QUE HICE DEL CONOCIMIENTO DEL COMPARECIENTE EL CONTENIDO DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO TERCERO DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, RESPECTO AL CONCEPTO DE BENEFICIARIO CONTROLADOR Y LOS DE PRESUNCIÓN DE SU EXISTENCIA, Y AL RESPECTO ME MANIFESTO: ES QUIEN SE BENEFICIA DE LOS ACTOS QUE SE CONTIENEN Y

COTEJADO

Sin validez oficial

QUIEN EJERCE LOS DERECHOS DE USO, GOCE, DISFRUTE, APROVECHAMIENTO, O DISPOSICIÓN DEL OBJETO DEL INSTRUMENTO Y POR TANTO NO EXISTE DUEÑO BENEFICIARIO.-

ASIMISMO, DOY FE DE QUE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO CIENTO CATORCE DE LA NUEVA 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 AGREGARÁN 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.-

COTEJADO

LEÍDA QUE FUE ESTA ESCRITURA AL COMPARECIENTE Y HABIÉNDOLE EXPLICADO EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES DE SU OTORGAMIENTO, EXPRESÓ SU CONFORMIDAD CON ELLA Y LA FIRMÓ EL DÍA DE SU OTORGAMIENTO, EN QUE TAMBIÉN LA AUTORIZO POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- DOY FE. –

UNA FIRMA ILEGIBLE.- FIRMADO.- RDUARTE.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-

- DEL APENDICE -

SE ANEXA A ESTE INSTRUMENTO COPIAS DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS QUE MARCADOS CON LAS LETRAS DE LA "A" A LA "G", OBRAN AGREGADOS AL APÉNDICE EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA.-

ES **PRIMER TESTIMONIO** COMPULSADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA ASENTADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA A MI CARGO COTEJADO Y CORREGIDO EN CUATRO FOJAS ÚTILES Y ANEXOS DE LA MISMA; SE EXPIDE PARA USO DE **SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, EN SU CARÁCTER DE **DESARROLLADOR**.- EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE.-

LIC. RAMIRO EDUARDO DUARTE QUIJADA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Notaría Pública No. 10 Mexicali, B.C.

Sin validez oficial

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
XX Ayuntamiento
Crece con su gente

Asunto: AUTORIZACION DE CONVERSION AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Oficio No.: LCU - 336 2011
Mexicali, B. C., a 03 de agosto de 2011

LIC. JOSE ALONSO GARIBALDI LEYVA
REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN MEXICALI
EDIFICIO PODER EJECUTIVO 1ER. PISO.
PRESENTE.-

Sin validez oficial

En uso de las facultades que a esta Dirección le confiere el Artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial el 24 de Junio de 1994 y de conformidad con el Artículo 138 Fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial Organo del Gobierno del Estado en fecha 14 de diciembre de 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 8" propiedad de **SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE. C.V.**, ubicado en el **lote número 2 RELOT. de la manzana número 003 del fraccionamiento LA VENTANA DEL MAR de esta municipalidad, con una superficie de 120,525.495 metros cuadrados y una superficie de 7,746.061 metros cuadrados de la franja de amortiguamiento,** conformado por 90 unidades, inscritos bajo partidas **No.5483634 , Sección Civil de fecha 23 de junio de 2008 y 5483633 Sección Civil de fecha 230 de junio de 2008** , en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de este municipio, y considerando que dicho inmueble se encuentra dentro de los sistemas establecidos, así como las previsiones legales sobre planificación y desarrollo urbano y prestación de los servicios públicos, con fundamento en el Artículo Tercero de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente, tengo a bien declarar que es procedente la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en el Conjunto Habitacional antes citado, debiendo sujetar la Escritura correspondiente a la memoria descriptiva que se anexa a este documento.

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

Cotejado

ATENTAMENTE

ARQ. JOSE MANUEL HERRERA DE LEON
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
RECIBIDO
AUG 04 2011
DESPACHO DE
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

C.c.p. **Arq. RAMON RAMSES ROMERO ARAIZA**.- Jefe del Departamento de Control Urbano
SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V..- Propietario.
Bonifacio Reyes Villegas.- Coordinador de la Unidad de Lic. Construcción

MEXICALI

XXI AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA

DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

ASUNTO: **SE EMITE CONSTANCIA**
OFICIO NO. **LCU-000440 2014**

MEXICALI, B. C., A 25 DE AGOSTO DEL 2014.

En relación a la solicitud presentada por SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., propietario del inmueble al que se identifica como Condominio **"CONDOMINIO 8 LA VENTANA DEL MAR"** dedicado al uso habitacional, ubicado en el **LOTE 002 RELOT. DE LA MANZANA 003 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA, SAN FELIPE B.C.** municipio de la ciudad de Mexicali, Baja California, con clave catastral BN-003-002 en el que se constituyo el Régimen de Propiedad en Condominio, al amparo de la declaratoria expedida en el oficio número LCU-0000336-2011 de fecha 04 de AGOSTO del 2011, por la Dirección de Administración Urbana y visto el expediente administrativo formado al respecto, en el que se encuentran constancias del cumplimiento de los requisitos de ley.

La Dirección de Administración Urbana, tiene a bien expedir la siguiente:

C O N S T A N C I A

SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., está facultado para celebrar operaciones de traslación de dominio de 90 unidades que conforman el conjunto habitacional **"8 LA VENTANA DEL MAR"**, por lo que los C.C. Notarios Públicos pueden autorizar los contratos respectivos, y el C. Registrador Publico de la Propiedad y de Comercio puede hacer la inscripción de las escrituras correspondientes.

Se expide la presente constancia en la ciudad de Mexicali, Baja California el 25 de agosto del 2014, para los fines que han quedado establecidos.

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Mexicali DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
SEP 09 2014
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Cotejado

A T E N T A M E N T E

ING. EDUARDO CONTRERAS ALVA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

C.c.p. **C.ARQ. PEDRO LOYA GARCIA.** Jefe del Departamento de Control Urbano. Presente
C.C. NOTARIOS PUBLICOS .- Ciudad.
C. ARQ. N. LETICIA FIGUEROA RODRIGUEZ.- Coordinador de la Unidad de Licencias de Construcción.

Sin validez oficial

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

Mexicali
XX Ayuntamiento
Crece con su gente

Asunto: FACTIBILIDAD DE CONVERSION AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Oficio No.: LCU - 335 2011
Mexicali, B. C., a 03 de agosto de 2011

C.P. JESUS OLMOS GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V.
PRESENTE.-

Sin validez oficial

En atención a su solicitud respecto al dictamen de factibilidad de conversión al régimen de propiedad en condominio horizontal del Conjunto Habitacional ubicado en el inmueble identificado como Lote Número 002 RELOT., manzana número 003 del fraccionamiento LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA, identificado con la clave catastral BN-003-002 en el Puerto de San Felipe, de esta municipalidad y una superficie de 7,746.061 de la franja de amortiguamiento, conformado por 90 unidades tipo habitacional, se le comunica que el anteproyecto presentado cumple con los lineamientos de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente; siendo procedente determinar que dentro del predio referido **SÍ ES FACTIBLE** desarrollar un condominio habitacional.

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

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

Corregido

ATENTAMENTE
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA
DEL XX AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
RECIBIDO
AUG 04 2011
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA

ARQ. JOSE MANUEL HERRERA DE LEON

Cc.p.- **ARQ. RAMON RAMSES ROMERO ARAIZA.**- Jefe del Departamento de Control Urbano. Presente.
BONIFACIO REYES VILLEGAS.- Coordinador de Licencias de Construcción. Presente.
Expediente
Minutario.

REGLAMENTO

DEL CONDOMINIO

VENTANA DEL MAR

Phase I and II



Sin valor oficial

Cotejado

Enero 2002 (Revised Oct 2003)

CONTENIDO

Pagina(s)

I. REGLAMENTO DEL CONDOMINIO VENTANA DEL MAR

Titulo Primero: Del Regimen de Condominio
- Capitulo I: Fundamento Legal y Definiciones..... 4-6
- Capitulo II: Destino y Uso de Los Bienes de Propiedad Comun y Prvada..... 6-7
- Capitulo III: Normas Relativas al Uso Funcionamiento de Los Unidades..... 8-9
- Capitulo IV: Funcion, Uso y Mantenimiento de Las Areas Comunes..... 9
- Capitulo V: Seguros..... 9-10
- Capitulo VI: Restricciones de Uso de Unidades Condominales y Areas Comunes..... 11-14
- Capitulo VII: Derechos Especiales del Desarrollador..... 14-17
- Capitulo VIII: De La Construccion..... 17

Titulo Segundo: Clases de Condominos..... 18

Titulo Tercero: Derechos y Obligaciones de los Condominos..... 18-20

Titulo Cuarto: De La Asamblea de Condominos del Administrador, Comite Tecnico y Comite de Vigilancia
- Capitulo I: De La Asamblea General de Condominos..... 20-23
- Capitulo II: De La Administracion..... 23-27
- Capitulo III: Del Comite Tecnico..... 27-28
- Capitulo IV: Del Comite de Vigilancia General..... 28
- Capitulo V: Cargas Comunes, Reparaciones, Pagos..... 29-32

Titulo Quinto: Incumplimento..... 32

Titulo Sexto: Derecho de Audiencia..... 33

Titulo Septimo: De La Extincion y Liquidacion del Condominio..... 33-34

Titulo Octavo: De Las Modificaciones del Reglamento..... 34

Titulo Noveno: Reglas Generales..... 34-35

Anexo I: Es el documento anexo que contiene la fórmula y cálculos para determinar el Indiviso, dicho término se encuentra definido en este documento.....

Anexo J: Lineamientos para Diseño y Construcción para el desarrollo de La Ventana del Mar, mismos que se anexan al presente documento.....

Anexo K: Es la Tabla de cantidades de cuotas de aprovechamiento a ser pagadas por los Condóminos cuando empiecen la construcción dentro de sus lotes.....

Conconocimiento.....

Sin validez oficial

Cotejado



REGLAMENTO DEL CONDOMINIO
VENTANA DEL MAR

TITULO PRIMERO
DEL REGIMEN DE CONDOMINIO
CAPITULO I
FUNDAMENTO LEGAL Y DEFINICIONES

ARTICULO 1.- Este Reglamento se expide con base en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Baja California de conformidad a lo establecido en sus Artículos 1, 2, 3, 4, 32 y demás aplicables, a los Artículos 932 y 934 del Código Civil de Baja California, y se emite para regular el uso de los Regímenes de Propiedad en Condominio, Horizontal, Vertical y Mixto Ventana del Mar 1, 2, 3 , 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12 ubicado en la delegación de San Felipe, Baja California, así como todas las mejoras localizadas en él o los inmuebles, su propiedad, posesión, transmisión, venta cesión, uso, ocupación, hipoteca, o cualesquier gravamen que pendan sobre el o los inmuebles objeto del presente reglamento, en lo sucesivo el "Condominio". El presente reglamento es de observancia plena y obligatoria para cualquier persona que tenga un derecho, título o interés en cualquier porción de la propiedad dentro del condominio, incluyendo sus herederos, sucesores, legatarios, cesionarios o causahabientes.

ARTICULO 2.- Todos los Condóminos, sus arrendatarios y, en general, quienes tengan disposición o posibilidad de uso de los bienes de propiedad común determinados en el condominio, estarán sujetos al cumplimiento del presente Reglamento, haciéndose responsables de los daños y perjuicios que se causen a dichos bienes por tal incumplimiento. Asimismo, cada condómino será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble por sus familiares, arrendatarios, invitados y personas que laboren o asistan a su Unidad.

ARTICULO 3.- Para efectos de este Reglamento, los siguientes términos tendrán la connotación que se indica:

A. **Administrador.** Es cualquier persona física o moral designada por el Desarrollador en los términos de este Reglamento, encargada de la administración del Condominio. La designación del Administrador inicial se contiene en la Declaración y únicamente podrá ser removido siguiendo el procedimiento establecido en el presente Reglamento.

B. **Cuota Annual de Mantenimiento**: La cuota a prorrota que le corresponde a cada Condómino de la Cuota Anual para Gastos Comunes antes de cualquier otra contribución a alguna Cuota Especial.

C. **Areas Comunes.** Son todas aquellas porciones de terreno comprendidas dentro del Condominio para el beneficio común de dos o más Lotes, como se describen en la Declaración.

D. **Asamblea General**. Es el órgano de gobierno del Condominio el cual se integrará por todos los Propietarios de los Lotes.

E. **Comité de Vigilancia**. Es el órgano designado por la Asamblea, en los términos del Artículo 66 del presente Reglamento, para vigilar las actividades del Administrador y demás órganos del Condominio, en términos de la Ley.

Sin validez oficial

Cotejado

F. **Comité Técnico.** Es el órgano designado por el Desarrollador, en términos del Fideicomiso, como se define más adelante, encargado de autorizar, supervisar y coordinar el desarrollo técnico del Condominio, incluyendo el diseño arquitectónico y desarrollo de los Lotes.

G. **Condominio.** Es el régimen en condominio constituido sobre la Propiedad, sus adiciones y mejoras, en términos de la Declaración.

H. **Condómino.** Es cualquier persona que sea propietaria registrada o beneficiaria de un título o derecho sobre un Lote, incluyendo al Desarrollador. No se considerará Condómino aquella persona o entidad que sea beneficiaria únicamente de alguna garantía constituida sobre cualquier Lote.

I. **Cuotas.** Es la referencia conjunta a las Cuotas para Gastos Comunes, Cuotas Especiales y Cuotas Específicas.

J. **Cuotas para Gastos Comunes**. Son las contribuciones obligatorias que deben pagar los Condóminos para cubrir sus Gastos Comunes dentro del Condominio.

K. **Cuotas Especiales**. Son las contribuciones obligatorias que el Administrador podrá establecer en adición a las Cuotas para Gastos Comunes, en términos del Artículo 72 de este Reglamento.

L. **Cuotas Específicas.** Son las contribuciones obligatorias que el Administrador podrá establecer en adición a cualesquier otras cuotas en los términos del Artículo 73 del presente Reglamento.

M. **Declaración**. Es la Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal, Vertical y Mixta en Condominio otorgada ante la fe del licenciado Alfonso Vidales Moreno, Notario Público No. 5 para la Ciudad de Mexicali, B.C. Mexico.

N. **Delegado Votante**. Con excepción del Desarrollador, es el representante nombrado por los Condóminos de Lotes, para que en su nombre y representación concurra y vote en las Asambleas.

O. **Desarrollador**. Es San Felipe Beach Club, S.A. de C.V., sus sucesores y sucesores específicamente designados como tales mediante instrumento público inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Habrá sólo un Desarrollador a la vez.

P. **Estándar General del Condominio**. Es el estándar de clase alta de conducta, vista, apariencia, mantenimiento u otra actividad prevaleciente en el Condominio. Dicho estándar podrá ser especificado en más detalle por el Administrador y el Comité Técnico.

Q. **Gastos Comunes**. Son los gastos incurridos o a ser incurridos por el Administrador, en el ejercicio de sus obligaciones y responsabilidades derivados y previstos por este Reglamento, la Declaración y la Ley.

R. **Indiviso**. Es la representación porcentual de los derechos de cada Condómino respecto de las Areas Comunes, determinado de conformidad con la fórmula establecida en el **Anexo "I"**. Se entenderá que cada Condómino tendrá un Indiviso que represente su participación en las Areas Comunes.

Sin validez oficial

Cotejado

S. **Ley**.- La Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Baja California, así como sus reformas.

T. **Lote o Unidad**.- Indistintamente , cualquier porción del Condominio que pueda ser independientemente adquirida y vendida por cualquier Condómino.

U. **Usuario**.- Cualquier persona o personas distinta al Condómino que tenga por cualquier concepto legal el uso o posesión derivada de uno o más Lotes o Unidades.

V. **Propiedad o Inmueble**.- Indistintamente, es el conjunto de Areas Privadas y Areas Comunes que componen el Condominio.

W. **Instalaciones Recreativas.-** Aquellas instalaciones que no estarán ubicadas dentro del Condominio y por lo tanta, no formarán parte de las Areas Comunes ni Privadas, pero que les darán servicio, y serán mantenidas por el Arrendador con cargo al Condomino.

X. **Anexo "I"** Es el documento anexo que contiene la fórmula y cálculos para determinar el Indiviso, dicho término se encuentra definido en este documento.

Y. **Anexo "J"** Lineamientos para Diseño y Construcción para el desarrollo de La Ventana del Mar, mismos que se anexan al presente documento.

Z. **Anexo "K"** Es la Tabla de cantidades de cuotas de aprovechamiento a ser pagadas. Por los propietarios.

CAPITULO II
DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y PRIVADA

ARTICULO 4.- El Condominio estará destinado a un desarrollo turístico de alto nivel con áreas individuales privadas (Lotes) y Areas Comunes, con los destinos específicos y características establecidas en la Declaración, la Ley y este Reglamento. Las Areas Privadas del Condominio podrán ser desarrolladas únicamente para fines residenciales.

ARTICULO 5.- Son Areas Comunes aquellas especialmente destinadas a prestar servicios a la comunidad, siendo de manera enunciativa y no limitativa las siguientes:

Los andadores, la zona de estacionamiento de visita, el área de circulación vehicular, los depósitos de basura, las instalaciones de servicios y de una manera general todas las partes del Inmueble que estén destinadas a uso colectivo o por Ley o destino deban considerarse como tales. Las Areas Comunes no podrán en ningún momento ser objeto de división, ni modificación en cuanto a su forma, construcción y destino, sino por acuerdo unánime tomado por la Asamblea General. Sin embargo, las tuberías de agua, gas, electricidad, drenaje, teléfono, calefacción o aire acondicionado, que se contengan dentro de los límites físicos de la propiedad individual, pertenecerán exclusivamente al Condómino de la unidad condominal a cuyo servicio estén destinadas.

Cada Condómino, tendrá el derecho no exclusivo de uso, paso y goce respecto a las Áreas Comunes, mismo derecho que

Sin validez oficial

Cotejado

puede ser limitado de acuerdo a lo siguiente:

(i) Por cualquier restricción y limitación contenida en la Declaración y este Reglamento;

(ii) Por el derecho del Administrador de adoptar reglas que regulen el uso y disfrute de las Áreas Comunes, incluyendo las que limiten el número de invitados que puedan usar las Áreas Comunes;

(iii) Por el derecho del Administrador, sujeto a las disposiciones del Artículo 81, de suspender a cualquier Condómino su derecho a usar las instalaciones recreativas dentro de las Áreas Comunes, (1) por daño en propiedad ajena, sea cual fuere, conductas inmorales o inadecuadas, faltas a la moral o a las buenas costumbres, (2) por cualquier período en el que un cargo en contra del bien propiedad del Condómino no haya sido cubierto y constituya una infracción; (3), por un período que no exceda de 30 días por cualquier violación; y (4), por un período mayor, en el caso que aún después de iniciada una acción en contra del Condómino infractor continúe en violación de la Declaración, este Reglamento y las reglas por el Administrador para la regulación del uso y disfrute de las Areas Comunes;

(iv) Por el derecho del Administrador de imponer multas a los Condóminos por violaciones al presente Reglamento;

(v) Por el derecho del Administrador de establecer requisitos respecto de membresías, cuotas de admisión o de otros conceptos, en relación con el uso de cualquier instalación recreativa no privada situada en las Áreas Comunes;

(vi) Por el derecho del Administrador para permitir el acceso y uso a personas distintas a los Condóminos, sus familias, arrendatarios e invitados, mediante el pago de cuotas a cualquier instalación recreativa no privada localizada en las Áreas Comunes, y

(vii) Por el derecho del Administrador a rentar cualquier porción de cualquier instalación recreativa no privada dentro de las Áreas Comunes por un período de tiempo corto a cualquier Condómino para su uso exclusivo y el de su familia e invitados.

Todo Condómino podrá extender su derecho de uso y goce a miembros de su familia, arrendatarios e invitados, pero en todo caso, observando las disposiciones que establezca el Administrador. Cuando un Condómino otorgue en arrendamiento su Unidad Condominal, se considerará que con excepción de los derechos de voto en Asambleas, el arrendatario gozará de todos sus derechos como si fuese Condómino. El Desarrollador, en los casos que estime conveniente, respecto de aquellos Unidades propiedad del mismo Desarrollador, éste podrá otorgar al arrendatario, en caso de celebración de contratos de arrendamiento, los derechos de voto respectivos.

ARTICULO 6.- Son bienes de propiedad privada los elementos del Condominio susceptibles de ser adquiridos por entero en forma individual y exclusiva por cada condómino mediante título, legalmente otorgado y descrito especificamente en cada contrato.

Sin validez oficial

Cotejado

CAPITULO III

NORMAS RELATIVAS AL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES

ARTICULO 7.- El Condómino podrá enajenar, gravar o arrendar y en general ejercer todos los actos de dominio sobre su propiedad, sin necesidad de consentimiento de los demás Condóminos. Sin embargo, el Condómino deberá de notificar al Administrador de cualquier enajenación, gravámen o arrendamiento, con por lo menos dos semanas de anticipación al cierre correspondiente. Toda transacción, hipoteca o gravamen, comprenderá automáticamente los derechos y obligaciones que le son conexos, respecto de las Areas Comunes.

No obstante lo anterior, ningún Condómino podrá enajenar o ceder sus derechos derivados de la adquisición, en cualquier vía de la unidad en Condominio sino hasta en tanto haya cumplido con todas sus obligaciones, hasta la fecha que pretenda realizar la cesión o compraventa. En caso de que se transmitiese por cualquier vía lo derechos de cualquier unidad en Condominio, el nuevo Condómino asumirá por escrito todas las obligaciones adquiridas por el enajenante o cesionante.

ARTICULO 8.- El Condómino y su arrendatario acordarán entre sí quién deberá cumplir determinadas obligaciones ante los demás Condóminos y en qué casos el arrendatario tendrá la representación del Condómino en las Asambleas Generales que se celebren, pero, en todo caso el Condómino es conjuntamente responsable de las obligaciones del arrendatario. Ambos arrendatario y Condómino harán oportunamente las notificaciones del caso al Administrador para los efectos que procedan.

ARTICULO 9.- Cada Condómino o Usuario usará su Unidad en forma ordenada y tranquila, y no podrá, en consecuencia, destinarlo a usos contrarios a la moral o buenas costumbres, ni hacerlo servir a otros objetos que los convenidos expresamente y, en caso de duda a aquellos que deban presumirse de la naturaleza del condominio. Tampoco podrán los Condóminos o Usuarios realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás Condóminos o Usuarios, o que pongan en peligro la solidez, seguridad, salubridad o comodidad del Condómino, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados. En cuanto a las Areas Comunes, los Condóminos y Usuarios deberán abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficaz su operación; o estorbe o dificulte el uso común.

Ningún Condómino o Usuario, podrá utilizar su Unidad Condominal para la operación de cualesquier negocio, ya sea comercial o industrial, ni para ningún otro propósito que no sea estrictamente residencial.

El infractor de estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar o restablecer los servicios e instalaciones de que se trata, así como de los daños y prejuicios que resulten.

ARTICULO 10.- Cada Condómino podrá hacer toda clase de obras o reparaciones en el interior de su unidad, pero toda innovación o modificación que afecte a la estructura, u otros elementos esenciales de la vivienda, que pueda perjudicar su solidez, seguridad o comodidad, quedará sujeto a todo lo establecido por el Artículo 29.

Las Areas Comunes no podrán ser objeto de acción divisoria, ni podrán modificarse en cuanto a forma y construcción, sino por acuerdo tomado en Asamblea General, y previos permisos y licencias de las autoridades competentes.

Sin validez oficial

Cotejado

ARTICULO 11.- La renuncia a cualquier derecho relacionado con el uso de determinados bienes comunes, no deberá de ser considerado como una renuncia a cualquier obligación establecida en el presente Reglamento, la Declaración del Condominio, o la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Baja California.

CAPITULO IV
FUNCION, USO Y MANTENIMIENTO DE LAS AREAS COMUNES

ARTICULO 12.- El Administrador será el responsable del mantenimiento, reparación y conservación de todos los elementos que integran las Areas Comunes. Así mismo, el Administrador deberá mantener las instalaciones y equipo dentro de las Areas Comunes en continua operación, excepto por los períodos necesarios, determinados a su sola discreción, para llevar a cabo el mantenimiento o reparaciones que considere necesarias.

ARTICULO 13.-El Administrador podrá dar mantenimiento o reparar, según sea el caso, otra propiedad que no sea parte del Condominio, incluyendo, sin limitarse, a las Instalaciones Recreativas, a la propiedad pública y a otras propiedades destinadas al uso público, incluyendo sin limitarse a las calles, drenaje, plantas tratadoras de drenaje y áreas verdes, si el Administrador determina que dicho mantenimiento es necesario o conveniente para mantener el Estándar General del Condominio. El costo de dicho mantenimiento será un Gasto Común.

El Administrador podrá asumir la responsabilidad respecto al mantenimiento de cualesquier Lotes y cargar todos los costos de dicho mantenimiento a los Lotes beneficiados, según corresponda, ya sea por virtud de convenios celebrados con él (los) Condómino(s) de dichos Lotes o, sujeto a las disposiciones del Artículo 81, cuando en opinión razonable del Administrador, el nivel y calidad del mantenimiento que se estuviera suministrando en relación a dicho Lote no fuera consistente con el Estándar General del Condominio.

ARTICULO 14.- El Administrador deberá contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros que considere necesarias para proteger las Áreas Comunes, con las coberturas que el Administrador considere suficientes.

CAPITULO V
SEGUROS

Las primas de todos los seguros serán consideradas Gastos Comunes y serán incluidas en las Cuotas para Gastos Comunes.

ARTICULO 15.- Daños y Destrucciones. Inmediatamente después de haberse causado un daño o destrucción a toda o alguna parte de las Areas Comunes Aseguradas en favor del Condominio, el Administrador deberá presentar y formular todas las reclamaciones al seguro y obtener estimaciones confiables y detalladas del costo de reparación o reconstrucción. Para estos efectos, "reparación o reconstrucción", significa: reparar o restaurar la propiedad a la condición que tenía antes del daño, permitiendo cambios o mejoras necesarias de conformidad con los lineamientos establecidos por el Comité Técnico.

Cualquier daño a, o destrucción de las Áreas Comunes, deberá ser reparada o reconstruida, a menos que la Asamblea General en la que se encuentren representados por lo menos 90% del total de votos del Condominio, incluyendo al Desarrollador, decidan dentro de los 60 días contados a partir del daño, no llevar a cabo la reparación o reconstrucción. En este caso, la propiedad afectada será limpiada de residuos y, en adelante, deberá ser mantenida por el Administrador en condiciones atractivas y consistentes con el Estándar General del Condominio.

Sin validez oficial

Cotejado

De existir remanentes en las cantidades pagadas por el seguro después de cubrir los costos de reparación o reconstrucción, quedarán en beneficio del Condominio afectado y serán depositadas en una cuenta de reservas de capital para mejoras.

Si lo que se obtenga del seguro es insuficiente para cubrir los costos de reparación o reconstrucción, el Administrador podrá, sin necesidad de votación de los Condóminos, cargar Cuotas Especiales para cubrir el faltante en contra de los Condóminos responsables de las primas del seguro utilizado.

ARTICULO 16.- Gastos Comunes. Salvo disposición específica en contrario, todos los costos asociados con el mantenimiento, reparación y reemplazo de los elementos de las Áreas Comunes, Instalaciones Recreativas, calles de acceso a los otros Condominios, playas públicas y de las otras propiedades que el Administrador sea o pueda ser responsable, según se describe anteriormente, constituirán un Gasto Común a ser distribuido entre todos los Lotes como parte de la Cuota para el Gasto Común, sin perjuicio del derecho del Administrador para exigir el reembolso por parte del(los) Condómino(s) u otras personas responsables de compartir los costos de determinadas porciones de las Áreas Comunes de acuerdo con este Reglamento o los convenios celebrados por el Administrador y el(los) Condómino(s).

ARTICULO 17.- La localización de los Lotes dentro del Condominio, deberá ser definido en la Declaración, pudiendo ser modificadas por el Desarrollador únicamente cuando el Desarrollador sea el propietario de los Lotes que sean afectados al momento de dicha modificación. El Indiviso asignado y perteneciente a cada Lote respecto del Condominio se determinará de conformidad con la fórmula establecida en el **Anexo "I"**.

ARTICULO 18.- Las Cuotas para Gastos Comunes para la Administración del Condominio serán asignados a cada Lote tomando como base su Indiviso. Si se adicionan o desincorporan Lotes al Condominio, el Indiviso de todos los Lotes deberá ser redistribuido de acuerdo con la fórmula para determinar indivisos establecida en el **Anexo "I"**.

ARTICULO 19.- El Condómino que por el uso de equipo o muebles dentro de su Area Privada, o de las Area Comunes provoque desperfectos a otros Condóminos, Areas Comunes, Instalaciones Recreativas o a cualquier propiedad a cargo del Administrador, será directamente responsable de los daños ocasionados, obligándose a cubrir el costo de las reparaciones necesarias.

En el caso de que el Condómino responsable no cubra los daños causados y éstos sean de inminente reparación, la reparación será realizada por el Administrador de conformidad con el Artículo 80 del presente Reglamento con cargo al condómino responsable, quién deberá reembolsar dichos gastos en un término que no exceda de cinco días contados a partir de la fecha en que ocurran, más de no ser así, el Condómino Responsable será acreedor a una multa la cual será determinada por el Administrador, pero que en ningún caso será menor de US$50.00 (Cincuenta 00/100) Dólares Moneda del Curso Legal de los Estados Unidos de América por mes, y las cantidades no pagadas devengarán intereses moratorios a una tasa equivalente al 18% anual, sujeto a las limitaciones que establezca la Ley.

Cotejado

Sin validez oficial

CAPITULO VI

RESTRICCIONES DE USO DE UNIDADES CONDOMINALES Y ÁREAS COMUNES

ARTICULO 20. Uso de Lotes y Áreas Comunes. Con excepción de los derechos reservados para el Desarrollador en este Reglamento las siguientes restricciones deberán ser aplicadas a todos los Lotes y Áreas Comunes:

(a) General. La Propiedad en Condominio será utilizada para el destino genérico señalado en el Artículo 4 de este Reglamento.

(b) Actividades Restringidas. Las siguientes actividades quedan prohibidas dentro del Condominio, salvo autorización expresa del Comité Técnico y/o el Administrador, en su caso, y sujeta a las condiciones que éstos impusieren:

(i) Estacionar vehículos en calles públicas o privadas o la vía pública, o estacionar vehículos comerciales o de equipo, casas móviles, vehículos recreacionales, carros de golf, lanchas y demás vehículos acuáticos, camiones, vehículos de carga o vehículos inoperables en otros lugares que no sean cocheras cubiertas; los vehículos de suministro, construcción, y servicio están exentos de esta disposición durante el día y tiempo razonablemente necesario para proveer el servicio o para hacer una entrega a un Lote o Áreas Comunes;

(ii) Criar o mantener animales, ganado o de tipo avícola de cualquier tipo esta prohibido, mascotas domésticas comunes son permitidas, en cualquier caso, no podrán exceder de cuatro (4) mascotas por casa habitación, y en ningún caso más de dos perros y/o dos gatos; las mascotas deberán ser de tipo casero y no les estará permitido andar libremente, y si a discreción del Administrador producen ruidos molestos, constituyen un peligro para la salud o seguridad o representen una incomodidad o molestia a los ocupantes de otros Lotes, deberán ser retirados a petición del Administrador. Si el Condómino dueño de la mascota se niega a acatar tal petición, el Administrador podrá a su elección, imponer una multa al Condómino que se considerará como una Cuota Específica por Lote en términos de este Reglamento. Los perros deberán de ser mantenidos con correa o estar confinados de una manera aceptable a juicio del Administrador y de conformidad con los lineamientos de paredes y cercas como se definen en los Lineamientos de Diseño y Construcción, los cuales se agregan aquí como **Anexo "J"**, cuando se encuentren fuera de la residencia. Se aceptará como un método razonable de confinamiento las cercas eléctricas subterráneas Las mascotas deberán estar registradas, con licencia y vacunadas como sea requerido por las disposiciones legales aplicables. Los Condóminos deberán limpiar, en todo momento, las necesidades que dejen sus mascotas.

(iii) Cualquier actividad que emita malos olores fuera del Lote o genere ruido u otras condiciones que perturben la paz o amenacen la seguridad de los Ocupantes de los otros Lotes, excepto las actividades relacionadas con reparación o reconstrucción;

(iv) Cualquier actividad que viole leyes o reglamentos locales, estatales o federales; sin embargo, el Administrador no tendrá responsabilidad alguna para ejercer cualquier acción en el caso de una violación a las mismas pero dará cuenta de tal actividad a las autoridades correspondientes.

(v) No podrá darse uso inmoral, impropio, ofensivo o ilegítimo a los Lotes en cualquiera de sus porciones. Los Condóminos deberán cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables y con todos los ordenamientos y reglas tanto del Estado de Baja California como Federales. El Condómino que haya infringido dichas

Sin validez oficial

Cotejado

disposiciones deberá mantener al Administrador, al Desarrollador, al Comité Técnico y a los otros Condóminos a salvo de cualquier responsabilidad derivada de multas, penas, gastos, costos y juicios ocasionados por dicha infracción o incumplimiento del Condómino;

(vi) Realización de pasatiempos u otras actividades que generen condiciones insalubres o desordenadas fuera de las estructuras internas del Lote;

(vii) Cualquier actividad nociva u ofensiva que, a juicio del Administrador, cause malestar, molestias o agravios a personas que utilicen las Áreas Comunes o a los Condómino y Usuarios de otros Lotes;

(viii) Quemar basura al aire libre, hojas de árboles, desechos u otros materiales;

(ix) Uso de cualquier radio, altavoz, sirena, silbato, campana, u otros aparatos de sonido que sean audibles a los Condóminos o Usuarios de otros Lotes, excepto aparatos de alarma con fines exclusivamente de seguridad;

(x) Uso y descarga de armas de fuego, y cualquier tipo de fuegos artificiales;

(xi) El arrojar pasto, hojas u otros desechos, productos de petróleo, fertilizantes u otras sustancias potencialmente dañinas o tóxicas en cualquier canal de drenaje, arroyo, estanque o lago, o cualquier lugar dentro de la Propiedad en Condominio, excepto por los fertilizantes que puedan ser aplicados al campo o jardín de los Lotes; siempre y cuando se tomen las precauciones que minimicen el derrame.

(xii) La acumulación de chatarra, basura o desperdicios, excepto en los lugares normales para la recolección de basura, y en recipientes aprobados;

(xiii) La obstrucción o recanalización de la corriente del drenaje después de la instalación de mecanismos de absorción de tormentas, alcantarillas, o canales de drenaje, excepto por el derecho que goza el Comité Técnico y el Desarrollador; siempre que su ejercicio no disminuya el valor de o interfiera con el uso de cualquier Lote sin el consentimiento del Condómino; al menos que caiga bajo los lineamientos señalados en el **Anexo "J"**

(xiv) Nadar, navegar en lancha, usar objetos personales de flotación, usar los lagos, arroyos, ríos, y otros cuerpos públicos de agua dentro, adyacentes o cercanos al Condominio. El Administrador, el Desarrollador y el Comité Técnico no serán responsables de pérdidas, daños, o lesiones a personas o propiedades que resulten del uso autorizado o no autorizado de ríos, lagos, estanques, arroyos y otros cuerpos públicos de agua dentro, adyacentes o cercanos al Condominio;

(xv) Capturar, atrapar o matar animales dentro del Condominio, excepto en circunstancias que constituyan un riesgo inminente a la seguridad de las personas dentro del Condominio;

(xvi) Cualquier actividad que moleste o interfiera con cualquiera de los corredores de paisaje establecidos de acuerdo con el Comité Técnico;

Sin validez oficial

Cotejado

(xvii) El derribar o remover árboles, cactus o cualquier otra forma de vida vegetal, siempre y cuando la solicitud de autorización sea sometida previamente por escrito y otorgada por el Comité Técnico y las autoridades competentes;

(xviii) Cualquier actividad que pueda materialmente perturbar o destruir la vegetación, vida animal, pantanos, o la calidad del aire dentro del Condominio o que utilice cantidades excesivas de agua o que resulte en niveles no razonables de contaminación de sonido o luz;

(xix) Cualquier conversión de cualquier cochera o espacio de estacionamiento en un espacio terminado para el uso como apartamento u otra parte integral del área para personas en cualquier Lote, sin el previo consentimiento del Comité Técnico;

(xx) Cualquier operación de vehículos motorizados en los caminos o brechas mantenidas por el Administrador, excepto los carros de golf y vehículos de servicio. Todos los demás vehículos, incluyendo sin limitarse a motocicletas y vehículos todo terreno, deberán de utilizar las vías de tránsito comunes mientras viajen a través del condominio y no deberán de exceder los 15 MPH. Todos los vehículos deberán estar equipados de manera que se disminuya al máximo el ruido del motor durante el uso para transportación hacia y desde un Lote;

(xxi) Cualquier construcción, edificación, o colocación de cualquier cosa, de manera permanente o temporal, en el exterior de los límites del Lote, sin importar si dicho límite es mejorado o no, excepto en el estricto cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento o del Comité Técnico. (Ver **Anexo "J")** Esta prohibición incluirá, sin limitación, antenas exteriores y aéreas, antenas parabólicas, u otros aparatos para la transmisión o recepción de televisión, radio, satélite u otras señales, canastas de basquetbol, juegos de bateo y aparatos para deportes y juegos similares; tendederos, botes de basura, pilas de leña, piscinas superiores al nivel del suelo, muelles, embarcaderos y estructuras similares; y cercas, paredes, caminos para perros, casas de animales, o bardas de cualquier tipo. Excepto por aquellos anuncios puestos por el Desarrollador con propósitos promocionales o de mercadotecnia, y aquella señalización para hotel, propiedad vacacional, golf o de ubicación que autorice previamente el Comité Técnico, no se podrá erigir, colocar, pegar o enseñar ningún anuncio de cualquier carácter en, sobre o desde cualquier Lote o Área Común, incluyendo sin limitación alguna, **"EN VENTA" o "EN RENTA"** o cualquier otra señalización;

(xxii) Cuando un Condómino ejerza cualquiera de sus derechos en contra de algún otro Condómino que impida el libre disfrute o la tranquilidad del Condominio, y que sea incomodo o dañino, dicho Condómino deberá primero dirigirse al Administrador, quién procurará resolver la controversia obligando a la parte remisa al cumplimiento de sus obligaciones y en caso de no obtenerlo, procederá en contra de el o ella en los términos establecidos en este Reglamento y en la Ley;

(xxiii) La velocidad máxima permitida a los vehículos que circulen dentro del área correspondiente del Condominio en cuestión, será de 15 MPH;

(xxiv) Cualquier vehículo que se estacione en un área de propiedad común, sin autorización expresa de los Condóminos será retirado con grúa cargando el costo de la misma al infractor, y;

Sin validez oficial

Cotejado

(xxv) Los Condóminos se abstendrán de emplear para sus servicios personales, a los trabajadores o conserjes del Condominio durante las horas de trabajo de los mismos.

(xxvi) Todos los invitados de un Condómino deberán registrarse con el Administrador antes de tener acceso al Condominio. Los Condóminos deberán de registrar a los invitados personalmente en la oficina designada por el Administrador o enviando por adelantado una carta firmada al Administrador, para el caso de que el invitado vaya a utilizar el Lote del Condómino. A los invitados solamente les será permitida una estancia máxima de 30 días. Una ves trasncurridos los 30 días, el invitado tendrá que pagar una cuota de invitado por el uso de las áreas comunes. La tarifa de cuotas están disponibles con el Administrador

(c) Actividades restringidas en Lotes Residenciales. Las siguientes actividades están prohibidas dentro de cualquier Lote residencial (quedando establecido que ni los usos de hotel, propiedad vacacional o golf harán que un Lote sea considerado como Lote residencial):

(i) Almacenamiento de gasolina o combustibles, salvo aquellos para calefacción u otros combustibles, y siempre que se trate de una cantidad razonable de combustible que podrá ser guardada en cada Lote residencial con propósitos de emergencia y operación de podadoras y herramientas o equipos similares. Al Administrador le estará permitido almacenar combustible para la operación de vehículos de mantenimiento, generadores y equipo similar. Esta disposición no aplicará para cualquier tanque de combustible subterráneo aprobado por el Comité Técnico;

(ii) Cualquier negocio, intercambio, venta de garaje, venta ambulante, y actividades similares.

ARTICULO 21.- Restricciones a la Enajenación. Ningún Lote excluyendo a aquellos que sean propiedad del Desarrollador o que puedan ser desarrollados por éste, podrá ser operado o transmitido de acuerdo a, o bajo un programa o plan de propiedad vacacional o plan similar, por el cual el derecho de uso exclusivo se intercambie o tenga rotación entre los participantes del programa, en un calendario fijo o flotante sobre un período de tiempo, salvo con el consentimiento expreso por escrito del Comité Técnico y/o del Desarrollador.

En el supuesto que el titular de un Lote de una persona moral, se deberá de designar a la persona o personas que harán uso del Lote y, que en todo caso, no podrán ser más de dos; salvo que se cuente con la autorización previa y por escrito del Administrador.

CAPITULO VII
DERECHOS ESPECIALES DEL DESARROLLADOR

ARTICULO 22.- Duración de los Derechos Especiales del Desarrollador. Los derechos especiales otorgados al Desarrollador bajo este Capitulo VII o cualquier otra disposición de este Reglamento estarán en vigor únicamente en tanto el Desarrollador sea Propietario de alguno de los Lotes dentro del Condominio y todos esos derechos terminarán automáticamente en la fecha en la que el Desarrollador ya no sea propietario de Lotes dentro del Condominio.

ARTICULO 23.- Uso paraPropósitos de Ventas. El Desarrollador expresamente se reserva para sí, sus causahabientes y cesionarios, el derecho a utilizar uno o más Lotes que sean de su propiedad o que estén arrendados por el mismo, o por sus causahabientes o cesionarios, como "Lotes muestra" así como para utilizar cualquiera de dichos Lotes y cualquier porción de

Sin validez oficial

las Áreas Comunes para oficinas de administración, ventas, reventas o arrendamiento, siempre que tal uso no interfiera materialmente con el acceso y uso de las Áreas Comunes por los Condóminos. El Desarrollador se reserva para sí el derecho para reubicar las oficinas y/o "Lotes muestra" dentro de la Propiedad, siempre que tal uso no interfiera materialmente con el acceso y uso de las Áreas Comunes por los Condóminos. El Desarrollador se reserva para sí el derecho de mantener en las Áreas Comunes, anuncios publicitarios en cualquier lugar y reubicar y/o remover los mismos a su discreción, siempre que dichos anuncios estén de acuerdo a la Estándar General del Condominio.

ARTICULO 24.- Otros derechos especiales del Desarrollador. En adición a los derechos especiales del Desarrollador antes mencionados, en tanto el Desarrollador sea propietario de Lotes dentro del Condominio, bajo la dirección del Comité Técnico, se reserva para sí el derecho de:

(a) Disfrutar de los derechos de acceso y uso de las Áreas Comunes descritas en este Reglamento, con el propósito de realizar mejoras dentro del Condominio.

(b) Completar todo o en parte, cualquier mejora indicada en la Declaración;

(c) Ejercer, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables:

(i) el derecho de anexar inmuebles al Condominio;

(ii) el derecho de expandir el Condominio para crear Lotes adicionales, Áreas Comunes y Areas Comunes Limitadas;

(iii) respecto de los Lotes sobre los que el Desarrollador tenga el derecho de disponer, el derecho de establecer y modificar el uso, cambiar la forma y tamaño y/o subdividir y fusionar Lotes o convertir dichos Lotes o cualesquier vías de acceso en Áreas Comunes y consecuentemente, el derecho de modificar Cuotas; y

(iv) el derecho a sustraer o desanexar del Condominio cualquier bien inmueble descrito en la Declaración o incorporar uno nuevo, distinto de (a) las Áreas Comunes o (b) los Lotes que hayan sido transmitidos por el Desarrollador a otros Condóminos.

En cualquiera de los casos anteriores, el Desarrollador deberá ajustar la fórmula de distribución de Indivisos y gastos adjunta como **Anexo "I"**.

(d) Transmitir o ceder todos sus derechos y obligaciones a una tercera persona o entidad.

ARTICULO 25.- Derechos de Aprovechamiento de Aguas y Drenaje Pluvial. El Desarrollador se reserva para sí, todos los derechos para aprovechar las aguas de suelo, de superficie y de drenaje pluvial y de desagüe de aguas negras y de cualquier otro tipo dentro de la Propiedad y cada Condómino conviene en aceptar dichos derechos. Este derecho incluirá el acceso a la Propiedad para la instalación y mantenimiento de equipo necesario para la captura y transportación del agua y del drenaje pluvial y de desagüe. Ninguna persona diferente al Desarrollador y sus designatarios tendrán derecho alguno para reclamar, capturar o recolectar agua de lluvia, de suelo, de la superficie o de drenaje pluvial y de desagüe de aguas negras y de cualquier otro tipo dentro del Condominio, sin la autorización previa por escrito del Desarrollador y/o sus designatarios. El Desarrollador o sus designatarios podrán establecer programas para el aprovechamiento del drenaje pluvial y de desagüe de

Sin validez oficial

Cotejado

aguas negras y de cualquier otro tipo para los usos apropiados dentro o fuera del Condominio y podrán razonablemente requerir la participación de los Condóminos y Ocupantes de los Lotes en dichos programas. Ningún Condómino u Ocupante de un Lote tendrá derecho alguno para ser compensado por el agua aprovechada de su Lote. El Administrador tendrá también el derecho para establecer restricciones o prohibir el uso externo de agua potable dentro de la Propiedad.

ARTICULO 26.- Derecho de acceso en Favor del Desarrollador. El Desarrollador se reserva para sí, sus agentes y empleados un derecho de paso a través de las Áreas Comunes, y el derecho de acceso a cualquier Lote (con previo aviso), con el propósito de: (a) hacer mejoras dentro del Condominio; (b) ejercer los derechos del Desarrollador establecidos en este Capítulo VIII; y (c), cumplir y hacer cumplir las obligaciones derivadas del presente Reglamento.

ARTICULO 27.- Derecho de Acceso para Desarrollo de Propiedades Adicionales. El Desarrollador se reserva para sí, sus agentes, representantes, causahabientes y cesionarios, la facultad para celebrar servidumbres convencionales sobre las Áreas Comunes para el uso, goce, acceso y desarrollo de cualquier propiedad adyacente al Condominio. Estos derechos incluyen, sin limitarse, un derecho de entrada y salida sobre las Áreas Comunes y el derecho de acceso a los caminos y servicios públicos que sirven a dichas propiedades. El Desarrollador conviene en que él, o la persona que ejerza tal derecho, será responsable por cualquier daño que se cause a las Áreas Comunes como resultado del ejercicio de tal derecho. En caso de ser necesario, el Desarrollador ajustará la fórmula de distribución de indivisos adjunta como **Anexo "I"**; en el entendido, que dicho ajuste no podrá ser en perjuicio de los Condóminos.

ARTICULO 28.- Derechos para la Prestación de Servicios, Etc.

(a) El Desarrollador, el Comité Técnico, el Administrador, y los proveedores de servicios del Administrador y en general cualquiera de sus designatarios, tendrán derecho de acceso y utilizar las instalaciones dentro del Condominio con los siguientes fines:

(i) instalación de cables y otros sistemas para enviar y recibir datos u otras señales electrónicas, sistemas de seguridad y sistemas similares, pasos peatonales, caminos, sistemas de agua potable y drenaje, energía eléctrica y similares, alumbrado y señalamientos.

(ii) inspección, mantenimiento, reparación y sustitución de servicios, infraestructura y las otras mejoras antes descritas;

(iii) acceso a leer, mantener, reparar y sustituir medidores de corriente eléctrica y de agua y/o de cualquier otro tipo; y

(iv) perforación para pozos de agua

(b) Cualquier daño a un Lote que sea resultado del ejercicio de los derechos de acceso y usos descritos en este Artículo deberá ser reparado a la brevedad posible por, y a cargo de la persona que haya causado el daño. El ejercicio de estos derechos no se hará extensivo a permitir la entrada a las estructuras de cualquier Lote, ni interferirá sin razón con el uso de cualquier Lote y únicamente se le permitirá la entrada a cualquier Lote mediante aviso previo por escrito al Condómino u Ocupante, si estuviera, si no se entenderá que fue por caso de emergencia.

Sin validez oficial

Cotejado

(c) El Desarrollador se reserva para sí el derecho: (i) de liberar a toda o cualquier porción de la Propiedad de la obligación, efecto, y gravamen sobre cualquiera de los derechos otorgados o reservados a toda o a cualquier porción de la Propiedad en términos de este Artículo; o (ii) para definir los límites de cualquiera de dichos gravámenes o derechos; en el entendido, sin embargo, que el Desarrollador relocalizará, a su costo, las líneas de servicios públicos o instalaciones localizadas en o bajo dicha porción de la Propiedad que sean liberadas.

CAPITULO VIII
DE LA CONSTRUCCION

ARTICULO 29.- Todo Condómino que desee construir dentro del Condominio, ya sea obra nueva, ampliación o modificación, deberá cumplir con las obligaciones establecidas en los Lineamientos de Diseño y Construcción de La Ventana del Mar, mismo que se anexa al presente como **Anexo "J"**, y que podrá ser modificado de tiempo en tiempo por el Administrador, siempre y cuando dichos Lineamientos de Diseño y Construcción modificados esten en conformidad con la Autorización de Impacto Ambiental otorgada en favor del Desarrollador para la constitución del Condominio La Ventana del Mar.

ARTICULO 30.- Obligación de los Condóminos de Cumplir con los Lineamientos de Diseño y Construción Vigentes. Cada condominio esta obligado a pagar al Administrador una cuota de aprovechamiento consistente en la cantidad determinada por el Administrador, basada en la tabla, que se adjunta al presente como **Anexo "K"**, dicha cuota de aprovechamiento deberá de cubrir todos los gastos incurridos por el Desarrollador, en infraestructura para entregar los servicios en los límites de propiedad en el correspondiente Lote. Así mismo, será responsabilidad del Condómino el solicitar al Administrador una versión actualizada de los Lineamientos de Construcción y sus Reglamentos, para dar cumplimiento a sus términos. Aún mas, queda entendido que cada Condómino deberá cumplir con la Legislación Mexicana en materia de Migración, y obtener su FM3 o el documento migratorio aplicable, de manera previa al inicio de cualquier construción en su Lote.

ARTICULO 31.- Cumplimiento. Cualquier estructura o mejora hecha en violación a los Lineamientos de Diseño y Construcción vigentes, se considerará en contra de este Reglamento. En tal caso, a solicitud por escrito del Comité Técnico o del Administrador, el Condómino deberá, a su propio costo, remover dicha estructura o mejora y devolver la propiedad a la misma condición en la que se encontraba, o la que fuere aprobada previamente, en su caso.

ARTICULO 32.-Derecho sobre corredores de paisaje. El Comité Técnico, el Administrador, y el Desarrollador tendrán el derecho y la facultad, pero no la obligación, para designar, establecer y proteger áreas dentro de la Propiedad como corredores de vista, en los cuales cualquier construcción, plantación o establecimiento de cualquier estructura podrá quedar restringida o prohibida. El Desarrollador se reserva para sí mismo, sus causahabientes y cesionarios y el Comité Técnico el derecho sobre la Propiedad, incluyendo el espacio aéreo para la designación, establecimiento y protección de dichos corredores de paisaje; en el entendido que dicha designación no restringirá o prohibirá cualquier construcción previamente aprobada por el Comité Técnico.

Sin validez oficial

Cotejado



TITULO SEGUNDO
CLASES DE CONDOMINOS

ARTICULO 33.- Derechos de Voto de los Condóminos. Cada uno de los Condóminos y el Desarrollador tendrá derecho a un voto por Lote.

En caso de que un Lote tenga copropietarios, el voto por dicho Lote será ejercitado mediante la decisión de los co-propietarios, notificada al Administrador por escrito, firmada por todos los co-propietarios con antelación a la cuenta de votos. En caso de que no se de dicha notificación al Administrador, el voto por dicho Lote será suspendido.

Los derechos de voto de los Condóminos, solamente podrán ser ejercidos si el correspondiente Condómino está al corriente con sus obligaciones conforme a este Reglamento. En el caso de que el Condómino este incumpliendo, su voto se suspenderá.

ARTICULO 34-. Delegado Votante. Los Condóminos podrán ocurrir a las juntas, personalmente o mediante delegados votantes. El nombramiento de delegados votantes deberá de ser válido si se encuentra documentado en una Carta Poder, firmada ante dos testigos. Si el delegado votante es una persona moral, dicha entidad podrá ser representada por un individuo debidamente autorizado para representar a dicha persona moral. El Condómino deberá comunicar por escrito al Administrador si dicho Condómino asistirá personalmente a las Asambleas o se hará representar por un Delegado Votante. En ausencia de dicho aviso, el voto de dicho Condómino se suspenderá en tanto esté pendiente la comunicación del aviso respectivo.

TITULO TERCERO
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS.

ARTICULO 35.-Todo Condómino, sus arrendatarios, fideicomisarios y, cualquier otra persona que adquiera cualquier derecho de dominio o uso sobre un Lote deberá cumplir con todas las obligaciones y gozará de todos los derechos contenidos en éste Reglamento.

ARTICULO 36.- Mantenimiento de los Lotes. Cada Condómino propietario de un Lote, será responsable por el mantenimiento, buen aspecto y reparación de su Lote, así como de todas las estructuras, áreas de estacionamiento, y otras mejoras que comprendan el mismo, debiendo ser en forma consistente con la Ley y las disposiciones contenidas en este Reglamento. Si el Administrador llegara a determinar que cualquier Condómino de un Lote no ha cumplido con el mantenimiento de dicho Lote, el Administrador podrá hacerse cargo de dicho mantenimiento y reparación y cargar todos los costos y gastos incurridos por el Administrador, en contra del Lote y, en consecuencia, del Condómino. El Administrador notificará por escrito al Condómino para que éste, dentro de un plazo de 10 días, contados a partir del aviso correspondiente, subsane el incumplimiento; de lo contrario, y el Administrador estará facultado para recolectar todos los costos, multas y cualquier otro gasto legal.

Los Condóminos no podrán dividir, fusionar, cambiar el destino genérico o de alguna manera modificar las superficies de terreno de los Lotes, excepto con el consentimiento del Desarrollador y de acuerdo con las disposiciones establecidas en este Reglamento.

Sin validez oficial

Cotejado

En adición a lo anterior, los Condóminos deberán cumplir con todas las disposiciones ambientales, incluyendo aquellas que regulen la plantación de nueva flora y, la relocación o eliminación de la flora y fauna existente dentro del Condominio como se detalla en el **Anexo "J"**.

ARTICULO 37.- Contratación de seguro por los Condóminos. Cada Condómino conviene y acepta en contratar un seguro que cubra el valor de reposición total de su propiedad incluyendo sus mejoras. El Administrador, a su sola discreción, podrá contratar a nombre de un Lote cualquier seguro por cuenta de los Condóminos, en cuyo caso, el costo por las primas de dicho seguro serán adicionadas como Cuota Específica a cargo del Lote beneficiado.

Cada Condómino conviene y acepta que en caso de daño o destrucción de las estructuras que compongan su Lote, deberá (a) realizar la reparación o reconstrucción de manera oportuna, sin exceder de 12 meses y de forma consistente con la construcción original y con los Lineamientos de Diseño y Construcción, o (b) limpiar el Lote de cascajo dentro de los 3 meses siguientes a la destrucción o daño al Lote, y mantenerlo limpio y atractivo en condiciones consistentes con el Estándar General del Condominio. El Condómino deberá pagar cualquier gasto adicional que no haya sido cubierto por el seguro.

ARTICULO 38.- Arrendamiento de un Lote. En caso de arrendamiento o cualquier transmisión de uso temporal de un Lote, el beneficiario de dicho arrendamiento o transmisión de uso, deberá cumplir con las disposiciones de este Reglamento y demás disposiciones aplicables al Condominio. En caso de arrendamiento o uso temporal, el Condómino deberá proporcionar al Administrador por escrito la información relativa al arredamiento o uso temporal con anteirioridad al inicio de los mismos.

En el caso de que se dé el arrendamiento o uso temporal, el Condómino deberá de notificar al Administrador por escrito la información referente al arrendatario.

El Desarrollador podrá delegar su derecho de voto como Condómino de un Lote al arrendatario de dicho Lote, sujeto a que en ese caso, el Desarrollador inscriba la delegación de derechos respectiva en un reconocimiento escrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente en el Estado de Baja California, y dicha delegación de derechos será obligatoria y ejecutable ante todos los Condóminos.

ARTICULO 39.- Obligación de Pago de Gastos Comunes y Gastos de Unidad. Todo Condómino estará obligado a pagar al Administrador su participación en los Gastos Comunes del Condominio, de acuerdo con las participaciones establecidas en el **Anexo "I"**.

ARTICULO 40.- Transmisión de la propiedad. El propietario de cualquier Lote podrá enajenar, hipotecar, gravar, arrendar o en cualquier forma disponer de su Lote, sin limitación alguna, salvo las establecidas en la Ley, el Fideicomiso, la Declaración o este Reglamento.

ARTICULO 41- En caso de que un Condómino deseare vender su unidad y la misma se encuentre rentada, lo notificará previamente a su inquilino por medio del Administrador, por medio del notario o judicialmente, a efecto de que, dentro de los 10 (diez) días siguientes a dicha notificación, manifieste de su deseo de hacer o no del derecho del tanto que en su favor establece el Artículo 17 de la citada Ley de Condominio.

ARTICULO 42- El derecho del tanto se establece exclusivamente a favor del inquilino al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones y que por más de un año haya venido ocupando con tal carácter la unidad de que se trate.

Sin validez oficial

Cotejado

ARTICULO 43.- Derechos de Paso a las Áreas Comunes y Acceso a Lotes. Cada Condómino gozará de un derecho de paso no exclusivo, común a cada uno de los Condóminos, adyacentes a cada Lote, para entrar y salir por todas las Áreas Comunes, sujeto a las reglas, reglamentos y restricciones que razonablemente establezca el Comité Técnico, y/o el Administrador. Cada Condómino tendrá un derecho perpetuo sin restricción alguna para entrar y salir del Lote de su propiedad; cualquier traspaso, gravamen, venta judicial o alguna otra transmisión (voluntaria o involuntaria) de cualquier derecho individual en las Áreas Comunes serán nulos, a menos que el Lote al cual dicho derecho está asignado, sea también transmitido.

TITULO CUARTO
DE LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS DEL ADMINISTRADOR, COMITE TECNICO Y COMITE DE VIGILANCIA

CAPITULO I
DE LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINOS

ARTICULO 44.- La Asamblea General de condóminos es el órgano supremo del condominio; sus decisiones legalmente adoptadas serán obligatorias para todos los condóminos, incluso para los ausentes y disidentes.

ARTICULO 45.- La participación de los condóminos en la Asamblea General será personal y directa a través de la elección de sus representantes, quienes constituirán la Asamblea General del condominio, excepto en los casos establecidos en el capítulo de la extinción y liquidación en el presente.

ARTICULO 46.-Las Asambleas se dividirán en Ordinarias y Extraordinarias dependiendo de los asuntos que se discutan.

ARTICULO 47.- Asambleas Ordinarias. Son Asambleas Ordinarias aquellas que se reúnen por lo menos dos veces al año para tratar cualquiera de los asuntos no reservados expresamente para una Asamblea Extraordinaria, en los términos del Artículo 49 de este Reglamento, siendo forzosamente materia de la Asamblea Ordinaria los siguientes asuntos:

(a) Examinar y, en su caso, aprobar las cuentas del Condominio, que someta a su consideración el Administrador.

(b) Aprobar el presupuesto anual que el Administrador someta a su consideración.

(c) Nombrar y remover libremente al Administrador conforme al presente Reglamento, determinando sus facultades y precisando sus responsabilidades frente a terceros, así como la clase y monto de garantía que deba otorgar respecto al fiel desempeño de sus funciones y al manejo de los fondos a su cuidado.

(d) Designar al Comité de Vigilancia, determinando sus facultades y atribuciones conforme a la Ley y el presente Reglamento.

(e) Determinar el monto y forma de pago de las Cuotas a cargo de los Condóminos, para cubrir los Gastos Comunes y resolver sobre iniciar acciones en contra de los Condóminos morosos.

(f) Adoptar las medidas sobre los asuntos de interés común que no se encuentran comprendidos dentro de las funciones conferidas al Administrador.

Sin validez oficial

Cotejado

(g) Decidir si tomará o no acción sobre cualquier acción en contra de Condóminos en términos del Artículo 78 de este Reglamento.

(h) Ejercitar las restantes facultades que le confiere la Declaración, el Fideicomiso, el presente Reglamento y la Ley.

ARTICULO 48.-. Asambleas Extraordinarias. Serán Asambleas Extraordinarias aquellas que se reúnen para resolver de los siguientes asuntos:

(a) Modificar o extinguir el Régimen de Condominio.

(b) Modificar el Reglamento.

(c) Decidir sobre la construcción, remodelación o venta total o parcial de la Propiedad en caso de ruina.

ARTICULO 49.- Reglas de Procedimiento para las Asambleas de Condóminos. Las asambleas de Condóminos quedan sujetas a las siguientes disposiciones:

(a) **Periodicidad de las Asambleas**. La Asamblea Ordinaria a que se refiere el Artículo 47anterior, deberá celebrarse por lo menos dos veces al año durante los primeros cuatro meses calendario, y deberá resolver sobre la aprobación de las cuentas del Condominio, y la otra durante el mes de octubre en la cual se resolverá sobre la aprobación del presupuesto del Condominio. Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, de Condóminos podrán celebrarse cuando lo juzgue conveniente el Administrador, el Comité Técnico, el Comité de Vigilancia o por solicitud del ochenta por ciento (80%) del total de los Condóminos con derecho a voto en la asamblea a convocarse.

(b) **Publicación de la Convocatoria**. La convocatoria para la celebración de la Asamblea deberá constar por escrito, contener la orden del día, mencionar el lugar, día y hora de su celebración, y deberá ser enviada por el Administrador al Domicilio Registrado de los Condóminos ante el Administrador, con por lo menos 15 días de anticipación. Dicha convocatoria además, deberá ser colocada en varios lugares visibles en la Propiedad y en las Oficinas del Administrador. La notificación surtirá efectos con la simple entrega de un tanto de la convocatoria, en original, en el momento de la visita a la persona que se encuentre en el Domicilio Registrado del Condómino Es responsabilidad del Condómino el avisar al Administrador cualquier cambio en su Domicilio.

(c) **Domicilio en donde deben de celebrarse las Asambleas**. Las Asambleas de Condóminos deberán de celebrarse en el domicilio del Administrador dentro del Condominio; de lo contrario serán consideradas nulas, salvo que tengan que celebrarse en otro domicilio por caso fortuito o fuerza mayor.

(d) **Asambleas sin Convocatoria Previa**. Cualquier Asamblea de Condóminos ya sea Ordinaria o Extraordinaria, podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria, y toda Asamblea que se haya instalado sin la publicación de convocatoria y que se suspenda por cualquier razón podrá reunirse sin previa convocatoria, si la totalidad de los Condóminos con derecho a voto en dicha asamblea, se encuentran presentes o representados en el momento de la votación.

(e) **Presidente**. Todas las Asambleas de Condóminos serán presididas por el Administrador, y a falta de éste, actuará en su lugar la persona que sea designada por el Administrador.

Sin validez oficial

Cotejado

(f) **Escrutadores**. Antes de instalarse la Asamblea, la persona que la presida designará uno o más escrutadores a fin de que hagan el recuento de los Condóminos presentes o representados en dicha Asamblea, y de los votos que corresponden a cada Condómino.

(g) **Quórum de Asistencia en Asambleas Ordinarias**. Para considerar legalmente instalada una Asamblea Ordinaria de Condóminos, convocada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar presentes o representados cuando menos el noventa por ciento (90%) de los Condóminos con derecho a voto en dicha Asamblea. Los Condóminos deberán de estar al corriente en todas sus obligaciones para tener derecho a voto.

(h) **Quórum de Asistencia en Asambleas Extraordinarias**. Para considerar legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Condóminos convocada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar presentes o representados el cien por ciento (100%) de los Condóminos con derecho a voto en dicha Asamblea.

(i) **Quórum de Votación en Asambleas Ordinarias**. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Ordinaria de Condóminos, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de por lo menos el noventa por ciento (90%) de los Condóminos presentes o representados con derecho a voto en dicha asamblea; excepto en asambleas generales ordinarias que traten ya sea sobre el nombramiento o remoción del Administrador y del Comité de Vigilancia en los términos del Artículo 47 párrafos (b), en cuyo caso se requerirá el voto afirmativo del 100% de los Condóminos presentes o representados; aquellas Asambleas en que se intente la acción a que se refiere el Artículo 77 de este Reglamento, en la que se requerirá el voto afirmativo del 75% de los Condóminos con derecho a Voto y aquellas Asambleas referidas en el Artículo 47, inciso d) del presente Reglamento, en cuyo caso regirá el Quórum que establezca la Ley General de Condominios para el Estado de Baja California.

(j) **Quórum de Votación en Asambleas Extraordinarias**. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Extraordinaria de Condóminos, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo del cien por ciento (100%) de los Condóminos presentes o representados, con derecho a voto en dicha Asamblea.

(k) **Resolución Unánime fuera de Asamblea**. Los Condóminos podrán adoptar cualquier resolución que les competa, fuera de asamblea, siempre y cuando la resolución respectiva sea aprobada por unanimidad de la totalidad de los Condóminos o de sus representantes con derecho a voto. Las resoluciones que se adopten de esta manera, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que aquéllas que hayan sido adoptadas por los Condóminos reunidos en Asamblea, Ordinaria o Extraordinaria, siempre y cuando consten en escritura pública o escrito privado ratificado ante fedatario público.

(l) **Acta de Asamblea**. De cada Asamblea se levantará un acta por el secretario de la Asamblea, que será firmada por el presidente, el secretario. Esta acta deberá estar acompañada de la lista de asistencia donde se contengan los nombres y firmas de las personas que asistieron a la Asamblea, certificada por el o los escrutadores.

(m) **Libro de Actas de Asambleas**. Las actas de asamblea que se levanten en cada asamblea se deberán transcribir en un libro de actas de asamblea del Condominio que se encuentre debidamente autorizado en términos de la Ley o,

Sin validez oficial

Cotejado

en su defecto, de acuerdo con este reglamento. La guarda y conservación de este libro estará a cargo del Administrador.

(n) **Libro de Registro de Condóminos**. El Administrador tendrá a su cargo la guarda y conservación de un libro de registro de los Lotes del Condominio en el que se asentarán los nombres de los Condóminos y los Lotes propiedad de dichos Condóminos, incluyendo los nombres de los Condóminos y los Delegados Votantes, y el Indiviso que representan en el mismo y el domicilio para recibir notificaciones de cada Lote. No se reconocerá la calidad de propietario de Lote o de Delegado Votante para asistir o hacerse representar en Asambleas, aquella persona que no esté registrada en este libro.

CAPITULO II
DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 50.- El Administrador. El Administrador será la persona física o moral designada por la Asamblea que fungirá como el representante del Condominio y responsable de administrar, mantener operar y controlar las Áreas Comunes y de vigilar el cumplimiento de este Reglamento y cualesquiera otras reglas expedidas por el Comité Técnico o la Asamblea.

ARTICULO 51.- El Administrador tendrá entre otras funciones, las siguientes:

(a) Cuidar y vigilar a las Áreas Comunes y servicios comunes;

(b) Atender y operar las instalaciones y servicios generales;

(c) Realizar todos los actos de administración y conservación de los bienes de propiedad común;

(d) Convocar a la Asamblea cuando proceda o lo juzgue necesario, en los términos de este Reglamento;

(e) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea;

(f) Recaudar las Cuotas para el cumplimiento de los objetivos establecidos en este Reglamento;

(g) Llevar los libros de actas de Asamblea, de registro de propietarios de Lotes y cualquier otro que requieran las disposiciones legales aplicables;

(h) Depositar y administrar las cantidades recibidas por cuenta del Condominio en una o varias cuentas bancarias que al efecto se abran en los bancos que señale la Asamblea;

(i) Pagar el importe de los gastos de administración y mantenimiento de las Áreas Comunes;

(j) Verificar que se mantenga en buen estado y perfecto funcionamiento el Condominio, consistente con el Estándar General del Condominio;

(k) Realizar la selección, contratación y remoción del personal contratado para el mantenimiento de las Áreas Comunes;

Sin validez oficial

Cotejado

(l) Rendir cuentas y presentar el informe de su gestión anual a la Asamblea;

(m) En su caso, contratar y conservar los seguros y las fianzas previstos por este Reglamento;

(n) Emitir reglamentos y disposiciones internos para regular el Condominio para que cada Condómino puede tener uso y goce pacífico de su propiedad.

(o) Las demás funciones y obligaciones que imponga la Ley, el Fideicomiso, la Declaración, el presente Reglamento y los acuerdos de la Asamblea.

ARTICULO 52.-. Poderes del Administrador. El Administrador tendrá las más amplias facultades reconocidas por la Ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de este Reglamento le correspondan para llevar a cabo sus funciones, así como para administrar y dirigir al Condominio; para representar a éste ante toda clase de autoridades judiciales (penales o civiles), laborales o administrativas, ya sean federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas y actos de administración, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana, gozando aún de aquellas que requieren cláusula especial y estar expresamente establecidas y a las cuales se refiere el artículo 2587 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correspondientes de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana y aquellas facultades a que se refieren los artículos 2574, 2582 y 2593 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana, y expresamente las facultades para administrar relaciones laborales, conciliar, comparecer a juicio en los términos del Artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo y celebrar convenios, y las facultades y autorizaciones de acuerdo con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente:

(a) Promover quejas y querellas y desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdones;

(b) Iniciar y desistirse de todo tipo de juicios;

(c) Otorgar, sin limitaciones y revocar toda clase de poderes generales y/o especiales, incluyendo, pero sin que esto implique limitación alguna, poderes generales para actos de administración, y para pleitos y cobranzas;

(d) Delegar cualquiera de sus facultades en la persona o personas, gerentes, funcionarios, apoderados o comités que juzgue conveniente;

(e) Desistirse de litigios;

(f) Transigir;

(g) Comprometer en árbitros;

(h) Absolver y articular posiciones;

Sin validez oficial

Cotejado

(i) Ceder derechos; y

(j) Recusar; y

(k) Hacer y recibir pagos.

ARTICULO 53.- Término del Cargo de Administrador. En los términos de la Declaración y el presente Reglamento, el Administrador será designado por el Desarrollador por tiempo indefinido, y podrá ser removido en cualquier momento por el Desarrollador o mediante una resolución tomada por el voto afirmativo del 100% de Condóminos en Asamblea General Ordinaria.

ARTICULO 54.- Retribución del Administrador. El Administrador recibirá como retribución por sus servicios el 15% (quince por ciento) de las Cuotas de Gastos Comunes, Cuotas Especiales, multas y cualquier otra cantidad cobrada. Los honorarios del adiminstrador deberan ser contemplados en los presupuestos aprobados de cada Condominio y en sus respectivos estados de cuenta.

ARTICULO 55.- Control de Acceso. El Administrador tendrá el derecho exclusivo, pero no la obligación, de controlar el acceso a la Propiedad utilizando aquellos medios que el Comité Técnico, considere apropiados. Esta facultad incluirá, pero no estará limitada, al derecho de construir, instalar y operar la puerta de acceso, así como contratar el personal respectivo; cobrar cuotas razonables de entrada a la Propiedad, y requerir el registro de vehículos, invitados, empleados, conductores y de otras personas que entren al Condominio.

ARTICULO 56.- Sanciones. El Administrador podrá imponer sanciones por infracciones a este Reglamento, el Fideicomiso, la Declaración, o cualquier resolución tomada por la Asamblea o el Comité Técnico, incluyendo sanciones pecuniarias y/o restricciones al derecho de usar cualquiera de las Instalaciones Recreativas o de cualquier otro tipo dentro de las Áreas Comunes. Adicionalmente, el Administrador podrá directamente iniciar acciones propias para hacer cumplir las infracciones, tales como publicar los nombres de los infractores, siempre y cuando se trate de un Lote que esté retrasado por más de tres pagos mensuales (o su equivalente) respecto de cualquier Cuota u otro cargo. Los derechos del Administrador establecidos en este Reglamento serán acumulativos a cualesquier otro derecho conforme a la Ley. Asimismo, el Administrador tendrá derecho a cobrar al Condómino infractor todos los costos, incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados, así como gastos y costas judiciales razonables, incurridos en el ejercicio de cualquier acción.

ARTICULO 57.- Facultades del Administrador en Relación con los Lotes. El Administrador tendrá la facultad para informar a la Asamblea sobre cualquier acción tomada o a tomarse por cualquier Lote, que el Administrador considere en contra de los intereses del Condominio o inconsistente con el Estándar General del Condominio. El Administrador también tendrá la facultad para requerir que determinadas acciones sean tomadas por cualquier administración de Lote en relación con las obligaciones y responsabilidades establecidas en el presente o por otros convenios que afecten el Condominio. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podrá requerirle al Condómino del Lote de que se trate: (a) el mantenimiento, reparaciones o cambios específicos de diseño a ser efectuados en el Lote; y (b), un presupuesto que incluya ciertos aspectos y sus correspondientes gastos.

Cualquier acción requerida por el Administrador en contra de cualquier Lote en términos del párrafo anterior, deberá ser tomada dentro del término razonable que establezca el Administrador mediante notificación por escrito. Si el Lote no cumple

Sin validez oficial

Cotejado

con los requerimientos establecidos en dicho aviso, el Administrador tendrá el derecho de llevar a cabo dicha acción en contra del Lote. Para cubrir los gastos administrativos del Administrador en relación con lo anterior y para desanimar el incumplimiento a los requerimientos del Administrador, el Administrador cargará a los Lotes, a prorrata, los gastos incurridos por el Administrador en la ejecución de dicha acción. Dichas Cuotas podrán ser cargadas como Cuotas Especiales (como se definen en el presente Reglamento) y estarán sujetas a los derechos de retención, caución y ejecución, incluyendo las fianzas, estipulados en el presente Reglamento.

ARTICULO 58.- Servicios Públicos e Instalaciones. Sujeto a lo establecido por el Capítulo VII del presente Reglamento, el Administrador estará autorizado, pero no obligado, a contratar y/o dar acceso a los Condóminos a todos los servicios públicos que el Administrador y/o el Comité Técnico, a su discreción, consideren necesarios, los cuales podrán incluir sin limitación, agua, electricidad, comunicaciones, tratamiento de aguas residuales, recolección y desecho de basura sólida, drenaje, seguridad, protección contra incendios, transportación y servicios similares, e instalar, operar y mantener la infraestructura necesaria, instalaciones y equipo para proveer dichos servicios. Los costos asociados con cualquiera de dichos servicios provistos por el Administrador podrán ser cobrados a los Condóminos como parte de las Cuotas de Conexión, Gastos Comunes o como Cuotas Especiales, o por una combinación de ambas, y/o podrán ser cubiertos en todo o en parte por las cuotas de los usuarios, en la forma que el Administrador considere apropiado.

ARTICULO 59.- Instalaciones e Infraestructura. En tanto el Desarrollador, sus causahabientes o cesionarios tengan derecho sobre los caminos, las Instalaciones Recreativas Privadas (incluyendo parques, áreas deportivas, edificios, albercas y lagunas), las instalaciones operativas y de mantenimiento, y sobre cualquier otra infraestructura que sirva a la Propiedad, el Administrador será responsable de pagar todos los costos de operación, mantenimiento, reparación, reposición y seguro de dichas estructuras, sus mejoras, equipos e instalaciones relacionadas. Dichos costos serán presupuestados como Gastos Comunes y distribuidos a prorrata entre los Lotes como parte de la Cuota para Gastos Comunes en términos de este Reglamento.

ARTICULO 60.- Reglas y Reglamentos. El Administrador o quien éste designe tendrá las facultades para establecer comités para promulgar los reglamentos que regulen las actividades recreativas y comerciales, así como sus horarios de operación, alumbrado, irrigación, estacionamiento y seguridad acuática. La facultad para regular actividades recreativas y comerciales, incluyendo aquella para limitar el número y tipos de concesionarias a las que se les permitirá operar en o desde las áreas antes mencionadas, para otorgar concesiones para actividades recreativas y comerciales, imponer seguros, indemnizaciones y otros requisitos establecidos a los concesionarios como condición para otorgar dichas concesiones en términos de las leyes federales, estatales y municipales aplicables, en su caso.

ARTICULO 61.- Cuentas. Las sumas cobradas por el Administrador por Cuotas de los propietarios o por cualquier otra fuente podrán ser depositadas en un fondo común, , en el entendido de que se podrá establecer una cuenta de reserva separada para los gastos del Condominio en general.

ARTICULO 62.- Derecho de ingreso. El Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación de tener acceso a cualquier Lote por razones de emergencia o seguridad para realizar el mantenimiento a que se refiere el presente Reglamento, y para inspeccionar, con el propósito de asegurar el cumplimiento con lo establecido en el Fideicomiso, la Declaración, este Reglamento y cualquier otra reglamentación. Este derecho podrá ser ejercido por cualquier miembro del Comité de Vigilancia, el Comité Técnico, el Administrador, sus funcionarios, agentes, empleados y gerentes, así como los policías, bomberos, personal de ambulancia, y personal similar de emergencia. Excepto en una situación de emergencia, el ingreso deberá de ser en horas hábiles y previa notificación razonable al Condómino. Este derecho del Administrador de tener

Sin validez oficial

Cotejado

acceso a cualquier Lote incluirá el derecho para subsanar cualquier condición que pueda incrementar la posibilidad de un incendio u otro riesgo, en el caso en que un Condómino sé rehuse o no subsane la condición habiendo transcurrido un plazo razonable después del requerimiento del Administrador, pero dicha autorización no incluye el acceso a una unidad privada, en cuyo caso no podrá tener acceso sin el permiso del Condómino, excepto el personal de emergencia actuando en sus funciones oficiales.

ARTICULO 63.- Derechos de Acceso para Mantenimiento, Reparación y Reposición. El Comité Técnico reserva en favor del Administrador, sus empleados y agentes, cualquier agente administrativo y cualquier otra persona autorizada por el Administrador, el derecho de acceso a todas las porciones del Condominio, con el propósito de cumplir con las responsabilidades otorgadas o asignadas en este Reglamento, corregir cualquier condición que amenace a algún Lote o a las Áreas Comunes, como se contemplan en este Reglamento, así como revisar las instalaciones y llevar a cabo los arreglos o reparaciones. En caso de emergencia, no será necesario requerimiento o aviso previo, para ingresar a un Lote.

CAPITULO III
DEL COMITE TÉCNICO

ARTICULO 64.- Composición. El Comité Técnico estará compuesto por el número de miembros nombrados por el Administrador de conformidad con los términos del presente Reglamento, mismos que podrán ser removidos por el Administrador. Los miembros del Comité Técnico no necesitarán ser Condóminos.

ARTICULO 65.- Facultades y Funciones. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades y funciones, mismas que serán ejercitadas de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, y de manera consistente con el Estándar General del Condominio:

(a) Previo a la obtención del permiso de construcción y fianza, el Comité Técnico revisará, aprobará o rechazará, en su caso, los proyectos de construcción propuestos y sus mejoras. Sin la aprobación del Comité Técnico, las autoridades locales correspondientes, no podrán otorgar licencia de construcción alguna para edificar o remodelar dentro del Condominio.

(b) Establecer e implementar un programa de preservación ambiental de la Propiedad, fomentando el desarrollo sustentable de la Propiedad, de las edificaciones y demás áreas dentro de la Propiedad, el cual podrá incluir, sin limitación, la designación de ciertas áreas dentro de la Propiedad como zonas campestres, zonas para amortiguar el fuego y zonas con objetivos especiales similares, con la finalidad de proteger y promover el medio ambiente y la vegetación en la Propiedad.

(c) Promulgar restricciones específicas de uso dentro de dichas zonas reservadas (incluyendo, pero sin limitarse a restricciones para talar árboles, encender fuegos y atrapar, capturar, matar o guardar animales) y requerir a los Condóminos ubicados dentro o cerca de dichas zonas de reservas el cumplimiento con los lineamientos específicos para minimizar o prevenir el riesgo de fuego, erosión y otras causas destructivas del medio ambiente.

(d) Ejercitar cualquier acción legal a su alcance para dar cumplimiento a las disposiciones del Reglamento de Construcción y a sus propias decisiones.

Sin validez oficial

Cotejado

(e) Los gastos que se deriven de la creación e implementación de dichos programas de preservación ambiental serán incluídos como Gasto Común en el presupuesto del Condominio y serán cargados como parte de las Cuotas para Gastos Comunes a todos los Lotes.

CAPITULO IV
DEL COMITE DE VIGILANCIA GENERAL.

ARTICULO 66.- Integración. El Comité de Vigilancia se integrará con tres miembros, todos serán Condóminos; por lo menos uno de ellos será designado por el Desarrollador, quien fungirá como Presidente, durante el tiempo en que el Desarrollador sea propietario de algún Lote en el Condominio. Los miembros iniciales del Comité de Vigilancia serán nombrados en la Declaración y durarán en sus funciones por un período de 2 años. Todos los miembros subsecuentes serán nombrados en Asamblea Anual Ordinaria de Condóminos y servirán por el mismo período. En caso de que cualquier miembro del Comité de Vigilancia renuncie o sea removido por la Asamblea Ordinaria de Condóminos, su suplente será nombrado por la siguiente Asamblea Ordinaria de Condóminos que se celebre. Dicho suplente servirá por el resto del término del miembro que renunció o que fue removido.

ARTICULO 67.- El Comité de Vigilancia General tendrá las siguientes atribuciones:

(a) Vigilar que el Administrador cumpla con todas las resoluciones de la Asamblea y todos los demás deberes y obligaciones que le impone la Ley, la Declaración y este Reglamento;

(b) Autorizar la realización de las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, y que para los servicios generales funcionen normal y eficazmente;

(c) Informar en la Asamblea Anual de Condóminos sobre cualquier incumplimiento de los Condóminos a las disposiciones del Fideicomiso, la Declaración o a este Reglamento con que dé cuenta el Administrador;

(d) Convocar a Asamblea cuando el Administrador no lo haga, en los casos requeridos por la Ley, la Declaración, este Reglamento o cuando a su juicio sea necesario e informar a la Asamblea de cualesquiera irregularidades en que haya incurrido el Administrador, con notificación a ésta para que comparezca ante la Asamblea; y

(e) Las demás que deriven de la Ley, la Declaración y este Reglamento.

ARTICULO 68.- Juntas del Comité de Vigilancia. El Comité de Vigilancia sesionará siempre que sea citado en forma escrita por cualquiera de sus miembros o por el Administrador, con una anticipación mínima de tres días hábiles anteriores a la sesión. La convocatoria será firmada por quien la haga y entregada en el domicilio registrado de cada miembro del Comité señalando fecha, lugar y hora de la sesión. Las sesiones quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas por la mayoría de los miembros asistentes. Cada miembro tiene derecho a un voto, sin que el Presidente tenga voto de calidad. Las actas del Comité de Vigilancia se asentarán en un libro especial que para tal efecto se llevará y serán firmadas por los asistentes. En el ejercicio de sus facultades, el Comité de Vigilancia es un órgano de naturaleza colegiada y será representado por el Presidente o quien sea designado en cada caso por el mismo Comité de Vigilancia.

Sin validez oficial

CAPITULO V

CARGAS COMUNES, REPARACIONES, PAGOS

ARTICULO 69.- Creación de Cuotas. El Administrador tendrá derecho a cobrar las Cuotas, sujeto a la aprobación de la Asamblea, a todo Condómino propietario de un Lote dentro del Condominio, sujeto a lo establecido en el presente Reglamento.

(a) La falta de pago puntual de todas las Cuotas, estada sujeto a una cuota de recargo por la cantidad de $50.00 dolares US causará intereses contados a partir de la fecha en que dicha Cuota sea exigible a una tasa equivalente al 18% anual, sujeto a las limitaciones legales y las que establezca la Asamblea. Las Cuotas o cargos, junto con sus intereses, cargos moratorios, costos y cuentas razonables de abogados, serán también a cargo del Propietario de dicho Lote, al tiempo en que dicha contribución surgió.. En el caso de transferencia de derechos sobre un Lote, el adquirente será subsidiaria y solidariamente responsable por cualquier Cuota y otros cargos debidos al momento de la transmisión.

(b) Las cuotas serán pagadas en la forma y fechas que establezca el Administrador, las cuales podrán incluir descuentos por pago por adelantado u otros beneficios similares. El Administrador podrá, razonablemente, requerir el pago por adelantado de las Cuotas al cierre de la transferencia del título representativo de un Lote e imponer requisitos especiales para los Condóminos con un historial de pagos atrasados.. A menos que el Administrador lo establezca de otra forma, la Cuota para Gastos Comunes será pagadera por adelantado el primer día de cada ejercicio (año) fiscal. Si cualquier Condómino se encuentra en mora en el pago de Cuotas u otros cargos debidos en virtud de su Lote, el Administrador podrá requerirle el pago total e inmediato de las parcialidades así como de las demás cuotas vencidas que no hayan sido cubiertas. A los Condóminos que incumplan con cualquier cuota, el Administrador les podrá publicar su nombre en un área visible.

(c) Ningún Condómino se podrá exceptuar de la responsabilidad del pago de sus Cuotas alegando el no uso de las Áreas Comunes, abandono de su Lote u otros similares. El pago de Cuotas es una obligación separada e independiente a cargo de cada Condómino. No se podrá en ningún caso solicitar, ni se permitirán disminuciones, reducciones, quitas o compensaciones, por supuesto incumplimiento del Administrador en la toma de acciones o en llevar a cabo alguna función que le corresponda, o por inconveniencias o malestares que surjan por la realización de reparaciones o mejoras, o por cualquier otra acción que tome.

ARTICULO 70.- Obligación del Pago de Cuotas por Parte del Desarrollador. En tanto el Desarrollador conserve cualquier Lote Desarrollado del Desarrollador, como se definen más adelante en este párrafo, el Desarrollador podrá elegir entre pagar la diferencia entre el monto de las Cuotas cargadas a todos los otros lotes desarrollados sujetos al pago de Cuotas y el monto efectivo de los gastos del Condominio durante el ejercicio social. Este gasto incurrido por el Desarrollador, hasta el monto que exceda los ingresos, será cargado al Condominio con intereses y será pagado al Desarrollador en un futuro. Se entenderá como "Lote Desarrollado del Desarrollador" aquel lote que: (i) sea propiedad del Desarrollador; (ii) cuente con accesos para llegar al mismo; (iii) sea promocionado expresamente a la venta por el Desarrollador; y (iv) esté sujeto al pago de Cuotas. Las obligaciones del Desarrollador bajo esta cláusula podrán ser satisfechas por medio de efectivo o de contribuciones en especie, de servicios o materiales, o una combinación de éstas.

ARTICULO 71.- Cómputo de la Cuota para Gastos Comunes. Por lo menos 90 días naturales antes del comienzo de cada ejercicio fiscal, el Administrador deberá preparar un presupuesto para cubrir los Gastos Comunes estimados para el año

Sin validez oficial

Cotejado

siguiente, incluyendo una contribución de capital para establecer un fondo de reserva de acuerdo con un presupuesto preparado por separado en términos de lo establecido en el Artículo 72.

Las Cuotas para Gastos Comunes serán calculadas sobre la base del Indiviso de cada Lote de acuerdo con la fórmula para el cálculo del Gasto Común descrita en el **Anexo "I"** y serán establecidas previendo razonablemente un ingreso que sea igual a los Gastos Comunes presupuestados, incluyendo reservas. En la determinación de los fondos totales a ser generados a través de las Cuotas por Gastos Comunes, el Administrador, podrá considerar otras fuentes de financiamiento disponibles para sí, incluyendo cualquier superávit por años anteriores y cualquier ingreso que se considere vaya a ser generado por Lotes adicionales que se suponga, razonablemente, que quedarán sujetas a Cuotas durante el año fiscal.

El Administrador deberá enviar una copia del presupuesto y de las Cuotas para Gastos Comunes para el ejercicio fiscal siguiente al Domicilio Registrado de los Condóminos con por lo menos 60 días antes del comienzo del ejercicio fiscal por el cual serán efectivas. El Administrador establecerá una fecha para una Asamblea con el fin de discutir, y en su caso ratificar, el presupuesto dentro de los 14 días naturales después de haber sido enviada por correo la copia del presupuesto. Dicho presupuesto y Cuotas serán efectivas, salvo que en la Asamblea por lo menos el 85% de los votos resuelva no autorizarlo. En caso de que no se cumpla con el quórum de asistencia dentro de dicho término, el presupuesto presentado por el Administrador se considerará aprobado.

Si el presupuesto es rechazado o el Administrador incumple por cualquier razón en determinar el presupuesto para un año fiscal, entonces hasta la fecha en que se determine un presupuesto, el presupuesto del año inmediato anterior continuará en vigor por el año en curso incrementándose a razón del porcentaje en que se incremente en dicho período el Indice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México.

ARTICULO 72.- Presupuesto de Reserva y Contribución Principal. El Administrador preparará anualmente los presupuestos de reserva tanto para propósitos generales tomando en consideración el número y naturaleza de los activos reemplazables entre las Áreas Comunes, la perspectiva de vida de cada activo, y costo estimado de reparación o reemplazo. El Administrador fijará la contribución principal requerida en una cantidad suficiente para cubrir las necesidades estimadas de Condominio, de acuerdo con el presupuesto, tanto en cantidad como en tiempo, mediante cuotas anuales para Gastos Comunes, en el periodo a que se refiera el presupuesto.

ARTICULO 73.- Cuotas Especiales. En adición a otras Cuotas autorizadas, el Administrador tendrá la facultad de cargar Cuotas Especiales para cubrir gastos no presupuestados o que sobrepasen a los presupuestados. Cualesquiera de estas Cuotas Especiales serán distribuidas entre todos los Lotes, si es para Gastos Comunes, y serán cargadas en proporción al Indiviso de cada Lote o a los Lotes beneficiados, en caso que se beneficie a algunos Lotes. Las Cuotas Especiales serán cubiertas en la forma y tiempo que determine el Administrador y podrán ser cubiertas en parcialidades que podrán ir más allá del ejercicio fiscal en que la Cuota Especial haya sido cargada. Se considerará que las Cuotas Especiales han sido aprobadas a menos que se desaprueben en Asamblea Ordinaria por una mayoría del 85% del total de votos de los Condóminos propietarios de los Lotes sujetos a la Cuota Especial.

El Administrador dará aviso de cualquier Cuota Especial a cada Condómino afectado con por lo menos 30 días de anticipación a que se deba cubrir pero en ningún caso estará obligado a convocar a Asamblea.

ARTICULO 74.- Cuotas Específicas. El Administrador tendrá la facultad de cargar Cuotas Específicas a cualquier Lote como sigue:

Sin validez oficial

Cotejado

(a) para cubrir los costos incluyendo costos indirectos y administrativos, relacionados con la provisión de beneficios, objetos o servicios a un Lote o a sus Ocupantes por petición del Condómino de acuerdo con una lista de servicios especiales que el Administrador autorice a ser ofrecidos a los Condóminos y Ocupantes (los cuales podrán incluir, sin limitación, mantenimiento del campo, servicio de portero, control de plagas, etc.) cuyas Cuotas podrán ser cobradas antes del suministro del beneficio, objeto o servicio requeridos, como depósito contra los cargos en que incurra el Condómino;

(b) para cubrir los costos incurridos en regularizar el Lote de acuerdo con los términos de la Declaración, este Reglamento, o reglas adicionales, o costos incurridos como consecuencia de la conducta del Condómino u Ocupantes del Lote, sus agentes, contratistas, empleados, licenciatarios o invitados, en el entendido de que el Administrador deberá proporcionar al Condómino aviso previo por escrito, antes de cargar la Cuota Específica a fin de que el Condómino manifieste lo que a su derecho convenga en términos del Artículo 81.

El Administrador podrá cobrar Cuotas Específicas a un Lote para reembolsar al Condominio por costos incurridos por el cumplimiento de las obligaciones de dicho Lote, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, la Declaración y cualquier otro reglamento, siempre y cuando el Administrador dé previo aviso por escrito a los Condóminos dentro del Lote y les dé oportunidad para ser escuchados antes de hacer efectiva la Cuota Específica, de acuerdo con el Artículo 81 de éste Reglamento.

ARTICULO 75.- Presupuesto Inicial.

(a) Dentro de los 60 días naturales siguientes a la transmisión del primer Lote a cualquier persona distinta al Desarrollador, el Administrador designado de conformidad con la Declaración determinará el presupuesto, como se encuentra definido en esta sección, por el periodo comprendido entre el día de su elección y el último día del ejercicio fiscal de ese mismo año.

(b) El Desarrollador, por conducto del Administrador, cargará a cada Condómino inicial al momento de la compra, una parte prorrateada de aquellos Gastos Comunes regularmente presupuestadas o estimadas para el Lote de dicho comprador. Dichos pagos serán considerados Cuotas y se acreditarán en beneficio del Condómino. El Desarrollador entregará los fondos así cobrados al Administrador para proveer el capital necesario para el funcionamiento del Condominio. El Desarrollador no podrá utilizar dichos fondos para cubrir sus gastos.

ARTICULO 76.- Procedimiento de Ejecución por Cobro de Cuotas Atrasadas. Traerá aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y penas convencionales que estipule este Reglamento si va suscrito por la persona encargada de la Administración y del Comité de Vigilancia o quien lo sustituya, y acompañado de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por dichas personas de la parte relativa del acta de Asamblea, de este Reglamento en su caso, o del documento que en que se hayan determinado las Cuotas Para Gastos Comunes o sanciones a cargo de los Condóminos. Respecto a los fondos de mantenimiento, de administración , de reserva y las cuotas, esta acción solo podrá ejercitarse cuando las cuentas esten vencidas por mas 90. Tratándose de Cuotas Especiales, se podrá recurrir a la vía ejecutiva sólo después de haber transcurrido (3) tres meses de la fecha de vencimiento.

Cotejado

Sin validez oficial

ARTICULO 77.- Remate del Lote en Caso de Incumplimiento. El Condómino que deje reiteradamente de cumplir con sus obligaciones de pago de Cuotas, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado para que se le obligue a vender sus derechos sobre el Lote de su propiedad, en subasta pública. El ejercicio de esta acción le corresponde únicamente al Administrador, y solo después de haber obtenido el acuerdo del setenta y cinco por ciento (75%) de los Condóminos reunidos en Asamblea.

Para los efectos del párrafo anterior, se entenderá, entre otras causas, que un Condómino ha incumplido de forma reiterada con sus obligaciones cuando dentro de 90 días ha habido retraso en el pago de Cuotas o de Cuotas Especiales. En este caso se entenderá que existe acuerdo del setenta y cinco por ciento (75%) de los Condóminos a menos que exista resolución en contrario tomada en Asamblea General.

La venta o transferencia de cualquier Lote no afectará la obligación de pagar Cuotas ni relevará a dicho Lote de Cuotas subsecuentes. El adquirente, que puede ser el acreedor, será personalmente responsable por cuotas en relación con dicho Lote debidas antes de la adquisición.

ARTICULO 78.- Incumplimiento en la Fijación de Cuotas. El incumplimiento del Administrador en fijar las cuotas o tasas o en entregar o mandar por correo a cada Condómino un aviso en relación con la cuota, no se considerará como una renuncia, modificación, o liberación de ningún Condómino de la obligación de pagar las cuotas. En ese caso, cada Condómino deberá continuar pagando las Cuotas para Gastos Comunes y para Gastos Especiales sobre la misma base con la que lo realizó durante el último año por el cual una Cuota fue pagada, en su caso, hasta que una nueva Cuota sea calculada, en cuyo momento, el Administrador podrá retroactivamente cobrar cualquier faltante.

ARTICULO 79.- Propiedad Excenta. Las siguientes propiedades estarán exentas del pago de Cuotas para Gastos Comunes y Cuotas Especiales:

(a) Todas las Áreas Comunes (Las Areas Comunes no serán objeto del cobro annual de la Cuota para Gastos Comunes, Cuotas Especificas o Coutas Especiales. El costo para el mantenimiento de todas las Areas Comunes será parte de la Cuota Annual de Gastos Comunes, la cual es la contribución obligatoria de todos los Condóminos.)

(b) Cualquier propiedad destinada a y aceptada por cualquier autoridad gubernamental o de utilidad pública;

(c) Los Lotes sin Desarrollar los cuales son propiedad del Desarrollador;y

(d) Las Instalaciones Recreativas.

TITULO QUINTO
INCUMPLIMIENTO

ARTICULO 80.-El Condómino que no cumpla con las obligaciones derivadas del Fideicomiso, la Declaración, del presente Reglamento, de la Ley o de cualquier otro reglamento o resolución del Administrador o de la Asamblea de Condóminos, será responsable del pago de daños y perjuicios que cause a los demás Condóminos y el Administrador estará facultado para demandar el pago al Condómino que incumpla. En el caso de incumplimiento de pago por parte de dicho Condómino, los procedimientos descritos en los Artículos 76 y 77 serán aplicables.

Sin validez oficial

Cotejado

TITULO SEXTO
DERECHO DE AUDIENCIA

ARTICULO 81.- El Administrador deberá dar aviso por escrito al Condómino incumplido por lo menos 10 días antes de la imposición de cualquier sanción autorizada por la Declaración, este Reglamento la Ley o cualquier otro reglamento del Administrador o resolución de la Asamblea de Condóminos. Dicho aviso deberá incluir una declaración general de la sanción propuesta.

Aquél Condómino que sea notificado por el Administrador respecto de cualquier sanción iniciada en su contra por virtud del incumplimiento en cualquier disposición del presente Reglamento, la Declaración,, o cualquier resolución de Asamblea o del Comité de Vigilancia, tendrá derecho a solicitar la revisión de su caso ante el Comité de Vigilancia. Dicha solicitud deberá ser presentada dentro de los 10 (diez) días siguientes a la fecha en que se le haya notificado resolución en contra del Condómino para que manifieste ante el Comité de Vigilancia lo que a su derecho convenga. Una vez recibida esta solicitud, el Comité de Vigilancia deberá solicitar al Administrador un informe completo sobre las violaciones que motivaron la acción en contra del Condómino. Este informe y los argumentos presentados por el Condómino, deberán ser valorados por el Comité de Vigilancia para que, dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la presentación del informe por parte del Administrador, resuelva por escrito al Administrador y al Condómino, revocar, modificar o confirmar la acción interpuesta en contra del Condómino. La resolución emitida por el Comité de Vigilancia será inapelable. Ninguna sanción será impuesta por el Administrador respecto de alguna infracción que sea remediada dentro de los (a) diez días siguientes al aviso por escrito del Administrador al Condómino, o (b) diez días siguientes a la entrega de la resolución escrita del Comité de Vigilancia al Condómino; lo que ocurra después.

TITULO SEPTIMO
DE LA EXTINCION Y LIQUIDACION DEL CONDOMINIO

ARTICULO 82.- El Condominio sólo se puede extinguir por acuerdo de la Asamblea General de Condóminos, en la que se requerirá como mínimo al acuerdo del 100% (cien por ciento) de la totalidad de los votos del Condominio del que se solicite la extinción del Régimen de Propiedad en Condómino en los términos de los Artículos 42o. y 43o. de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California.

ARTICULO 83.- En caso de ruina total del Condominio, una mayoría de al menos 51% (cincuenta y un por ciento) del total de los votos de los Condóminos podrá resolver si se va a reconstruir, demoler, dividir o transmitir los derechos de conformidad con la Ley.

ARTICULO 84.- Todos los actos, operaciones y gestiones referentes a la extinción y liquidación del Condominio, deberán ser realizadas por la Asamblea General del Condominio o por la persona designada como liquidador del Condominio que será nombrado por dicha Asamblea de propietarios de mayoría, cuando menos por el 75% (setenta y cinco por ciento) de la totalidad de votos de los condóminos.

ARTICULO 85.- En todos los casos la Asamblea General o el liquidador del Condominio estarán sujetos a los acuerdos de extinción y liquidación tomados por la Asamblea General solicitados por cuando menos por el 75% de la mayoría requerida, o se someterán a resolución Judicial.

Sin validez oficial

Cotejado

ARTICULO 86.- En caso de ruina o vetustez, la demolición de todas las construcciones será cotratada con una compañía de demoliciones iniciándose la demolición una vez que hayan sido desocupadas las unidades en su totalidad.

TITULO OCTAVO
DE LAS MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO

ARTICULO 87.- Sujeto a lo establecido en el Artículo 82, este Reglamento sólo podrá ser modificado en todo o en parte, por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Condóminos como lo establece el Artículo 48 (b) y con el consentimiento del Desarrollador, en tanto el Desarrollador sea propietario de uno o más Lotes

TITULO NOVENO
REGLAS GENERALES

ARTICULO 88.- Validez. Si cualquiera de los acuerdos, condiciones, restricciones o cualquier otra disposición del presente Reglamento resultare ilegal, nulo o anulable por aplicación de ley, el resto de las disposiciones de este Reglamento quedarán vigentes surtiendo sus efectos plenamente.

ARTICULO 89.- Litigio. Ningún procedimiento judicial o administrativo podrá ser iniciado o seguido por el Administrador sino con la aprobación de los Condóminos que representen por lo menos el 75% del total de los votos en la Asamblea Ordinaria. Este Artículo no aplicará, sin embargo, a los siguientes supuestos: (a) Actos realizados por el Administrador o el Comité Técnico para hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento; (b) la imposición o cobro de Cuotas de conformidad con el Artículo 69 (c) demandas fiscales; (d) cualquier asunto, procedimiento, judicial o administrativo, demandas o contrademandas de cualquier tipo que sean interpuestas en contra del Administrador, el Condominio, algún órgano derivado del Fideicomiso, la Declaración, este Reglamento o que presumiblemente puedan afectar el normal desarrollo de las actividades dentro de la Propiedad o para instaurar o interponer o ejercer una acción ya sea civil, mercantil, penal o administrativa, judicial o extrajudicial que sean necesarias para lograr el desarrollo normal de las actividades dentro de la Propiedad; (e) o debido a cambios en las leyes federales o estatales que hagan necesarios cambios en este reglamento o a los programas de tarifas.

Este Artículo no podrá ser reformado sino cuando dicha reforma sea aprobada por el porcentaje de votos, y de conformidad con los procedimientos necesarios para instaurar procesos como los arriba descritos.

ARTICULO 90.- Utilización de las Palabras "La Ventana del Mar". Ninguna persona podrá asentar las palabras "La Ventana del Mar" o su abreviación en cualquier escrito o material publicitario, sin el consentimiento por escrito del Desarrollador.

ARTICULO 91.- Cumplimiento. Todo Condómino y ocupante de cualquier Lote deberá dar cabal cumplimiento al presente Reglamento, la Declaración y las disposiciones que establezca el Administrador. La falta de cumplimiento dará lugar a que se tenga derecho a reclamar las sumas debidas por daños y el Administrador o cualquier Condómino perjudicado podrá recurrir a la vía judicial o a cualquier otra acción a que tenga derecho conforme a la ley.

ARTICULO 92.- De las Zonas Federales concesionadas. Como parte de las propiedades, el Desarrollador cuenta con la concesión de las Zonas Federales colindantes, por tal virtud beneficiarán a todo el Condominio, razón por la cual estarán limitadas en los términos y condiciones del propio título de concesión y deberán siempre considerarse como Áreas Comunes

Sin validez oficial

Cotejado



y por lo mismo su mantenimiento, así como cualquier pago de derechos o contribuciones se incluirán dentro de Gastos Comunes en términos de este Reglamento, aún cuando las mismas se localicen colinden con cualquier Lote.

Sin validez oficial

Cotejado

Cotejado

La Ventana del Mar

San Felipe Beach Club

LINEAMIENTOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

Sin validez oficial



Cotejado

TABLA DE CONTENIDOS

Capítulo I **Introducción.....3-6**

Sección 1: La Ventana del Mar
Sección 2: Propósito de los Lineamientos de Diseño
Sección 3: Controles Relacionados
Sección 4: Constructores Autorizados
Sección 5: Definiciones

Capítulo II **Características de Diseño de Comunidad.....6-7**

Sección 6: Concepto de Comunidad
Sección 7: Carácter de Comunidad
Sección 8: Acceso Vehicular
Sección 9: Vistas

Capítulo III **Estándares de Planeación del Lote de la Casa.....7-13**

Sección 10: Objetivos
Sección 11: Zonas de Áreas de Construcción
Sección 12: Zonas de Áreas de Paisajes
Sección 13: Parcelas Combinadas
Sección 14: Nivelación y Terraplenado
Sección 15: Desague del Lote
Sección 16: Muros y Cercos
Sección 17: Proyecto del Lote
Sección 18: Caminos de Entrada y Estacionamiento
Sección 19: Servicios
Sección 20: Áreas de Servicio

Capítulo IV **Estándares del Lote de la Casa.....13-22**

Sección 21: Carácter Arquitectónico
Sección 22: Envoltura y Altura del Edificio
Sección 23: Escala del Edificio
Sección 24: Volumen del Edificio
Sección 25: Estructura del Edificio
Sección 26: Arcadas y Columnatas
Sección 27: Fachadas del Edificio
Sección 28: Puertas
Sección 29: Ventanas
Sección 30: Techos
Sección 31: Patios y Jardines
Sección 32: Materiales del Exterior
Sección 33: Colores del Exterior
Sección 34: Detalles de Diseño
Sección 35: Estructura Secundaria

Capítulo V: **Estándares de Paisajes del Lote de la Casa.....22-30**

Sección 36: Carácter de Paisajes
Sección 37: Especies de Paisajes
Sección 38 Zonas de Paisajes
Sección 39: Calles de la Comunidad
Sección 40: Criterios de Paisajes del Lote de la Casa
Sección 41: Paisaje al Frente de la Calle
Sección 42: Caminos de Entrada y Pasajes
Sección 43: Paisaje de Jardines Laterales y Traseros
Sección 44: Muestrarios de Plantas del Lote de la Casa
Sección 45: Irrigación del Lote de la Casa
Sección 46: Mantenimiento del Paisaje

Capítulo VI **Alumbrado y Señalamientos del Lote de la Casa.....30-31**

Sección 47: Alumbrado
Sección 48: Domicilios
Sección 49: Señalamientos

Capítulo VII: **Procedimientos de Presentación de Análisis de Diseño..31-38**

Sección 50: Proceso de Análisis de Diseño
Sección 51: Requerimientos de Presentación

APENDICES
Apéndice A 39
Apéndice B 40

Sin validez oficial

Cotejado

CAPITULO I - INTRODUCCIÓN

SECCIÓN 1. La Ventana del Mar. La Ventana del Mar con vista al Mar de Cortez en Baja California se ha estado desarrollando para lograr una comunidad turística residencial premier. Este lugar se localiza a 120 millas del sur de la Frontera de Mexico con los Estados Unidos de Norteamérica, sobre la Carretera No. 5. La Ventana del Mar cuenta con un plan maestro ofrece oportunidades recreativas y residenciales en general, incluyendo lugares para casas individuales, un campo de golf de 18 hoyos, canchas de tenis, playa pristina, y servicios comerciales.

La construcción de casas individuales se iniciará en enero, 2004 (Fase I) y julio, 2005 (Fase II), con el fin de permitir que La Ventana del Mar termine las obras de infraestructura subterránea para agua, drenaje, y energía, así como los primeros 18 hoyos del campo de golf.

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

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

Los presentes lineamientos rigen el diseño exterior de todos los edificios, extensiones de edificios, desembarcaderos, plataformas, caminos de entrada, pasajes, patios, albercas, servicios, equipo mecánico, alumbrado, discos satélites, señalamientos, y demás desarrollos, cambios, modificaciones, y matenimiento exteriores que puedan ser observados desde el exterior de los lotes residenciales o los alrededores, o puedan crear un impacto en los mismos. Estos lineamientos no abordan o controlan los interiores de edificios.

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

Sin validez oficial

Cotejado

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

SECCIÓN 3. Controles Relacionados. Todo el desarrollo dentro de La Ventana del Mar deberá cumplir con los códigos y reglamentos de los organismos gubernamentales, incluyendo las jurisdicciones locales, estatales, y federales en México. Estos relgamentos deberán ser utilizado junto con los Códigos, Reglamentos, y Lineamientos de Construcción para La Ventana del Mar. En su conjunto, forman los estándares mínimos para el desarrollo de La Ventana del Mar.

Los presentes Lineamientos de Diseño y Construcción regirán hasta el punto en que provean un estándar de desarrollo más estricto que el de todo reglamento apicable local, estatal, distrital, o federal. Asimismo, todo reglamento apicable local, estatal, distrital, o federal regirá hasta el punto en que provea un estándar de desarrollo más estricto que el de los presentes Lineamientos de Diseño y Construcción.

Antes de iniciar la construcción en alguno de los lotes, el propietario deberá cumplir con las leyes de inmigración mexicanas, y obtener la Forma FM3. El propietario deberá entregar una copia de esta Forma antes de que se le otorgue autorización para la construcción.

SECCIÓN 4: Constructores Autorizados. Los propietarios de lotes de La Ventana del Mar podrán construir sus casas únicamente con una compañía constructora de nuestra lista de constructores autorizados. Estos constructores deberán recibir autorización del Comité Técnico de La Ventana del Mar. El propietario del lote será responsable de obtener todos los permisos que se requieren, incluyendo el permiso de construcción, de las autoridades mexicanas competentes. (Consulte el Apéndice "A" para otros requerimientos de contratistas.)

SECCIÓN 5. Definiciones

A) Área de Construcción: La zona de cada lote de casa donde se permita la construcción.
B) Elevación de Referencia de la Altura del Edificio: Medida desde el nivel del suelo del lote dentro de la envoltura del edificio.
C) Elevación del Edificio: La vista de dos dimensiones de una fachada del edificio.
D) Sección del Edificio: Un plano que indica una parte vertical a través del interior de un edificio.

Sin validez oficial

Cotejado

E) Envoltura del Edificio: El límite de tres dimensiones de la colocación y la altura permitida del edificio, el cual se define por la zona del área de construcción y los límites de altura del edificio para cada lote de casa.

F) Reserva de la Biósfera: La Reserva de la Biósfera del Golfo de California y el área restringida del Delta del Rio Colorado. Toda la comunidad de La Ventana del Mar se encuentra dentro de esta singular área ambiental protegida.

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

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

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

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

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

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

M) Nivelación Acabada: El nivel de suelo acabado final de un lote de casa de acuerdo con un plan de nivelación de lotes autorizado.

N) Elevación de Piso: La altura de nivel del suelo natural ó la elevación de referencia de la altura del edificio.

O) Áreas duras: Caminos de entrada, pasajes, patios, terrazas, muros, escalones, jardineras, cimientos, y demás construcción inorgánica no del edificio en un área de paisaje.

P) Lote de Casa: Un lote o lugar de edificio, el cual se define mediante lindes de propiedad establecidas y el cual está disponible para desarrollo residencial.

Q) Lote: Un lote de casa o porción de terreno, el cual se define mediante lindes de propiedad establecidas y el cual está disponible para desarrollo residencial dentro La Ventana del Mar.

R) Plan Maestro: Redefine la configuración del lote residencial, las calles, espacios abiertos/usos recreativos. En la medida en que cambien las necesidades con el tiempo, el Desarrollador puede ajustar el Plan Maestro de acuerdo con tales cambios.

S) Conversión Métrica:

1 metro = 3.28 pies lineales

Sin validez oficial

Cotejado

1 metro cuadrado = 10.76 pies cuadrados .

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

U) Reglamentos de Condominios de La Ventana del Mar: La declaración registrada de convenios, condiciones, restricciones, y servidumbres para las comunidades de La Ventana del Mar, los cuales rigen el mantenimiento, los cuidados, el uso, y la administración de La Ventana del Mar.

V) Nivelación Preliminar: La nivelación áspera o inicial, el nivel del terreno de un lote de casa.

W) LVDM: La Ventana del Mar.

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

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

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

AA) Plan del Lugar: Un plano que indique el proyecto de todo el desarrollo dentro de un lote de casa, incluyendo servidumbres, despejes, edificios, áreas pavimentadas, muros, cercos, servicios, y nivelaciones.

BB) Áreas Suaves: Todos los materiales de plantas en una zona de paisajes.

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

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

CAPITULO II
CARACTERISTICAS DE DISEÑO DE COMUNIDAD

SECCIÓN 6. Concepto de Comunidad. Con vista al Mar de Cortez, LVDM disfruta del panorama de un ambiente costeño protegido. El escenario natural de desierto crea una comunidad especial de oportunidades recreativas dentro de la zona de amortiguamiento de la reserva de la biósfera. Con construcciones de acuerdo con estas relaciones, LVDM ha sido diseñada en armonía con la tierra, conservando las vistas y el habitat natural.

SECCIÓN 7. Carácter de Comunidad. México tiene una historia rica y diversa de construcciones y diseños comunitarios. El carácter

Sin validez oficial

Cotejado

de LVDM se deriva de la herencia rural de la Hacienda Mexicana o el diseño del Sudoeste (por ejemplo, de Sonora o Santa Fe), lo cual es una interpretación de la arquitectura española dentro de un ambiente sencillo vernáculo mexicano que construye desde la tierra y para responder al clima. Paredes de estuco, arcos, y tejas mexicanas tradicionales son algunas de las carácteristicas y detalles de diseño principales en este tipo de arquitectura.

SECCIÓN 8. Acceso Vehicular. La Avenida de La Costa provee acceso a áreas aledaneas. Las calles locales proveen acceso a lugares individuales dentro de estas áreas. Las calles locales dentro de cada una de estas áreas son vías más pequeñas que se comparten tanto por vehiculos de movimiento lento como peatones.

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

Sin validez oficial

CAPITULO III
ESTANDARES DE PLANEACIÓN DEL LOTE DE LA CASA

SECCION 10: Objetivos: Para promover una imagen unida de Hacienda Mexicana y/o del Sudoeste en LVDM, y para proteger las vistas, declives, perímetros del campo de golf, y áreas naturales, se deberán respetar los siguientes criterios de planeación para cada lote de casa.

SECCIÓN 11: Zona del Área de Construcción. Las parcelas de lotes de casa han sido trazadas en una zona de área de construcción y una zona de paisajes en el alrededor. Se permiten estructuras únicamente dentro del área de construcción. Un plano del lugar del área de construcción elaborado para cada lote de casa describe la zona del área de construcción, la zona de paisajes, los despejes de la construcción, las servidumbres, las áreas de protección de plantas, y la nivelación y las Elevaciones de Referencia de Altura del Edificio requeridas.

Todo lote de casa requiere los despejes de construcción que se establecen a continuación:

A) Una zona de paisaje al frente del campo de golf.
   i). El despeje de construcción mínimo desde el linde de la propiedad del campo de golf es 7.0 metros.

B) Zona de paisaje al frente de la calle.
   i) El despeje de construcción mínimo desde la calle es 6.0 metros incluyendo el lado de las cocheras que dan a la calle.

Cotejado

ii) El despeje de construcción mínimo para cocheras con puertas que dan a la calle es 8.0 metros desde el borde de la banqueta.

iii) El Comité Técnico puede conceder excepciones debido a la forma, medida, y localización del lote.

C) Zona de paisaje de patio lateral y trasero.

i) El despeje de construcción mínimo desde el linde lateral de la propiedad es 3 metros.

ii) El despeje de construcción mínimo desde el linde trasero de la propiedad es 6 metros.

iii) No se permite ningún tipo de desarrollo en una área natural designada.

iv) Los árboles, piedras, y demás características naturales dentro de un lote de construcción, las cuales hayan sido designadas para conservación, deberán ser retenidas en su estado natural.

iv) Las dimensiones mínimas del despeje no podrán promediarse.

vi) El Comité Técnico puede conceder excepciones debido a la forma, medida, y localización del lote.

D) Los componentes del edificio a continuación pueden salir hacia el exterior de la zona del área de construcción.

Voladizos de techos de hasta 1.5 metros.

ii) Plataformas y terrazas en el nivel de la planta baja acabada.

SECCIÓN 12. Zonas de Áreas de Paisajes. Las áreas en el exterior de la zona del área de construcción han sido designadas como zonas de paisajes por lo que se limitan únicamente a paisajes, e instalaciones de caminos de entrada, pasajes, patios, terazas, y albercas. Las albercas pueden salir hacia el despeje en un 50% de su medida. (Por ejemplo, si el despeje es de 6 metros, únicamente puede salirse 3 metros.)

SECCIÓN 13. Parcelas Combinadas. Cuando se combinan dos o más parcelas, se eliminan los lindes internos de lotes y los respectivos requerimientos de despeje de jardines laterales, y las áreas de construcción de ambos lotes se combinan para formar una sóla área de construcción con medidas iguales a la suma de las áreas de construcción de los dos lotes originales. La zona del área de construcción de la Sección 11 seguirá vigente. No se podrán combinar parcelas en lados opuestos de un corredor de vista, el área natural o el pasaje de peatones.

SECCIÓN 14. Nivelación y Terraplenado. Todos las parcelas de casas han sido planeadas con cuidado para maximizar las vistas a el mar y el campo de golf. Para mantener estas vistas, proteger las calles y los frentes de lindes de propiedad, así como para controlar

Sin validez oficial

Cotejado

erosiones, el acabado de la nivelación en cada lote de casa deberá adherirse a los requerimientos a continuación:

A) No se permitirá la nivelación afuera de lindes de la propiedad o adentro de las zonas de áreas naturales.
B) Se deberá minimizar la nivelación de terrenos naturales.
C) La nivelación final en el lote deberá ser compatible con las nivelaciones de frentes de calles existentes, el campo de golf y lindes de propiedades colindantes.
D) Las nivelaciones colindantes a los frentes del campo de golf deberán adherirse a los niveles máximos ó mínimos que se indican en el plano del área de construcción.
E) Los declives nivelados deberán unirse a los contornos de los declives naturales para evitar ángulos y bordes artificiales.

SECCIÓN 15. Desague del Lote. Se deberán diseñar desagues pluviales y de irrigación en el lote para prevenir la erosión y la falta de control de flujos hacia afuera del lote. No se permitirán edificios, albercas, patios, y canchas de juego en áreas designadas para servidumbre de desague. Durante la construcción, se deberán tomar medidas para controlar la erosión del suelo en lotes.

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

A) Muros del Jardín Trasero.
   i) Los muros del jardín trasero no deberán excederse de un metro (1) de altura dentro de una zona de despeje de tres (3) metros del edificio por los frentes de la calle.

B) Muros del Frente del Campo de Golf.
   i) No se podrán ubicar muros dentro de 6 metros de ningún frente del campo de golf.

C) Muros del Jardín Lateral.
   i) Se permitirán muros en el perímetro del jardín lateral únicamente a lo largo de los lindes de la propiedad que sean compartidos. No se podrá extender un muro de 1.5 metros más allá de los límites de los lados de la casa. Se podrá extender un muro de 1.0 metro dos metros más allá de los lados de la casa.
   ii) Los muros de jardines laterales en lindes de propiedad compartidos deberán localizarse adentro del linde de la propiedad, a menos que sea un muro compartido, centrado en el linde de la propiedad, el cual sea mutuamente construido por propietarios colindantes.

Sin validez oficial

Cotejado

iii) La altura máxima del muro lateral es de 1.8 metros sobre la nivelación.

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

v) Se podrán colocar detalles de hierro forjado sobre la parte de arriba de muros laterales, siempre y cuando el muro terminado no se exceda de la altura máxima de 1.8 sobre la nivelación.

vi) Los muros a lo largo de los lindes de la propiedad en el jardín lateral deberán tener acabado por ambos lados.

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

D) Los muros que se utilicen como retenes deberán limitarse a los criterios de diseño a continuación:

i) Altura máxima de 2.0 metros sobre el nivelado.

ii) Los declives con más de 2.0 metros de altura deberán tratarse con muros-retenes múltiples separados por una franja con plantas de por lo menos 1.0 metros de ancho.

iii) Los muros-retenes deberán cubrirse con piedra nativa, a menos que se autorice otro material. No se aceptará concreto expuesto, emplaste de concreto o ladrillos de adobe.

iv) Los muros-retenes podrán localizarse dentro de las zonas de despeje del frente de 6.0 metros de la calle y el campo de golf sólo si cumplen con el plano del área de construcción.

v) No podrán Los muros-retenes junto a lindes de la propiedad afectar en forma adversa las nivelaciones, los muros, desagues, vistas, o privacidad de parcelas colindantes o frentes públicos.

E) Otros Muros en el Lote

i) Los muros que sean utilizados para ocultar áreas de servicio y equipo mecánico hacia la vista del lote, deberán ser consistentes con el diseño de edificios colindantes o muros de perímetros de jardines laterales.

ii) El diseño de los muros del paisaje visibles desde afuera del lote deberá ser compatible con el diseño de los muros de perímetros.

iii) Se acepta el uso de un sistema eléctrico subterráneo para proteger a mascotas.

F) Materiales de Muros: Consiste de acabado de estuco en el exterior pintado del mismo color de la casa. Este acabado puede tener hierro forjado decorativo sobre los muros. El muro deberá tener el mismo acabado en ambos lados.

Sin validez oficial

Cotejado

SECCIÓN 17. Proyecto del Lote. Los edificios y los espacios exteriores deben ser coordinados en relación con las características, las vistas, la orietación climática, y otras estructuras del lote. No se permite ningun proyecto de lote que no sea compatible con el terreno y el desarrollo colindante.

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

A) Se permite el acceso de caminos de entrada únicamente desde el frente de la calle indicado en el plano del área de construcción para el lote.

B) No se pemiten más de un camino de entrada por lote de casa.

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

D) Los caminos de entrada y los espacios para automóviles deberán estar pavimentados con uno de los siguientes materiales:

i) Losa de piedra nativa o pedruscos nativos.

ii) Losa de ladrillo o barro, concreto estampado con paletas de colores autorizados.

iii) Concreto coloreado.

iv) Piedra triturada bordeada con piedra o concreto coloreado.

E) Cocheras confinadas requieren por lo menos dos espacios de estacionamiento además de espacio para otros dos vehículos en el camino de entrada o en el espacio para automóviles. No se permite estacionarse en la calle, excepto en espacios designados.

F) No se permite el estacionamiento de camiones, botes, casas rodantes, o vehículos de caminos.

G) Las cocheras deberán localizarse adentro de la zona del área de construcción.

H) No se podrán instalar banquetas en forma paralela al borde de la banqueta.

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

A) Requerimientos Eléctricos

Sin validez oficial

Cotejado

i) Todo lote de casa deberá tener instalado un espacio encerrado al nivel del muro, el cual deberá contener el aro-medidor de una fase de 100 amp., y el interruptor principal de servicios, con alimentación de servicios subterránea.

ii) El espacio encerrado del interruptor y el medidor debe estar oculto hacia el lado trasero del camino de entrada o muro meandro hacia la calle. Deberá tener acceso desde la calle sin que se tenga que pasar por entradas o puertas. El centro de carga del medidor deberá localizarse a 1.3-1.5 metros sobre el nivelado de la calle. La alimentación de servicios deberá consistir de un conducto de dos pulgadas orientado hacia el transformador de distribución de bajo voltaje más cercano. La localización de la alimentación de servicios y el medidor requiere la autorización de la oficina CFE local antes de ser instalados.

B) Requerimientos de Agua

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

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

Se requieren sistemas de filtro tipo cartucho para albercas. Queda prohibido el uso de filtros de tierra diatomacéa. No se permite el lavado en retroceso de filtros en la línea de drenaje o el sistema pluvial.

SECCIÓN 20. Áreas de Servicio. Todo el equipo mecánico, las áreas de servicio, y ruidos deberán estar cubiertos hacia lotes de casas colindantes, calles públicas, banquetas, o impacto del frented de la playa.

A) Se deberá ocultar con muros o paisaje opaco toda el área de servicio y equipo mecanico exterior hacia la vista afuera del lote. Este equipo incluye:

i) Unidades de aire acondicionado.
ii) Tanques de combustible, tanques de agua.
iii) Purificador de agua, equipo de bombeo.
iv) Antenas de televison, radios, y teléfono
v) Discos Satélites (no se permiten discos satélites grandes).
vi) Controladores de irrigación, obstáculos de contraflujo.
vii) Tendederos, áreas de trabajo exteriores.
viii) Áreas de almacenaje exteriores, y de recolección de basura.

Sin validez oficial

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

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

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

CAPITULO IV
ESTANDARES DEL LOTE DE LA CASA

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

A) Características de Requisito:

Los ingredientes claves de la Hacienda Mexicana y la arquitectura del Sudoeste que deberán ser incluidos en todos los diseños de casas típicas en LVDM incluyen:

i) Techos de tejas cilíndricas, de barro de terracota, con colores claros.

ii) Apariencia de muros gruesos de edificios con ventanas y puertas en hueco.

iii) Variedad en forma y volumen de edificio.

iv) Uso de arcos, arcadas, y columnatas.

v) Colores claros de muros exteriores, aplicados como lavados.

vi) Uso de formas de edificos para encerrar espacios exteriores.

vii) Diseño de ventanas, puertas, escaleras, molduras, cornisas, muros, cercos, y otros detalles de motivos de la Hacienda Mexicana o del Sudoeste, tal como se describen en las secciones a continuación.

B) Características No Aceptables:

Cotejado
Sin validez oficial

Las características de diseño arquitectónico que no son aceptables en LVDM incluyen, en forma enunciativa más no limitativa:

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

SECCIÓN 22. Envoltura y Altura del Edificio. Para proteger las vistas, se ha establecido una envoltura de edificio para cada lote de casa. El objetivo es permitir que los edificios tengan visibilidad sobre y entre edificios hacia la vista. El carácter ó perfil arquitectónico será principalmente de casas de un sólo piso, y un número limitado de casas de dos pisos en lotes específicos requeridos o autorizados por el Comité Técnico.

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

Cotejado

i) La altura máxima en cualquier lote no podrá excederse de 5.0 metros sobre la nivelación terminada.
ii) Torres pequeñas, chimeneas, y elementos salientes, no podrán excederse de 1.0 metro de la envoltura máxima del edificio.
iii) Se requiere que ciertos lotes tengan construcciones de dos pisos. (Consulte el Apéndice B).

SECCIÓN 23. Escala del Edificio. Los edificios deberán tener una escala íntima, humana, residencial.

A) El tratamiento adecuado de la escala del edificio incluye:
i) Alturas del edificio divididas en componentes de un sólo piso y componentes de dos pisos donde se permita.
ii) Área de superficie grande con interrupciones tales como aberturas, proyecciones, huecos, cambios en el plano, o detalles de construcción.
iii) Arcadas, escaleras, elementos estructurales, y detalles de construcción en proporciones correctas de altura y ancho.
iv) Un espacio de vivienda interior de un máximo de 1500 pies cuadrados y 300 pies cuadrados adicionales en el exterior bajo techo. Total de construcción bajo techo: 1800 pies cuadrados.

Sin validez oficial

Cotejado

V) La escala máxima no se deberá exceder del 40% de la medida del lote bajo techo.

VI) En caso de que se autorice una casa de dos pisos, el segundo piso no podrá tener más del 60% del área del primer piso.

B) El tratamiento no aceptable de la escala del edificio incluye en forma enunciativa más no limitativa:

i) superficies de edificios y cristales grandes y planos.

ii) Torres, arcos, y puertas exageradas.

iii) Puertas, elementos estructurales, escaleras, o detalles de construcción de medidas muy pequeñas.

iv) Plataformas de techos que se excedan del 50% del área del techo.

SECCIÓN 24. Volumen del Edificio. Los edificios deberán tener variedad en altura y forma.

A) Las formas adecuadas de edificios incluyen:

i) Variación en el plano de muros.

ii) Variación en la altura de la línea del techo.

iii) Formas de edificios escalonados en declives.

iv) Uso de voladizos, proyecciones, y huecos.

v) Uso de formas de edificio para crear espacios

vi) Uso de sombras para crear una sensación de profundidad.

B) Las formas no aceptables de edificios incluyen, en forma enunciativa más no limitativa:

i) Formas encajonadas grandes.

ii) Formas de techos contradictorias.

SECCIÓN 25. Estructura del Edificio. Los edificios deberán tener una apariencia estructural sólida.

A) El diseño adecuado de la estructura del edificio incluye:

i) Una apariencia de paredes sólidas, gruesas.

ii) Uso de columnas, pilastros, y arcos.

iii) Uso de columnatas y arcadas.

iv) Cimientos de edificios sólidos, confinados.

B) Una expresión estructural no aceptable incluye, en forma enunciativa más no limitativa:

i) Columnas con medidas demasiado grandes o pequeñas.

ii) Soportes delgados.

iii) Edificio apoyado en postes o columnas expuestas, en lugar de paredes con cimientos sólidos.

iv) Formas de edificio cantiléveres grandes.

Sin validez oficial

Cotejado

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

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

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

SECCIÓN 27. Fachadas del Edificio. Las fachadas del edificio deberán reflejar la Hacienda Mexicana o el estilo del Sudoeste definido para LVDM.

A) El diseño adecuado de la fachada incluye:
   - i) Proporciones horizontales.
   - ii) Variaciones en el plano de paredes.
   - iii) Expresión de estructura.
   - iv) Uso de arcadas y columnatas.
   - v) Acabados de emplaste irregulares, palustreados a mano.
   - vi) Combas o cornisas de piedra o emplastadas sobre paredes expuestas.
   - vii) Uso de acabados de piedra y hierro forjado decorativo mexicano.

B) El diseño no aceptable de fachadas incluye, en forma enunciativa más no limitativa:
   - i) Superficies grandes no interrumpidas.
   - ii) Superficies verticales de dos pisos grandes, sin interrupciones.
   - iii) Acabados de emplaste con remolinos.
   - iv) Colores fuertes en superficies primarias.
   - v) Concreto sin pintar y mampostería sin emplastar.
   - vi) Decoración arbitraria o exagerada.

Sin validez oficial

Cotejado

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

A) El diseño adecuado de la puerta de entrada incluye:

i) Localización de puertas protegida, sombreada.
ii) Secuencia clara de espacios de áreas de entrada.
iii) Integración con la forma del edificio en general.
iv) Abertura de portal expresado como un hueco profundo en un muro grueso, ó enmarcado con piedra realzada o marco emplastado con yeso.
v) Puerta de entrada y marco de madera con el diseño del entrepaño colonial mexicano y con la pintura o acabado de tinte adecuado.
vi) Puertas pulidas de fierro forjado.
vii) Puertas de vidrio y aluminio corredizas únicamente en patios, terrazas, o balcones.

B) El diseño no aceptable de las puertas de entrada incluye, en forma enunciativa más no limitativa:

i) Espacio de entrada abrupto.
ii) Portal nivelado con la superficie del muro.
iii) Hueco de entrada clavado.
iv) Superficie de puerta s llana, no articulada.
v) Formas y colores exagerados.

SECCION 29. Ventanas. El diseño de las ventanas deberá reflejar el estilo de la hacienda mexicana o del sudoeste para LVDM.

A) El diseño adecuado de las ventanas incluye:

i) Uso de vidrio doble.
ii) Aberturas de ventanas arqueadas o rectangulares.
iii) Abertura de ventana expresada como un hueco profundo en una pared gruesa.
iv) Equilibrio de paredes y áreas de superficies de ventanas.
v) Coordinación de las alturas de la cabeza o repisa con los niveles del piso.
vi) Marcos de madera o aluminio con recubrimiento adecuado de tinte, pintura, viníl, o anodizado.
vii) Vidrios claros, con tinte bronceado o gris.
viii) Uso optativo de dinteles y repisas de madera ó de piedra o ladrillo decorativos en formas tradicionales.
ix) Uso optativo de contramarcos con loseta decorativa y rejas de fierro.
x) Accesorios integrados para cubiertas de tormentas.
xi) El vidrio debe ser de reflectividad baja.
xii) El uso de toldos requiere de permiso especial.

Sin validez oficial

Cotejado

B) El diseño inaceptable de ventanas incluye, en forma enunciativa más no limitativa:

i) Medida y localización arbitrarias de ventanas
ii) Marco nivelado con la superficie de la pared exterior.
iii) Marcos de metal ferroso o aluminio natural.
iv) Formas en declive de invernadero y glaseados.
v) Ventanas cuadradas con esquinas redondeadas/arqueadas.
vi) Vidrios reflectores.
vii) Vidrios con tinte de color negro, azul, verde, rosa, dorado, o cobre.
viii) Formas y decoraciones exageradas o altamente estilizadas.
ix) Parteluces falsos.

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

A) El diseño adecuado de techos incluye:

i) Techos con tejas cilíndricas, de barro de terracota, jaspeadas, de color claro.
ii) Formas de techo de dos aguas, a cuatro aguas, o colgadizo.
iii) La inclinación del techo no debe excederse de 3 pulgadas/12 pulgadas.

iv) Los voldadizos mínimos del techo deberán ser de 1.5 metros para los edificios principales, y 1 metro para edificios secundarios.
v) Variación en las altitudes de placas y cumbreras.
vi) Instalación irregular, estilo manual, de tejas.
vii) Balcones y terrazas integradas en techos.
viii) Domos y cúpulas integradas en techos.

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

i) Techos de metal corrugado, tejas de madera, tejamaní hacheado.
ii) Techos encimados o laminados expuestos.
iii) Techos de teja no cilíndirca y vidriada.
iv) Techos de imitación de teja cilíndrica.
v) Techos con teja de barro en colores distintos de terracota.
vi) Formas de techos compuestas, abuhardilladas, o tipo holandés.
vii) Inclinación de techo que se exceda de 3 pulgadas/12 pulgadas.
viii) Falta de voladizo a menos que sea compatible con el diseño arquitectónico tipo hacienda.
ix) Tragaluces grandes.

Sin validez oficial

Cotejado

C. Otras Consideraciones

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

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

iii) Los tragaluces deben limitarse debido a la excesiva penetración de calor. En caso de usarse, éstos deberán estar integados con el diseño de el techo y el edificio. Los vidrios del tragaluz deben ser de color claro, blanco, o bronce solar sin reflejo.

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

v) Cambiadores de calor, unidades de aire acondicionado, tanques de agua potable, y demás equipo debe estar oculto hacia la vista, y no deberá excederse del límite de altura.

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

vii) Los canalones y las bajadas pluviales deberán estar confinadas o diseñadas en el estilo de Hacienda Mexicana o del Sudoeste.

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

A) El diseño adecuado de patios y jardines incluye:

i) Espacio exterior encerrado en un mínimo de dos lados.

ii) Un espacio abierto cubierto, o galería, formado por una extensión del techo del edifico sobre una columnata o arcada abierta sobre por lo menos un lado del patio o jardín.

iii) Pisos de loseta de barro o ladrillo, o piedra, con plantas principalmente en macetas o jardineras levantadas.

iv) Guarniciones de loseta mexicana, piedra, ladrillo en puertas, ventanas, arcadas, escaleras, y jardineras.

Sin validez oficial

Cotejado

v) Opción de fuente tradicional y/ó árbol de copa con banca alrededor del tronco.

vi) Opción de pasaje de entrada, dirigido directamente al jardín desde la entrada de la calle.

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

A) Los materiales adecuados incluyen:

i) Paredes de mampostería de concreto, reforzadas, emplastadas.

ii) Techos de teja acilindrada de barro sobre plataforma de techo de concreto.

iii) Ladrillo de barro terracota rojo de color consistente.

iv) Puertas de entrada y marcos de madera.

v) Ventanas y marcos de madera o aluminio.

vi) Vidrios claros y teñidos de gris o bronce.

vii) Detalles de edificio en piedra natural o loseta decorativa española/mexicana.

viii) Hierro forjado.

ix) Portones de hierro forjado o madera sólida

B) Los materiales no aceptables, incluyen, en forma enunciativa pero no limitativa:

i) Mampostería de concreto no acabado ó concreto expuesto.

ii) Ladrillo de barro ó empedrados de colores múltiples ó teñidos.

iii) Columnas y postes de metal.

iv) Metal corrugado o costillado, plástico, tablas, sistemas de páneles, ó techos de fibra de vidrio ó concreto reforzado.

v) Techos de metal corrugado, tejas de madera, encimados o laminados expuestos.

vi) Techos de teja no cilíndrica y vidriada.

vii) Techo con imitación de teja cilíndrica.

viii) Marcos de ventanas y accesorios de metal férreo.

ix) Vidrio con reflejo, y vidrio en color negro, azul, verde dorado, rosa, o en variedades de cobre.

x) Estructuras de metal expuestas.

xi) Todo material que contenga substancias peligrosas, tales como asbestos.

xii) Cercos de malla ciclónica, o cercos de cualquier tipo.

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

A) El tratamiento adecuado de colores incluye:

Sin validez oficial

Cotejado

i) Todas los muros exteriores emplastados con vista a la calle, caminos de peatones, o frentes de golf deberán estar pintados con un color tierra claro o lavado de color sobre una base blanca.

ii) Las tejas deberán ser de color claro variado. Todos los plafones o tabicas deberán estar pintadas para hacer juego con los colores de paredes adyacentes.

iii) Las puertas, ventanas, y persianas de madera deberán estar teñidas o pintadas con colores compatibles de la Hacienda Mexicana o Española. Las ventanas de aluminio deberán tener un acabado pintado o anodizado en bronce compatible con el color de la pared adyacente.

iv) Los colores acentuados se limitan a superficies pequeñas, tales como puertas, marcos, y contramarcos, y deben ser compatibles con los colores de paredes adyacentes. Los clores acentuados intensos requieren de permiso especial.

v) Todo equipo mecánico exterior, tubos, estacas, ventiladores, placas escurridoras, deberán estar pintados en color que haga juego con el color de la pared o techo adyacente, y deberán estar oculto hacia afuera del lote.

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

vii) El pavimentado del camino de entrada y estacionamiento debe ser compatible con el muestrario de colores autorizado.

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

i) Colores intensors en muros expuestos a la vista afuera del lote.

ii) Patrones de colores arbitrarios, no tradicionales.

iii) Tejas de techos monocromas, ó en color distinto de terracota.

iv) Marcos de ventanas y puertas de aluminio.

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

A) Los detalles de diseño adecuados incluyen:

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

Sin validez oficial

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

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

iv) Alrededores de frisos, puertas, ventanas pintados y diseños decorativos en formas y colores de la Hacienda Mexicana Tradicional

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

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

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

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

i) Detalles exagerados.

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

iii) Molduras y comisas emplastadas o de estuco con apariencia falsa o mal hecha.

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

Cotejado

SECCIÓN 35. Estructuras Secundarias. Las cocheras, estructuras de albercas, cobertizos de almacenamiento, y demás estructuras secundarias deberán ser consistentes en su diseño con la estructura residencial primaria. Las estructuras de pérgolas, pabellones, y enrejados deberán localizarse dentro de la zona del área de construcción. Se podrán colocar palapas en zonas de paisaje siempre y cuando no interfieran con las vistas en parcelas colindantes. Las palapas deberán construirse como estructuras de postes redondos. No se permitirán pilares cuadrados ó soportes de techos de 2 x 4 pies.

CAPITULO V
ESTANDARES DE PAISAJE EN EL LOTE DE LA CASA

SECCIÓN 36. Caracter del Paisaje. Se pretende que el diseño del paisaje refuerce la imagen de la Hacienda Mexicana ó el estilo del Sudoeste de LVDM mediante la creación de un ambiente de realce del desierto, el cual proteja y mejore la calidad del existente escenario sensible al ambiente del desierto, el cual conserve las vistas al mar, promueva la identidad de una comunidad rural tradicional de México, e integre el desarrollo de construcción nuevo a la tierra.

SECCIÓN 37. Especies de Paisajes. No podrá persona alguna que no cuente con autorización, remover o transplantar las especies

Sin validez oficial

Cotejado

de plantas, árboles, y cactus protegidas. Cualquier compra de especies protegidas deberá realizarse mediante fuentes autorizadas con permisos, y se deberá obtener comprobante de compra y proporcionar una copia de éste al Comité Técnico de LVDM.

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

A) Zona de Paisaje de Desierto Natural

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

B) Zona de Paisaje en Transición

Esta zona consiste de una franja ancha entre la Zona de Paisaje de Desierto Natural y las zonas de paisajes de todas las carreteras, calles del campo de golf, y parcelas con construcción. El propósito de esta zona es proveer una transición informal, suave, entre el ambiente nativo existente y el paisaje de desierto recientemente desarrollado.

En esta área, los especímenes de plantas existentes serán podados y removidos en forma selectiva, y la vegetación nativa de otras áreas alteradas será transplantada en patrones naturales para reforzar y restaurar la apariencia de habitat natural.

C) Zona de Realce de Paisaje de Desierto

Esta zona se encuentra en el área de paisaje a lo largo de las principales caminos en LVDM, y varía de calle a calle. Los paisajes en esta área están diseñados para emular y realzar el paisaje de desierto natural con una combinación de especímenes de plantas nativas conservadas y transplantadas, las cuales se entrelazan en variaciones naturales con plantaciones autorizadas de palmeras del desierto, árboles de copa, arbustos del desierto, y plantas de colores de temporada.

D) Zona de Calles Locales

El área de paisaje de 3-6 metros de ancho a lo largo de todas las calles locales define esta zona. El paisaje en esta área

Sin validez oficial

Cotejado

consiste de nuevas plantaciones del desierto en variaciones natuales, incluyendo plantaciones autorizadas de palmeras del desierto, árboles de copa, arbustos del desierto, y plantas de colores de temporada.

E) Zona de Paisaje del Desarrollo Nuevo

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

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

El ambiente de la comunidad comienza en la entrada principal a LVDM en la Carretera 5. El realce del desierto comienza en la intersección de la carretera con plantaciones de palmeras del desierto, arbustos pintorescos y alfombrilla, y piedras nativas. El motivo colonial mexicano ó del Sudoeste se mantiene con la entrada a cada zona ó sección residencial.

B) Paisajes de Calles Principales

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

C) Calles Locales

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

Sin validez oficial

palmeras del desierto, árboles de copa, arbustos con flores nativos, y alfombrilla.

D) Entradas a Lotes

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

E) Alumbrado de las Calles

El alumbrado de las calles en LVDM está diseñado para colocarse a nivel bajo y sin que cause obstrucciones. El alumbrado en cruces de caminos resalta con postes de faroles con el diseño de la Hacienda Mexicana o del Sudoeste.

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

Cotejado

El paisaje para cada lote de casa debe estar diseñado de acuerdo con los criterios de cada zona de paisaje dentro de la parcela.

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

A) Todas las áreas de terrenos dentro de un lote de casa que no estén incluidas en una Zona de Paisaje de Desierto Natural o en cualquier área cubierta por estructuras o servicios confinados, deberán incluir paisajes.
B) El paisaje deberá ser utilizado para enmarcar las vistas de el mar y el campo de golf, articular el espacio exterior, y suavisar la arquitectura.
C) Las plantas de especímenes existentes que sean etiquetadas para conservación deberán protegerse en sus lugares. Otras plantaciones significativas deberán ser conservadas o transplantadas en el lote siempre que sea posible.
D) Se deberá mantener el paisaje a una altura que no bloquee las vistas para vecinos cercanos.
E) No se permite la remoción o el corte de plantas nativas en las afueras de lotes para dar realce a las vistas.
F) La selección de plantas y sistemas de irrigación deberán maximizar la conservación del agua.

Sin validez oficial

Cotejado

G) Los servicios, discos satélites, botes de basura, bombas, tanques y demás equipo mecánico y áreas de servicio deberán estar ocultos por los muros con vista a las afueras de lote, o también pueden opacarse con paisaje.

H) Las áreas dañadas del Paisaje Natural, en particular, como resultado de la instalación de construción, deberán ser restablecidas.

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

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

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

B) El ancho máximo de pasajes dentro de la zona de paisaje de la calle es 1.5 metros.

C) No se deberán instalar banquetas en forma paralela a la calle. El pavimento de calles estrechas está destinado para usos conjuntos tanto de vehículos de movimiento lento como de peatones.

D) Los caminos de el área de 6 metros de la zona de paisajes de la calle deben estar pavimientados con uno de los materiales a continuación:

i) Piedra nativa o pedruscos nativos.

ii) Adoquines, loseta de barro, o piezas de concreto en colores combinados, o concreto coloreado.

iii) No se premite el pavimento asfáltico.

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

A) Todas las áreas de jardín laterales o traseras afuera de la zona del área de construcción deberán estar cubiertas con paisaje, incluyendo:

i) Materiales de plantas

ii) Se debe minimizar el impacto visual del paisaje del lote de casa al lado de la calle del campo de golf.

iii) Se deben usar plantas para suavisar muros y la masa del edificio visible desde la calle o frentes del campo de golf.

Sin validez oficial

Cotejado

iv) Los materiales de plantas deben ser seleccionados de el muestrario de plantas autorizadas para la zona o las zonas de paisaje provistas en el plano del área de constrcción para cada lote.

Sin validez oficial

Cotejado

SECCIÓN 44. Muestrarios de Plantas para Lotes de Casas.

A) Los materiales de las plantas de paisajes de lotes de casas deberán seleccionarse de la lista de plantas a continuación:

A continuación aparece una lista de especies de flora nativa y exótica autorizadas por el Gobierno Mexicano. LVDM recomienda el uso de aquellas especies que son nativas de esta región desértica debido a sus bajos requerimiento de agua y mantenimiento, y su compatibilidad con otras especies y el ambiente.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Canutillo	Ephedra trifurca
Jano	Koebertinia spinosa
Tacote	Viquiera deltoidea
Gondrina	Euphorbialeucophylla
Melón de coyote	Cucurbita palmata
Siempre viva	Dudleya purulenta
Pitahaya	Lemaireocereus thurberi
Buena mujer	Aster spinosus
Beldo	Celosia floribunda
Pasto	Cenchrus palmeri
Pasto	Muhlenbergia sp
Lechuga de alambre	Stephanomeria paucifolia
Trompeta del desierto	Eriogonum inflatum
Chamizo	Atriplex canescens
Jumate	Asclepias subulata
Chacate	Krameria grayi
Toloache	Datura sp
Chuparosa	Acalypha californica
Biznaga (Se requiere certificado)*	Ferrocactus acanthodes
Viejito	Mammillaria dorica
Cardón (Se requiere certificado)*	Pachycereus pringlei
Sinitia (Se requiere certificado)*	Lophocereus shottii
Cholla	Opuntia cholla
Cholla de dedos	Opuntia ramossisima
Hierba del queso	Hymenoclea salsola

ESPECIES NATIVAS

Arbusto Dulce	Bebbia juncea
Hierba del burro	Ambrosia dumosa
Jojoba	Simmondsia chinensis

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Incienso	Encelia farinosa
Lavanda	Hyptis emoryi
Gobernadora	Larrea tridentata
Ocotillo	Fouquiera splendens
Palo verde	Cercidium microphyllum
Mezquite	Prosopis glandulosa
Torote	Bursera hindsiana
Palo humo	Psorothamnus spinosus
Palo fierro	Olneya tesota
Uña de gato	Acacia greggii

- Se acepta todo tipo de cítricos sin semilla.

sin validez oficial

Cotejado

- En caso de que desee comprar alguna planta, asegúrese de que tiene certificado que establece el origen legal de la especie.

B) A continuación aparece una lista de plantas nativas que actualmente están en espera de la autorización del gobierno.

EXPECIES EXÓTICAS O INTRODUCIDAS

Actualmente en espera de la autorización del gobierno (Oct., 2001)

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
• Laurel	Nerium oleander
• Yucateco	Ficus microcarpa
• Planta de hule	Ficus elastica
• Bugambilias	Bouganvillea glabra
• Jacaranda	Jacaranda ovalifolia
• Palma mexicana	Washingtonia robusta
• Palma California	Washingtonia californica
• Palma datilera	Phoenix dactylifera
• Cactus	Muchas species

C) Queda estrictamente prohibido el uso de las plantas a continuación:

PLANTAS EXÓTICAS ESTRICTAMENTE PROHIBIDAS **

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
• Eucalipto	Eucalyptus polyanthemos
• Casuarina	Casuarina equisetifolia
• Pirul	Shinus molle
• Thuja sp.	Thuja occidentalis
• Higuera llorona	Ficus benjamina
• Ligustrum sp.	Ligustrum japonicum
• Spathodea sp.	Spathodea campanulata
• Tamarix sp.	Tamarix sp.

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

SECCIÓN 45. Irrigación en el Lote de la Casa. Los criterios a continuación deberán ser utilizados como guía en la preparación de planos de irrigación del lote de casa.

A) Se deberá diseñar un sistema completo de irrigación por un arquitecto de paisajes o especialista en irrigación.

B) Se deberán incluir técnicas de conservación de agua en el diseño y operación del sistema de irrigación.

C) El agua de irrigación deberá ser aplicada a una velocidad que no se exceda de la velocidad de infiltración del suelo del

Sin validez oficial

terreno. Se deberán evitar estancamientos y derrames excesivos de agua.

D) El sistema de irrigación deberá estar diseñado y operado de tal manera que prevenga el rociado excesivo en áreas adyacentes.

E) No se permite la irrigación por rocío o el desague de agua hacia el campo de golf.

F) En caso de que se utilicen cabinetes de control de irrigación, éstos deberán ocultarse de la vista del exterior del lote.

G) Se deberán utilizar dispositivos de prevención de retroflujo en todos los sistemas de irrigación que usen agua potable. Estos dispositivos deberán cumplir con códigos locales y federales y deberán estar ocultos hacia todas las vistas del exterior del lote.

SECCIÓN 46. Mantenimiento del Paisaje. El paisaje deberá ser mantenido en condiciones saludables y presentables. El mantenimiento deberá incluir:

A) Irrigación y fertilización adecuada.

B) Poda, arreglo de bordes, recorte, y limpieza.

C) Control adecuado de hierbas y plagas.

D) Reciclaje o preparación para forraje de residuos.

CAPITULO VI
ALUMBRADO Y SEÑALAMIENTOS DEL LOTE DE CASA

Cotejado

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

A) El diseño adcuado de alumbrado incluye:

i) Alumbrado indirecto o protegido para prevenir el derrame de luz deslumbrante hacia lotes de casas adyacentes, calles, pasajes, el campo de golf, o áreas naturales.

ii) Variación en la intensidad de luz para proveer una incandescencia suave en las entradas y en áreas de convivencia exteriores, y para acentuar las características del paisaje y arquitectura.

iii) Alumbrado en pasajes y caminos de entrada instalado en niveles bajos en postes, escalones en escaleras, o en nichos estilo mexicano.

iv) Accesorios de alumbrado arquitectónico en partes bajas, sofito, o lavado de muros.

v) Accesorios de alumbrado en canchas deportivas cubiertas que contengan toda la iluminación dentro del área de la cancha.

vi) Alumbrado de paisajes confinado detrás de muros de paisajes o materiales de plantas.

Sin validez oficial

vii) Fuentes de luz de Mercurio blanco-cálido, o incandescente.

B) Los diseños de alumbrado no aceptables incluyen:

i) Alumbrado inundado uniforme, de alta intesidad.

ii) Alumbrado de seguridad concentrado, de alta incandescencia.

iii) Alumbrado inundado hacia el campo de golf o áreas naturales.

iv) Bulbos expuestos, luz concentrada, proyectores, lámparas fluorescentes, y reflectores.

v) Alumbrado en movimiento, con destellos, o de colores.

vi) Accesorios de alumbrado expuestos, montados en techos.

SECCIÓN 48. Domicilios: La localización y el diseño de números de domicilios y buzones, requieren de la autorización del Comite Tecnico de LVDM.

SECCIÓN 49. Señalamientos. Los señalamientos se verán reducidos al mínimo en LVDM. No se deberán mostrar señalamientos exteriores, distintos de números de domicilio, en el

Cotejado

CAPITULO VII

PROCEDIMIENTOS DE PRESENTACIÓN PARA ANÁLISIS DE DISEÑO

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

El proceso de análisis de diseño se divide en cuatro pasos:

A) Orientación del Diseño

B) Análisis del Diseño Conceptual

C) Análisis de Documentos de Construcción

D) Verificación de Construcción

Las presentaciones formales para autorización de análisis de diseño deberán realizarse de acuerdo con todos los pasos del proceso que se definen con anterioridad. Las autorizaciones oficiales deberán obtenerse por escrito por parte del Comité Técnico para cada uno de los pasos anteriores. Se requiere de la autorización por escrito del análisis de diseño para las conexiones de servicios y devolución de depósitos de garantía de la construcción.

Sin validez oficial

Cotejado

Todas las solicitudes para autorizaciones de análisis de diseños deberán presentarse por escrito a el Comité Técnico de LVDM. Las presentaciones podrán enviarse al Comité Técnico de LVDM a través del Administrador.

Todos los planos que sean presentados para autorización de análisis de diseño deberán incluir la siguiente información:

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

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

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

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

Cuotas de Diseño

Se requiere de un depósito no reembolsable de $750.00 para el análisis del diseño, el cual debe entregarse en el momento en que se presenten los planos. Se requiere un depósito reembolsable de $5000 de cumplimiento con la construcción antes del inicio de la misma.

Sin validez oficial

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

SECCIÓN 51. Requerimientos de la Presentación.

A) Paso 1: Orientación del Diseño

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

B) Paso 2: Análisis del Diseño Conceptual

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

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

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

Plano del Lugar Conceptual

i) Deberá indicar todos los lindes, servidumbres, despejes, y límites de área de construcción de la propiedad.

ii) Deberá indicar la localización de las conexiones de agua, drenaje, y electricidad, así como el proyecto de distribución conceptual.

Cotejado

Sin validez oficial

Cotejado

iii) Deberá indicar todos los edificios, muros, caminos de entrada, albercas, patios, atrios, terrazas, y demás desarrollo sobre la nivelación.

iv) Deberá indicar las dimensiones entre la construcción propuesta y la existente, y entre la construcción propuesta y los líndes de la propiedad más próximos.

v) Deberá indicar la elevación de referencia de la altura del edificio.

vi) Deberá incluir un mapa de los alrededores mostrando la relación entre este lugar y el resto de LVDM.

Plano de Nivelación Preliminar:

i) Deberá indicar los contornos del nivel del suelo propuestos y las elevaciones de puntos.

ii) Deberá indicar conceptos de drenaje y tratamiento de declives.

Plano del Paisaje Conceptual:

i) Deberá mostrar el concepto de plantar, incluyendo los lugares y los tipos de todos los materiales de plantas.

ii) Deberá mostrar el concepto del área dura del paisaje, incluyendo lugares y materiales para caminos de entrada, pasajes, terrazas, atrios, muros, cercos, plantaciones, cimientos, enrejados, palapas y albercas.

Plano(s) de Piso Conceptuales:

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

ii) Deberá mostrar el área bruta total del piso (medida desde el borde externo de la pared exterior del edificio) de todo el espacio del edificio cubierto (techado) en metros y pies cuadrados.

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

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

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

Plano del Techo Conceptual:

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

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

Sin validez oficial

Cotejado

iii) Deberá indicar el color de las tejas. El techo debe tener tejas cilíndiras de barro terracota, color claro.

iv) Toda plataforma del techo deberá estar encerrada por un muro sólido de 3 pies.

Elevación del Edificio Conceptual:

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

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

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

Planos de Muros:

Los muros deberán cumplir con la Sección 16 de los presentes Lineamientos. No se permitirán cercos.

C) Paso 3: Analsis de Diseño de Documentos de Construcción

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

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

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

Plan(os) del Lugar Definitivos:

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

Sin validez oficial

Cotejado

ii) Deberá indicar los puntos y las líneas de distribución de conexiones de agua, drenaje, y electricidad.

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

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

Plano de Nivelación Definitivo:

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

ii) Deberá indicar flujos y trampas de drenaje.

Planos de Paisaje, Irrigación, y Alberca Definitivos:

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

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

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

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

v) Deberá indicar el sistema de irrigación de paisajes.

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

Planos Arquitectónicos Definitivos:

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

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

iii) Deberán indicar el área neta definitiva del piso en el interior de la casa en metros cuadrados y pies cuadrados.

iv) Deberán indicar el plano del techo con declives y alturas de cumbreras.

v) Deberán mostrar todas las elevaciones exteriores definitivas para todos los edificios propuestos, e indicar colores para el exterior, materiales, y alturas máximas

Sin validez oficial

de edificios sobre la Elevación de Referencia de la Altura del Edificio en cada dibujo de elevación.

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

vii) Deberán proveer una tabla con muestras de todos los colores y materiales del exterior. Consulte la Sección de Casas, Capítulo 5.

Alumbrado Exterior:

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

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

iii) Alumbrado de Seguridad: únicamente se permite alumbrado hacia abajo, no se permite alumbrado hacia arriba.

Señalamientos Exteriores:

i) Deberá mostrar el lugar y los detalles de diseño para domicilios de edifcios.

El Comité Técnico debe autorizar todos los señalamientos.

Cotejado

Colores y Materiales Exteriores:

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

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

iii) Deberá mostrar colores y tratamientos exteriores.

Especificaciones:

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

i) Obras
ii) Arquitectura
iii) Paisajes e irrigación
iv) Alumbrado y señalamientos exteriores

D) Paso 4: Cumplimiento con la Construcción

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

i) La construcción deberá realizarse únicamente por constructores autorizados. El Comité Técnico de LVDM

Sin validez oficial

Cotejado

cuenta con una lista de constructores autorizados, la cual está disponible.

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

iii) Una vez que se haya aprobado el deslinde, el Comité Técnico de LVDM necesita aprobar la envoltura del edificio.

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

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

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

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

viii) El total de la casa deberá terminarse dentro de un periodo de 18 meses.

Sin validez oficial

Cotejado

APÉNDICE "A" (Octubre, 2003)

REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA CONTRATISTAS DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA COMUNIDAD DE LA VENTANA DEL MAR:

Se deberá contar con cierta información sobre el Contratista para que éste pueda construir y trabajar en La Ventana del Mar. El propósito de contar con esta información en los archivos es verificar que se esté cumpliendo con todas las leyes mexicanas que apliquen y que se siguen los requerimientos mínimos del Desarrollador, tal como se definen en los presentes lineamientos y en los Convenios, Condiciones y Reglamentos. Los propietarios deberán estar conscientes de que son legalmente responsables de la falta de adherencia por parte de sus contratistas a estos requerimientos.

A continuación se presentan los requerimientos mínimos para todos los contratistas que pretendan registrarse en La Ventana del Mar. El incumplimiento por parte del contratista con estos requerimientos dará lugar a que no se le permita construir dentro de las colindancias de La Ventana del Mar. El propietario será responsable de verificar que el contratista de su elección haya cumplido con estos requerimientos y que haya sido autorizado por el Comité Técnico de LVDM.

Requerimientos para el registro del Contratista:

1. Copia, con su firma, de su registro de inspector de construcciones en el Ayuntamiento. (Responsable de la construcción). Esta firma necesita ser la misma firma que aparece en los planos de construcción presentados a el municipio.

2. Copias de pagos de cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social de los últimos seis meses. Este es un requisito de ley.

3. Cédula de registro en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

4. Copia de Permiso del Municipio.

Toda solicitud de información deberá dirigirse a el Comité Técnico mediante Constructora MiCasita. Número de Teléfono: 011-52-686-577-0010, Ext. 4041 o 4042.

Sin validez oficial

EL SUBREGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA LIC. JOSE DE JESUS VALLES MORENO

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

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

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 380777
LOTE: 2 RELOT. MANZANA: 3
COLONIA: FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR
MUNICIPIO: MEXICALI
SUPERFICIE: 120,525.495 M2
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 291.297 M., CON FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB
SUR : 763.333 M. CON LOTE 35 F.S.
ESTE : 386.875 M., 191.580 M. CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
OESTE: 39.672 M., LC=4.435 M., LC= 54.732 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA, 25.759 M., 35.710 M., 95.259 M. CON LOTE 4, 78.599 M., 49.050 M., 36.995 M., 386.797 M. LC=40.127 M., 46.320 M., LC= 48.998 M., LC=33.699 M., 11.352 M., 20.583 M., 52.080 M., 58.779 M., LC= 7.275 M., 102.327 M. 111.500 M., 82.953 M., 64.780 M. 27.639 M. CON LOTE 3

INSCRITO BAJO:
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 5278122 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 22 DE ENERO DEL 2004

ACUERDOS PARTIDA 5311236 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DEL 2004
MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 5311357 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DEL 2004
MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 5483634 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JUNIO DEL 2008
EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES
ANOTACIONES

CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO PARTIDA 5723271 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 14 DE MAYO DEL 2015
PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 156536 DEL VOLUMEN NÚMERO 4148 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2015 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI BC..
FIDEICOMITENTE(S): RANCHOS EPOCAS DE ORO S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE FIDEICOMITENTE C Y FIDEICOMISARIO C REPRESENTADO POR JORGE BUSTAMANTE ORGAZ EN LO SUBSECUENTE DENOMINADO COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGARSAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE FIDEICOMITENTE B Y FIDEICOMISARIO B REPRESENTADO POR JORGE BUSTAMANTE ORGAZ EN LO SUBSECUENTE DENOMINADO COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR
FIDEICOMISARIO(S): TEXTRON FINANCIAL CORPORATION REPRESENTADA POR LUIS FEDERICO MORENO TREVIÑIO EN LO SUBSECUENTE COMO FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGARBANCO DEL BAJIO, S.A.

Sin validez oficial

Codigo de Autenticidad: 3806182
Firma Electronica Avanzada:
RP7LdjxZ6KQgQXiH37TeTtL4g5+rHbldhdgXWt68Gox5tq21IrluZtTnb0U3Y/nc2twBrxFc6LKznIlKBycXf0Nx8VJbR
AtmDyWebfDc2d7EKsoiDBnvQ5uMv2lEII7PUdjggxm92x2TSCwR0Z30MQDu+7J0khfJeLKdwSE4hvo=

INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE COMO FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR REPRESENTADO POR MOISES SOLIS LUCERO MONTEZUMA SIMON LIC EN LO SUBSECUENTE ALUDIDO COMO FIDEICOMISARIO EN TERCE RLUGAR REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ANGELA FRANCES DOMINGUEZ TAMBIEN CONOCIDA COMO ANGELA FRANCES GONZALEZ

FIDUCIARIO(S): BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ERNESTO FRAGOSO MONTAÑO Y EVA LITICIA MORALES

CLAUSULAS A MODIFICAR: UNICA: DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESION INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICMISO: A) REVERTIR LOS INMUEBLES SFBC, EL INMUEBLE 980 Y LOS INMUEBLES LIBERADOS, TRANSMITIENDOLOS A LOS FIDEICOMITENTES B Y C CON LO CUAL DICHOS INMUEBLES DEJAN DE SER PARTE EN ESTE ACTO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. B) MODIFICAR LA TOTALIDAD DLE CLAUSULADO DEL FIDEICOMISO PARA TRANSFORMARLO EN U FIDEICOMISO FUENTE DE PAGO Y ADMINSITRACION Y QUEDAR REDACTADO DE LA MANERA QUE SEÑALA EL TESTIMONIO NOTARIAL DEBIDAMENTE DIGITALIZADO PARA SU CONSULTA

DISPOSICION ESPECIAL: LOTES QUE NO SE ANEXAN: LOTE 4 RELOT MANZANA 3 DE LA VENTANA DEL MAR: PASO A FAVOR DE GOBIERNO DEL ESTADO. UNIDAD87 DEL CONDOMINIO 4 PASO A FAVOR DE TERCERA PERSONA

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 10 DE AGOSTO DEL 2016

EL SUBREGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

JOSE DE JESUS VALLES MORENO

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA EN MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

GOBIERNO DEL ESTADO MEXICALI, BAJA CALIFORNIA 10 AGO 2016

Codigo de Autenticidad: 3806182

Firma Electronica Avanzada:

RP7LdjxZ6KQgQXiH37TeTtL4g5+rHbldhdgXWt68Gox5tq21IrluZtTnb0U3Y/hc2twBrxFc6LKzn1lKBycXf0Nx8VJbR
AtmDyWebfDc2d7EKsoiDBnvQ5uMv2lEll7PUdjggxm92x2TSCwR0Z30MQDu+7J0khfJeLKdwSE4hvo=

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE CATASTRO

Mexicali
XX Ayuntamiento
Crece con su gente

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 12 Fracción XXI de la LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, se expide el siguiente:

CERTIFICADO CATASTRAL PARA CONSTANCIA DE LIBERTAD DE GRAVAMENES

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	LOTE	MANZANA
BN-003-002	2 RELOT.	3

SUPERFICIE	120,525.49	M²	ORIGEN		CONSTRUIDO	
COLONIA	LA VENTANA DEL MAR		DELEGACION		SAN FELIPE, B.C.	
PROPIETARIO (S)						
FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR						

TESORERÍA MUNICIPAL

BN-003-002

El C. Recaudador de Rentas Municipal CERTIFICA que, salvo error u omisión el predio descrito se encuentra a la fecha al corriente en el pago del impuesto predial hasta el SEXTO bimestre de 2013; segun recibo y caja 35/N, de fecha 24 de OCTUBRE del 2013. No tiene adeudos por concepto de multas municipales.

C. HECTOR EMANUEL MOLINA CASELLAS

C. SubRecaudador de Rentas Municipal

CONSEJO MUNICIPAL DE URBANIZACION

El Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, CERTIFICA que el predio que se encuentra a la fecha:

EL C. SUB RECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO AL CONSEJO DE URBANIZACION MUNICIPAL DE MEXICALI CERTIFICA QUE SALVO ERROR U OMISION EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN A ESTA FECHA

COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, CERTIFICA que el predio que se encuentra a la fecha:

SALVO ERROR U OMISION SE CERTIFICA, PREDIO SIN SERVICIOS, ES OBLIGACION DEL FRACCIONADOR EL CONSTRUIR LAS OBRAS Y PAGAR LOS DERECHOS DE CONEXION AL SOLICITARLAS.

V.B. GNE / JUR / MRA PAGA FIRMA 743943 14 DE OCTUBRE DE 2013.

SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE MEXICALI

C. MARCELO RODRIGUEZ AVILA

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO

La Junta de Urbanización del Estado, CERTIFICA que el predio que se encuentra a la fecha:

Recibo: 115451-C **Fecha:** 14/10/2013

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión el predio descrito se encuentra libre de gravamen. BN-003-002

Lic. Sergio Navarrete Montejano
Firma y sello digital 1 / 1

FECHA DE EXPEDICIÓN:	14-OCT-2013	
FECHA DE RECIBO:	11-OCT-2013	R.: 5-31

SELLO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

DEPTO. DE CATASTRO
DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN URBANA

Este documento no es válido sin la firma y el sello de quien lo autorice

Sin valor oficial

Corregido

LIC. RAMIRO E. DUARTE QUIJADA
NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

	Condominio:	Número:
N	LVDM II	8

Tabla de Indivisos

Unidad	Superficie en m²	Porcentaje de Indivisos
001	697.068	0.940 %
002	675.457	0.910 %
003	650.783	0.877 %
004	685.500	0.924 %
005	707.867	0.954 %
006	722.119	0.973 %
007	691.537	0.932 %
008	639.467	0.862 %
009	634.301	0.855 %
010	675.512	0.911 %
011	684.899	0.923 %
012	766.808	1.034 %
013	827.558	1.115 %
014	826.149	1.114 %
015	860.903	1.160 %
016	832.282	1.122 %
017	804.883	1.085 %
018	826.221	1.114 %
019	733.720	0.989 %
020	740.332	0.998 %
021	714.359	0.963 %
022	825.271	1.112 %
023	909.684	1.226 %
024	820.107	1.105 %
025	606.420	0.817 %
026	764.511	1.030 %
027	813.281	1.096 %
028	826.746	1.114 %
029	840.296	1.133 %
030	853.880	1.151 %
031	867.427	1.169 %
032	882.766	1.190 %
033	948.509	1.278 %
034	899.271	1.212 %
035	1,140.723	1.538 %
036	1,173.357	1.582 %
037	810.661	1.093 %
038	1,158.883	1.562 %
039	1,076.200	1.451 %
040	911.844	1.229 %
041	564.240	0.761 %
042	707.535	0.954 %
043	715.155	0.964 %
044	625.228	0.843 %
045	701.982	0.946 %
046	711.825	0.959 %
047	721.667	0.973 %
048	731.510	0.986 %
049	718.155	0.968 %
050	741.323	0.999 %
051	703.258	0.948 %
052	776.803	1.047 %
053	741.150	0.999 %
054	741.150	0.999 %
055	741.150	0.999 %
056	741.150	0.999 %
057	741.150	0.999 %
058	772.906	1.042 %
059	828.435	1.117 %
060	1,489.249	2.007 %

Unidad	Superficie en m²	Porcentaje de Indivisos
061	1,072.752	1.446 %
062	1,532.789	2.066 %
063	1,218.426	1.642 %
064	1,081.392	1.458 %
065	738.535	0.995 %
066	747.105	1.007 %
067	761.717	1.027 %
068	776.332	1.046 %
069	791.114	1.066 %
070	819.127	1.104 %
071	1,030.250	1.389 %
072	900.717	1.214 %
073	913.110	1.231 %
074	905.719	1.221 %
075	892.401	1.203 %
076	870.292	1.173 %
077	844.108	1.138 %
078	854.983	1.152 %
079	869.678	1.172 %
080	969.560	1.307 %
081	937.485	1.264 %
082	733.896	0.989 %
083	723.819	0.976 %
084	723.561	0.975 %
085	723.565	0.975 %
086	723.563	0.975 %
087	759.354	1.024 %
088	762.029	1.027 %
089	863.531	1.164 %
090	906.162	1.221 %
Total	158,335.867	100.000 %

Simulador oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Mexicali
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACIÓN URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Copia

Condominio 8

Cuadro de Áreas

MANZANA Y LOTE	Superficie m²	Cantidad de Unidades
Mnz 3, Lote 2	120,525.495	90
Afectacion A. Amortiguamiento	7,746.061	
Totales	128,271.556	90

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Contiene:

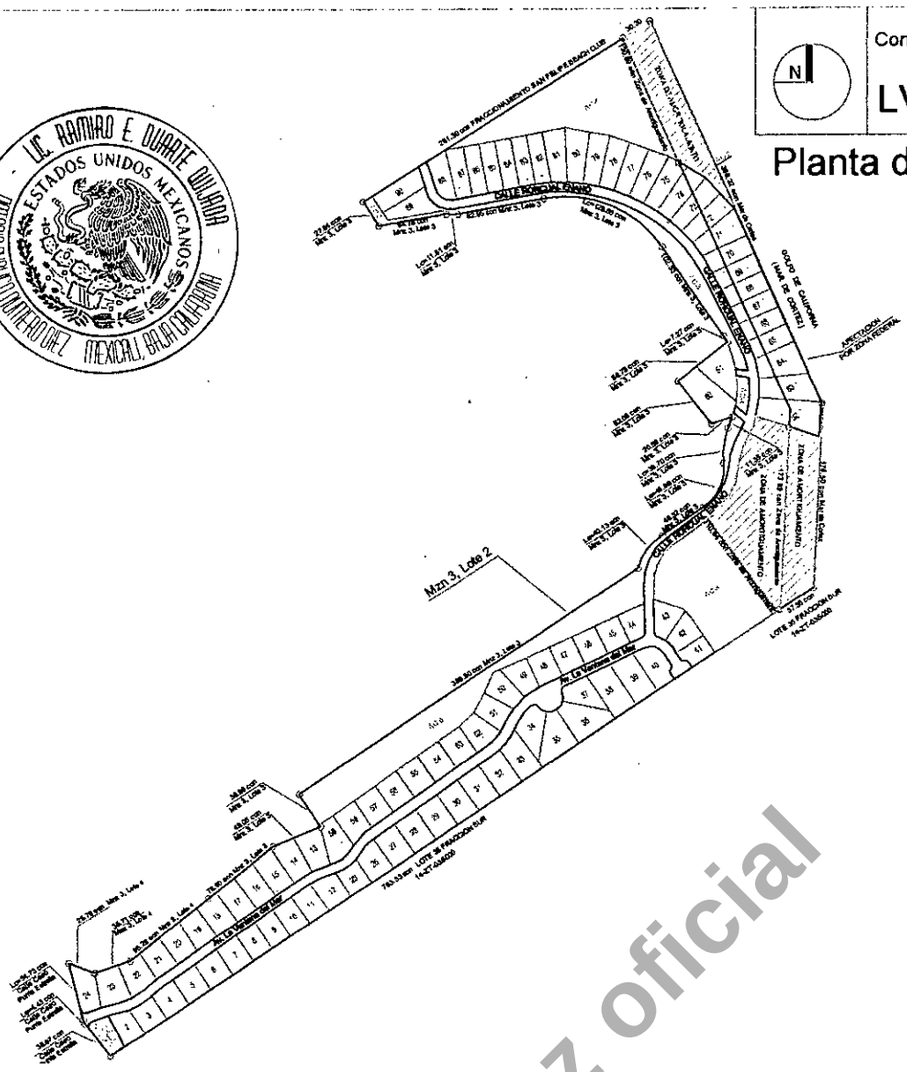
TABLA DE INDIVISOS

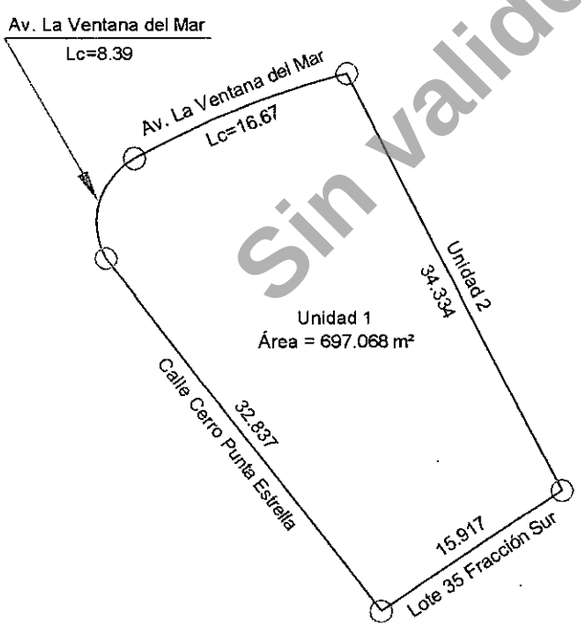
Clave (s) Catastral (es):	Mnz 3, Lote 2	BN003002
Condominio: LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA		No. 8

Elaboró: Walberto Méndez Arq.

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 1

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	Lc=8.39 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	Lc=16.67m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	34.334 m	Con	Unidad 2
Sureste	15.917 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	32.837 m	Con	Calle Cerro Punta Estrella

Superficie: 697.068 m²

Porcentaje de Indiviso: 0.940 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

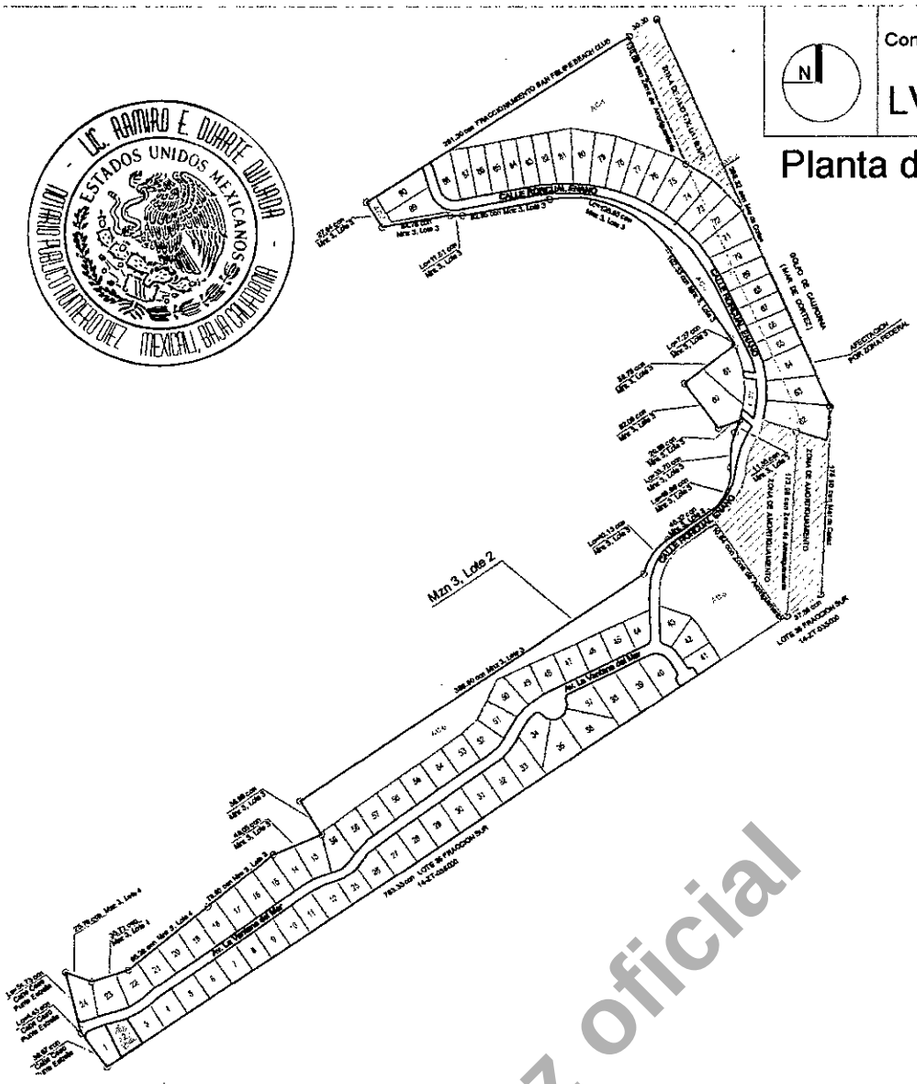
Clave Catastral: BN003201

Clave de Plano

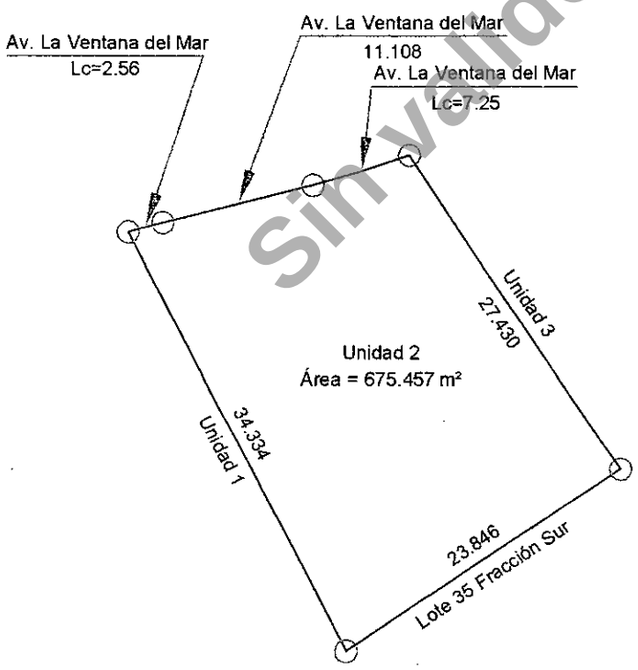
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	001

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 2

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	Lc=2.56 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	11.108 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	Lc=7.25 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	27.430 m	Con	Unidad 3
Sureste	23.846 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	34.334 m	Con	Unidad 1

Superficie: 675.457 m²

Porcentaje de Indiviso: 0.910 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

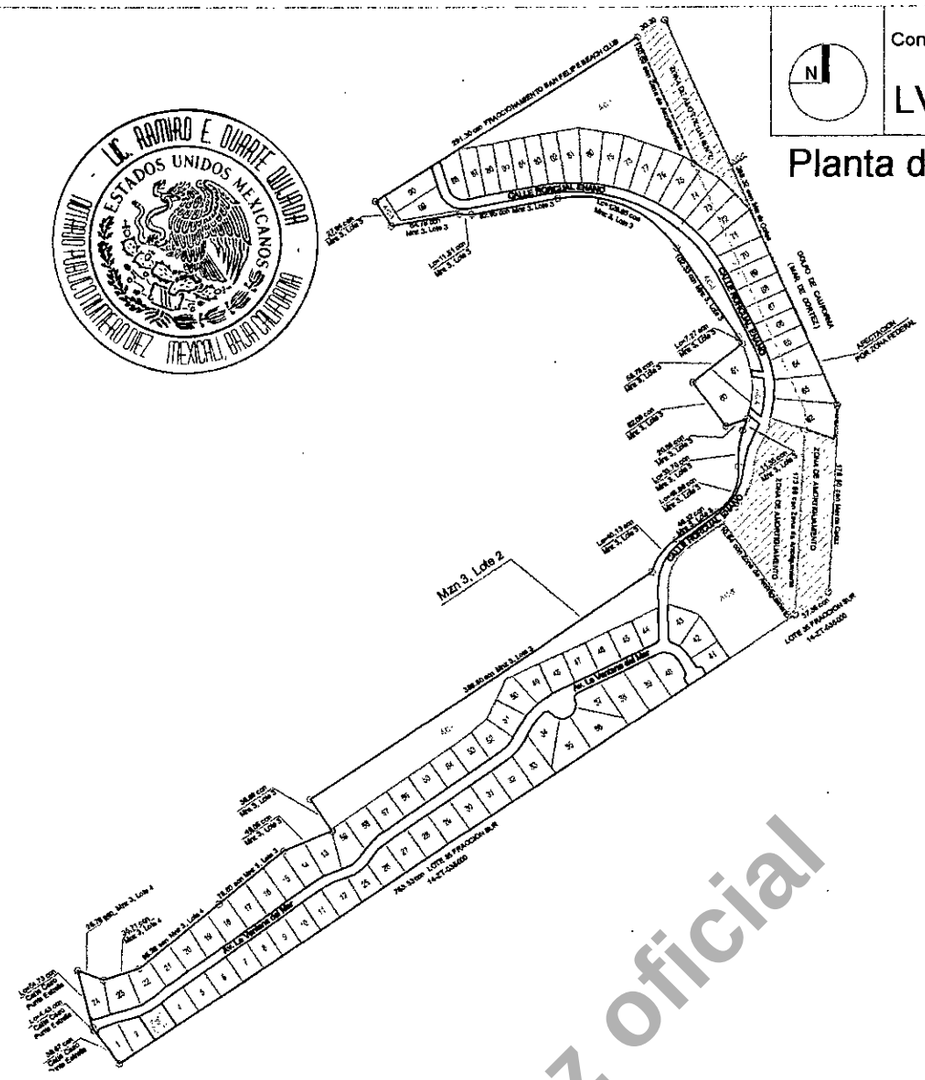
Clave Catastral: BN003202

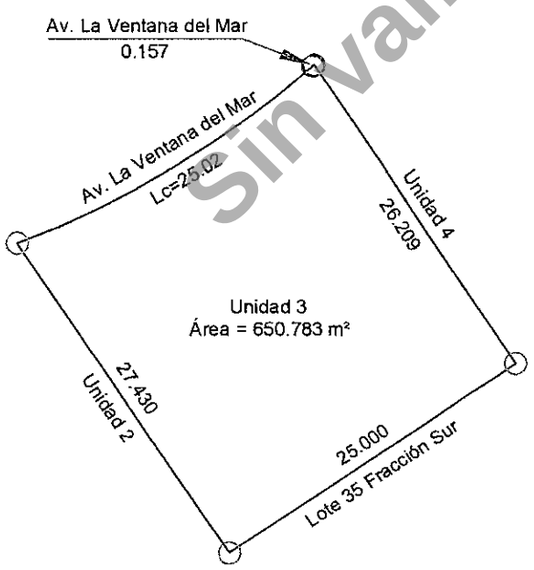
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	002

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 3

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	Lc=25.02 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	0.157 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	26.209 m	Con	Unidad 4
Sureste	25.000 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	27.430 m	Con	Unidad 2

Superficie: 650.783 m²

Porcentaje de Indiviso: 0.877 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

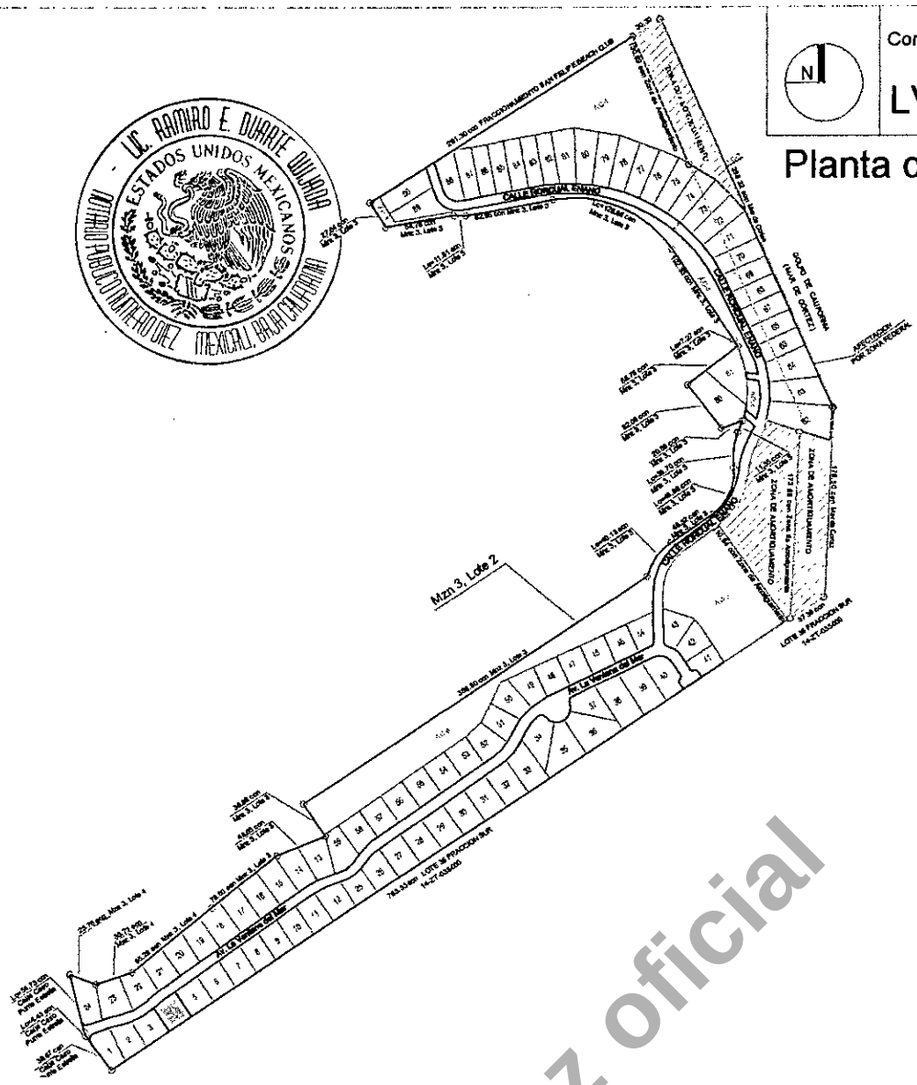
Clave Catastral: BN003203

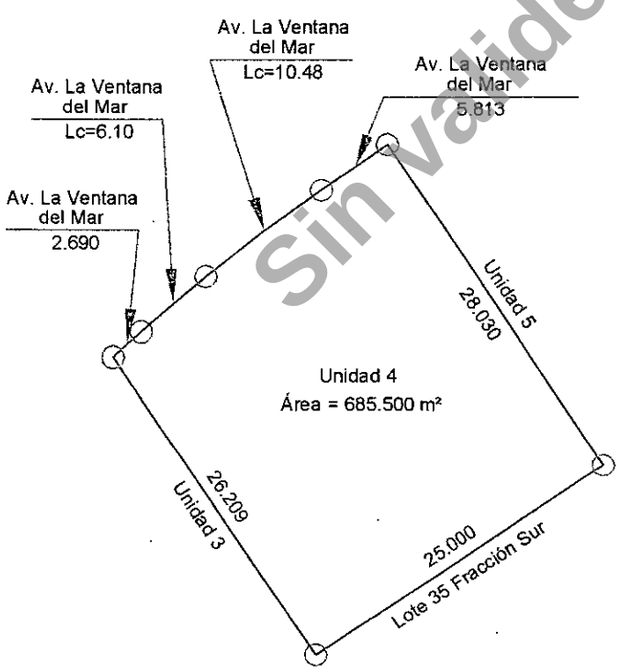
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	003

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 4

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	2.690 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	Lc=6.10 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	Lc=10.48 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	5.813 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	28.030 m	Con	Unidad 5
Sureste	25.000 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	26.209 m	Con	Unidad 3
Superficie:	685.500 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.924 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

Clave Catastral: BN003204

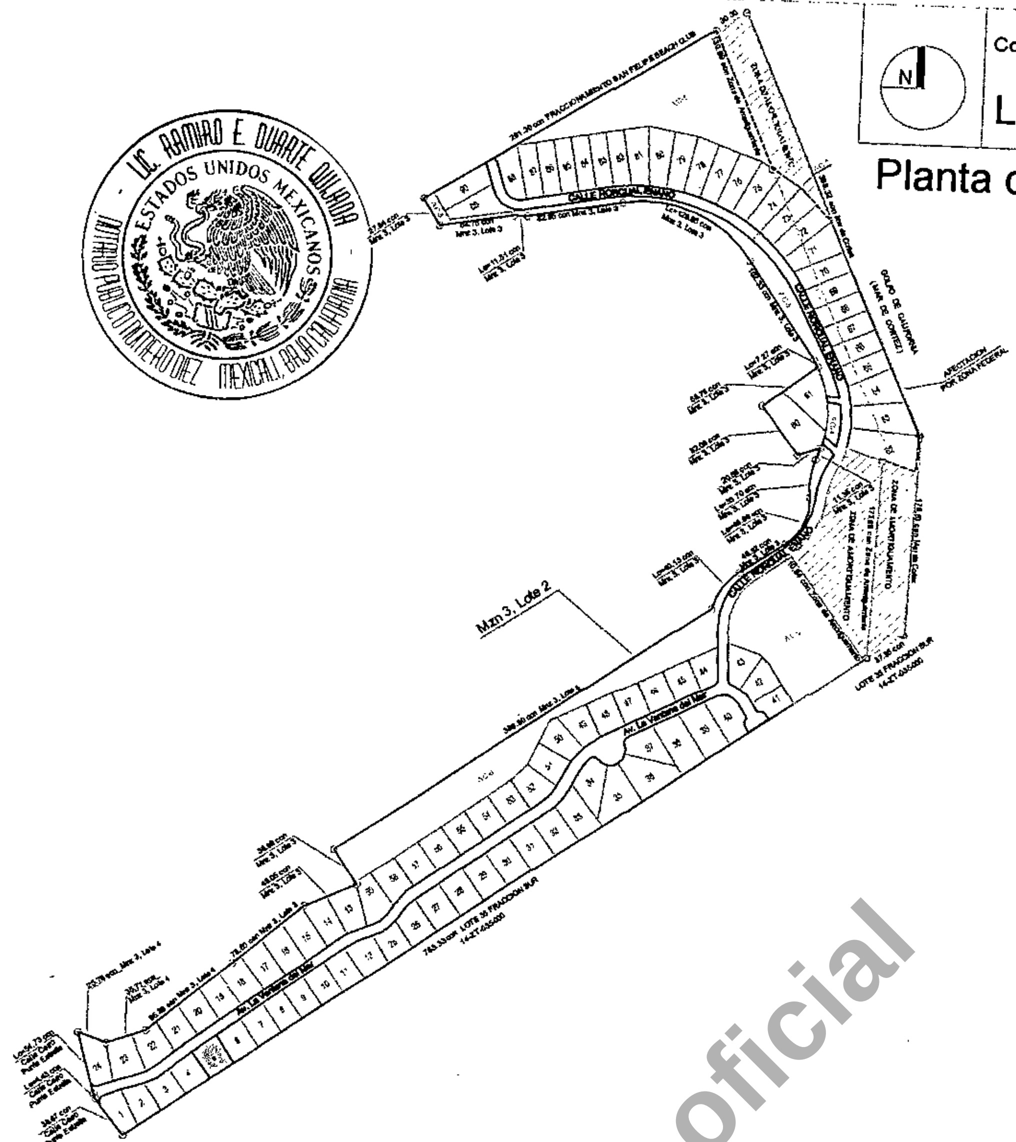
Clave de Plano

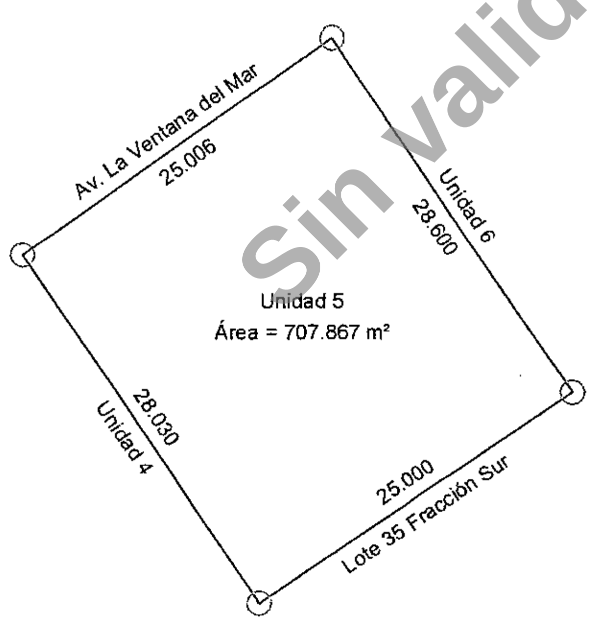
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	004

	Condominio:	Número:
N	LVDM II	8

Planta de Conjunto

LIC. RAMIRO E. DUARTE QUIJADA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ MEXICALI, BAJA CALIFORNIA





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
DESPACHADO
AUG 04 2011
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 5

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	25.006 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	28.600 m	Con	Unidad 6
Sureste	25.000 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	28.030 m	Con	Unidad 4
Superficie:	707.867 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.954 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

Clave Catastral: BN003205

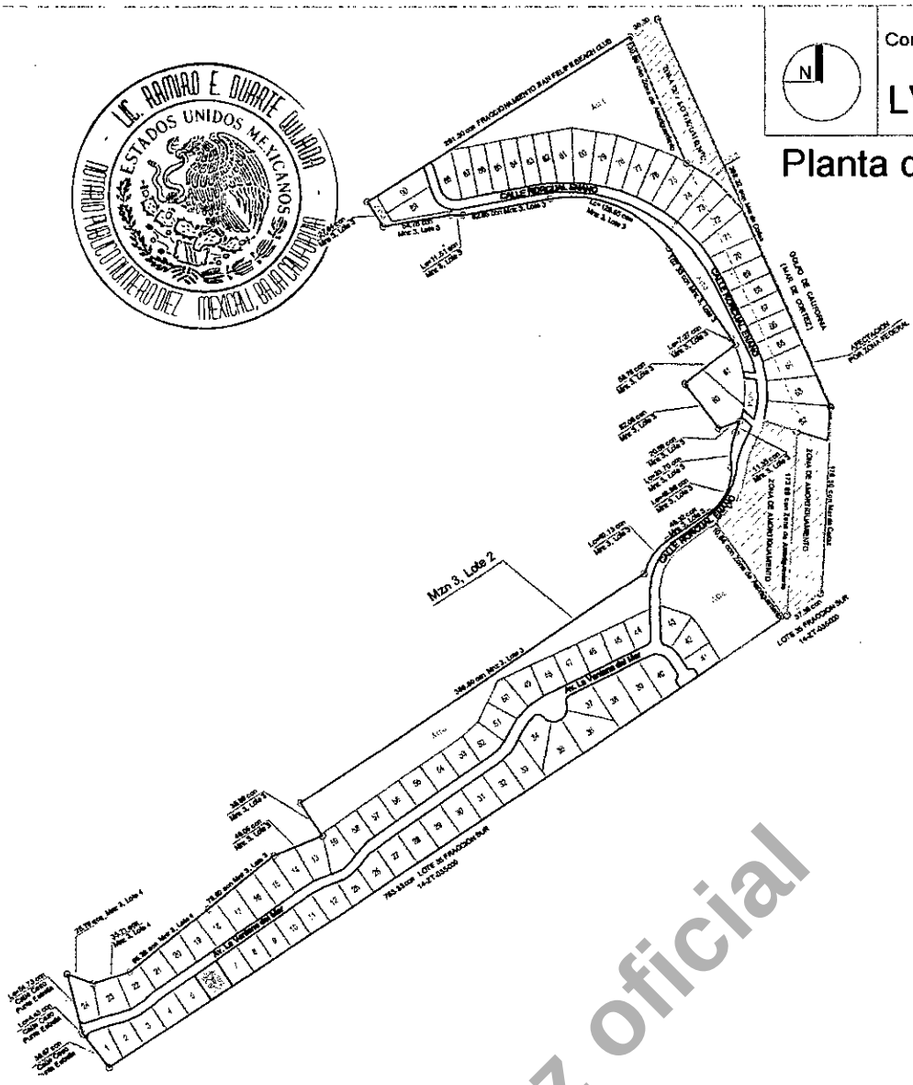
Clave de Plano

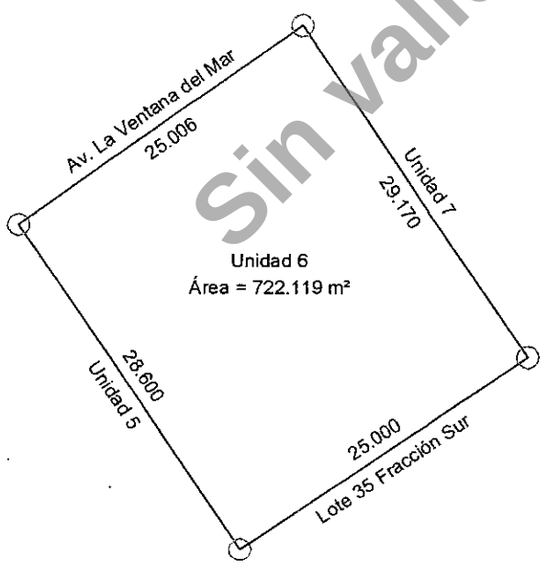
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	005

Sin validez oficial

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 6

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia
Noroeste	25.006 m	Con Av. La Ventana del Mar
Noreste	29.170 m	Con Unidad 7
Sureste	25.000 m	Con Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	28.600 m	Con Unidad 5
Superficie:	722.119 m²	
Porcentaje de Indiviso:	0.973 %	

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

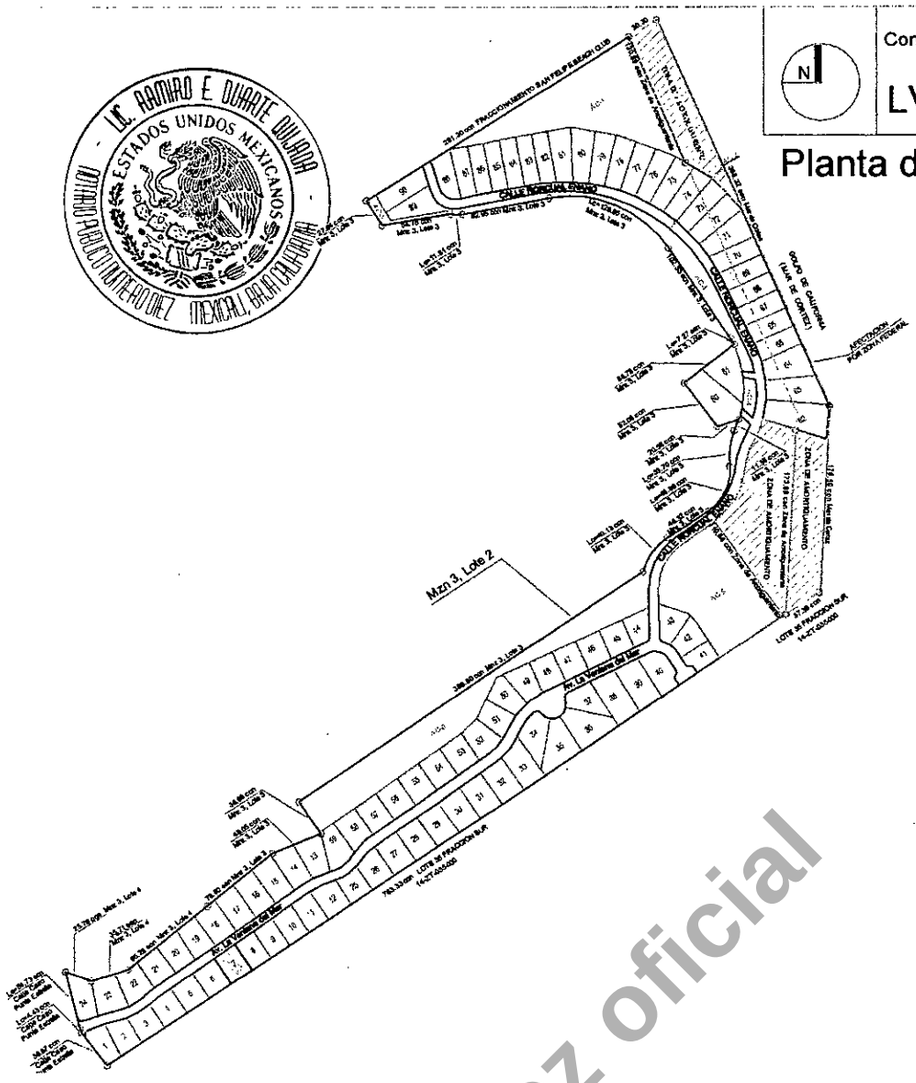
Clave Catastral: BN003206

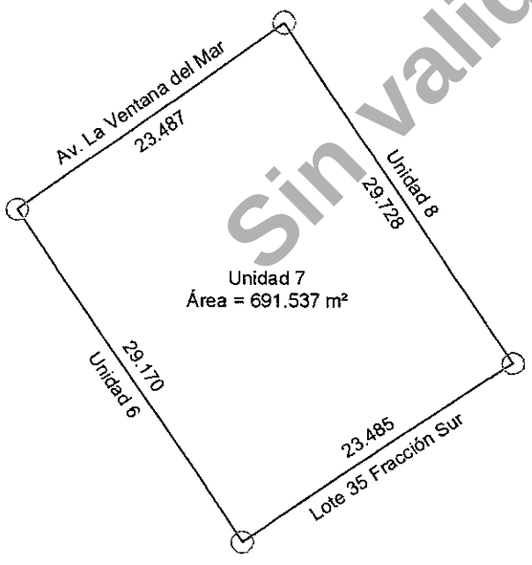
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	006

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 7

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	23.487 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	29.728 m	Con	Unidad 8
Sureste	23.485 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	29.170 m	Con	Unidad 6
Superficie:	691.537 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.932 %		

Revisado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

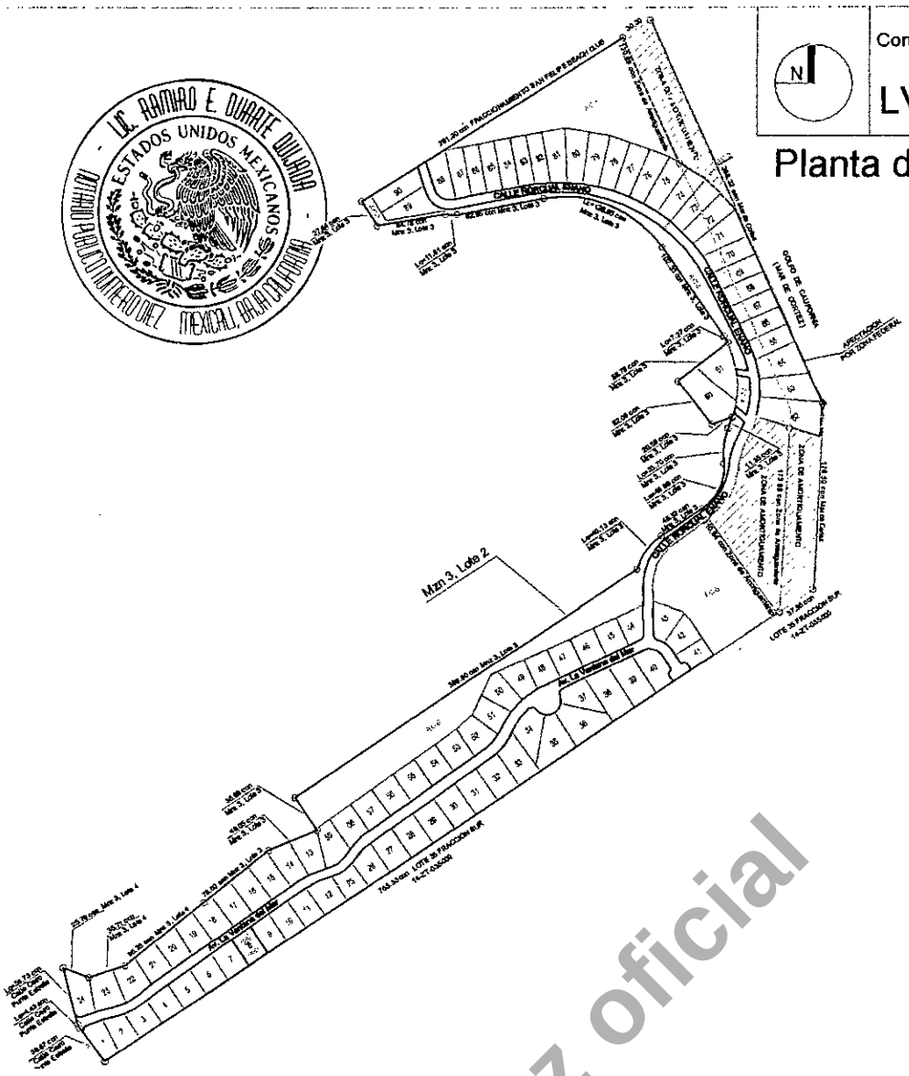
Clave Catastral: BN003207

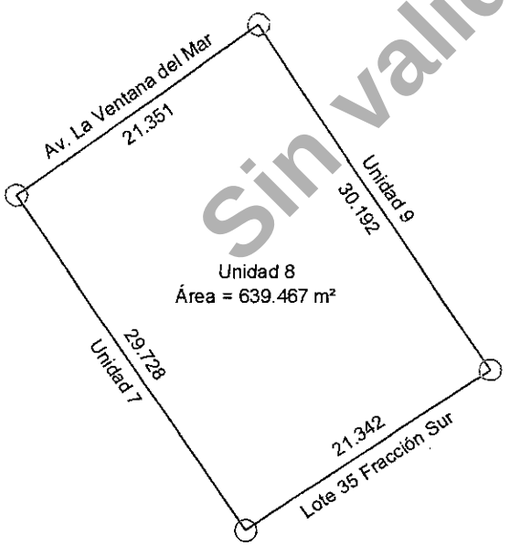
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	007

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 8

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	21.351 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	30.192 m	Con	Unidad 9
Sureste	21.342 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	29.728 m	Con	Unidad 7
Superficie:	639.467 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.862 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

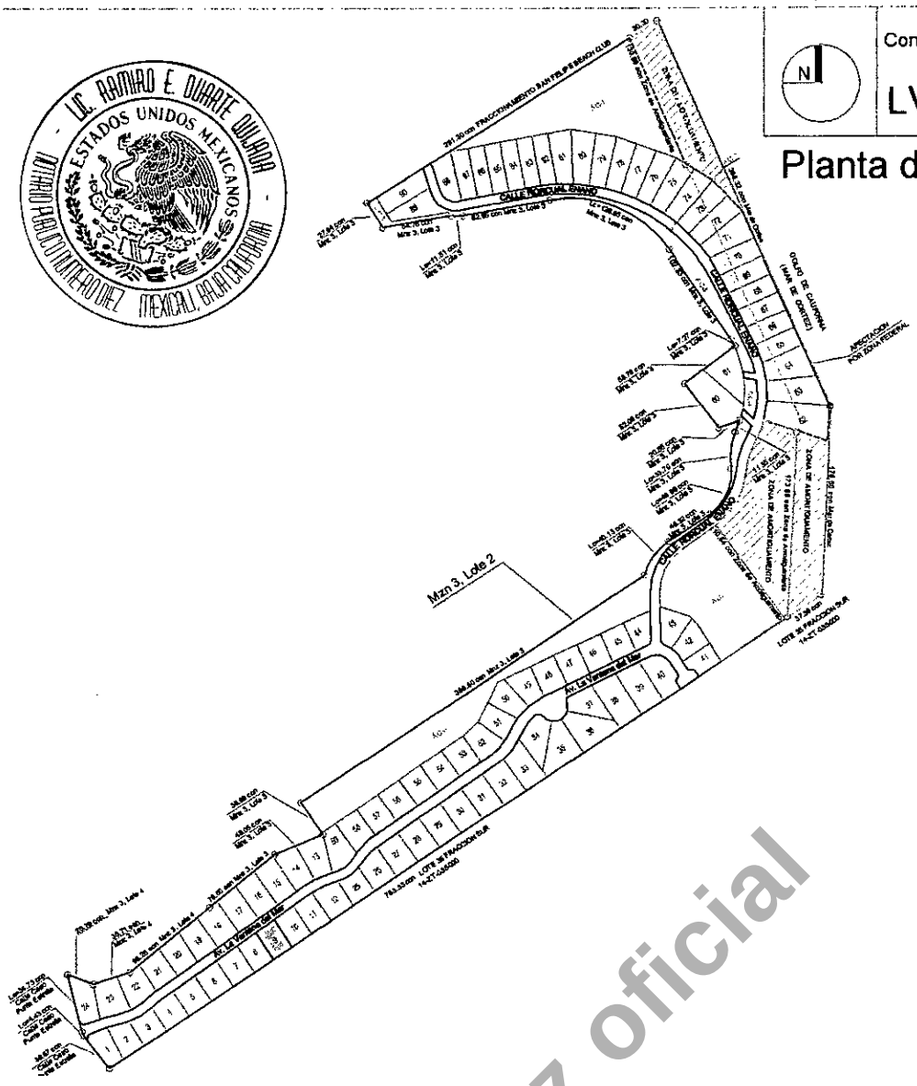
Clave Catastral: BN003208

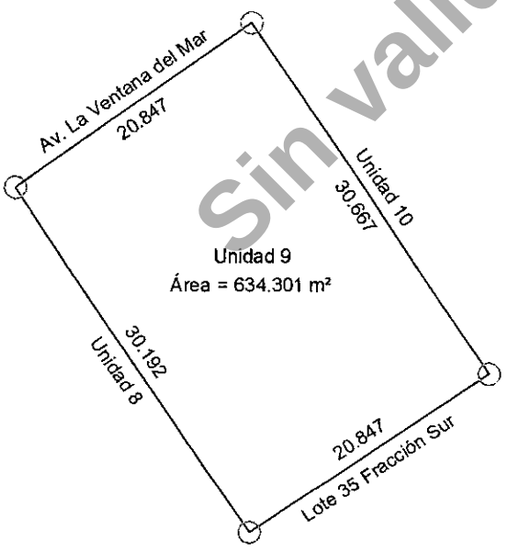
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	008

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 9

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	20.847 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	30.667 m	Con	Unidad 10
Sureste	20.847 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	30.192 m	Con	Unidad 8
Superficie:	634.301 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.855 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.:
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

Clave Catastral: BN003209

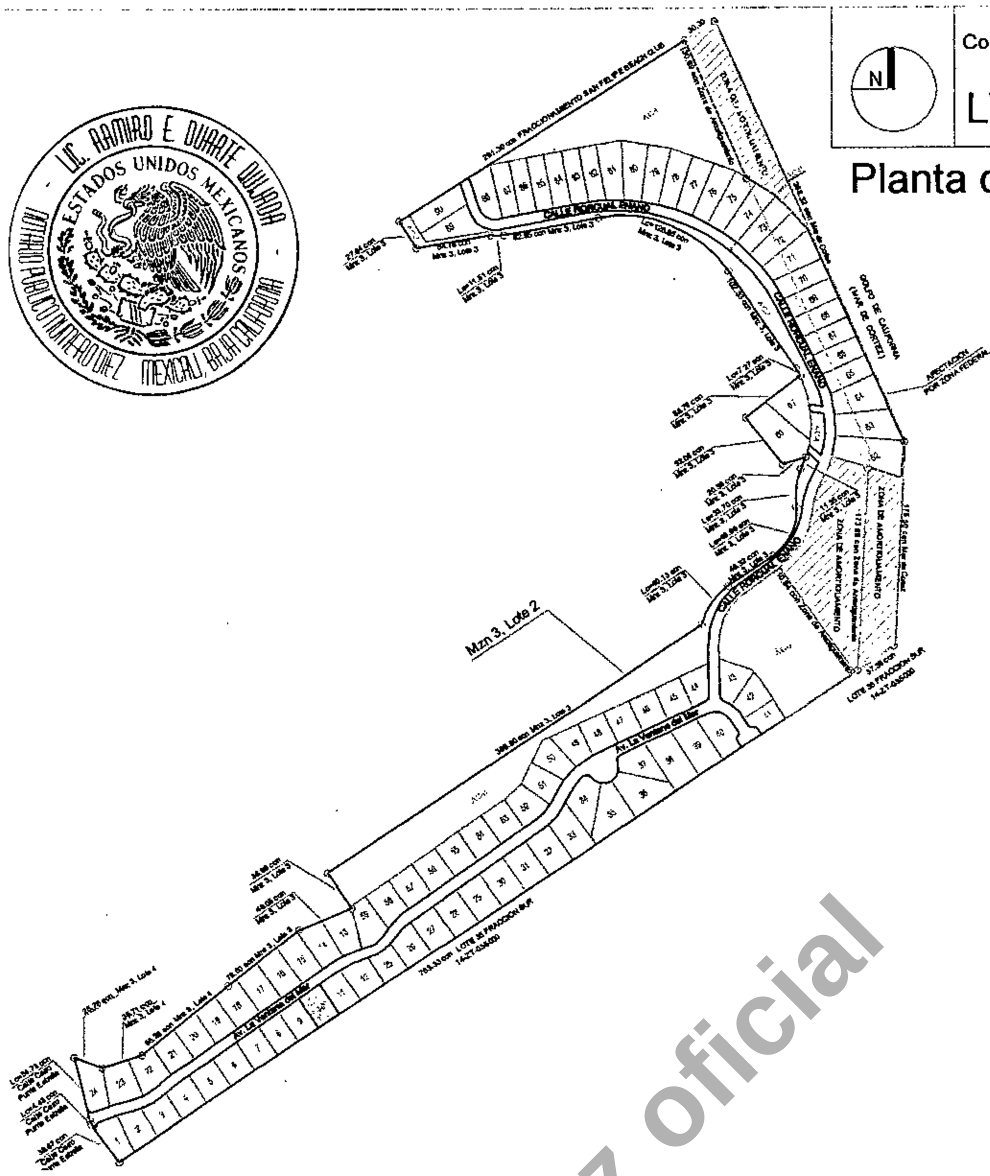
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	009

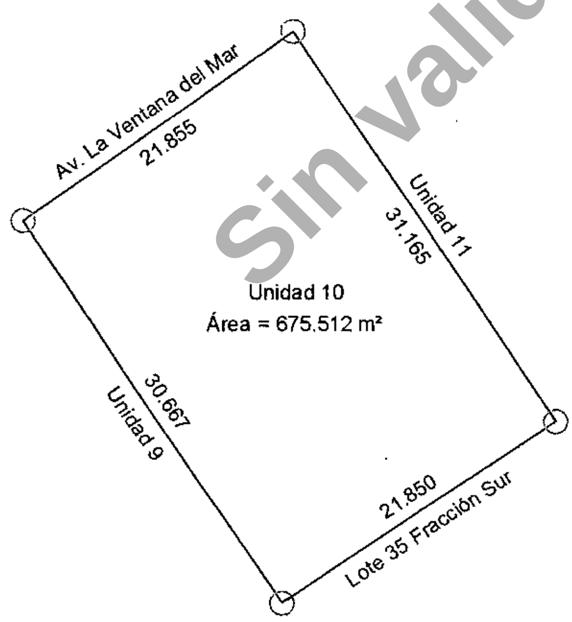
	Condominio:	Número:
N	LVDM II	8

Planta de Conjunto

LIC. RAMIRO E. DUARTE QUIJADA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ MEXICALI, BAJA CALIFORNIA



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
DESPACHADO
AUG 04 2011
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08
Unidad 10
Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	21.855 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	31.165 m	Con	Unidad 11
Sureste	21.850 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	30.667 m	Con	Unidad 9

Superficie: 675.512 m²

Porcentaje de Indiviso: 0.911 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:
La Ventana del Mar Segunda Etapa — No. 8

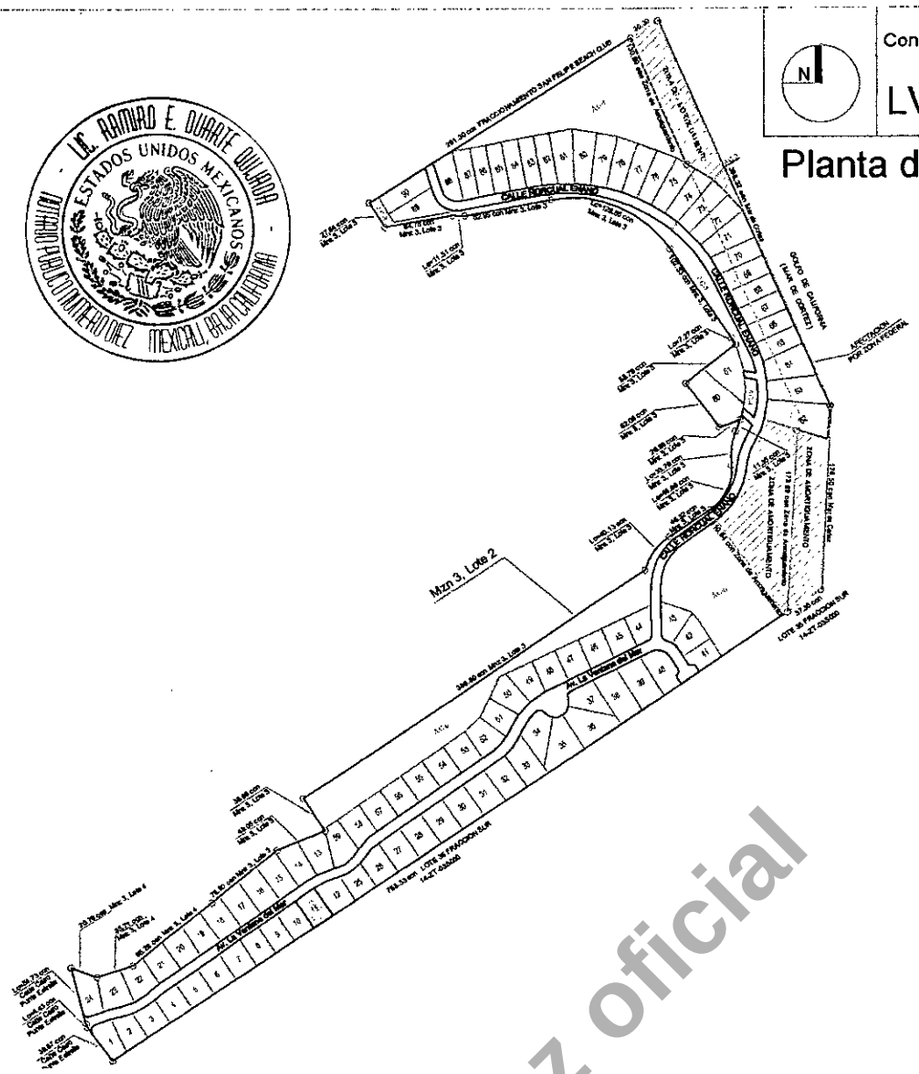
Clave Catastral:
BN003210

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	010

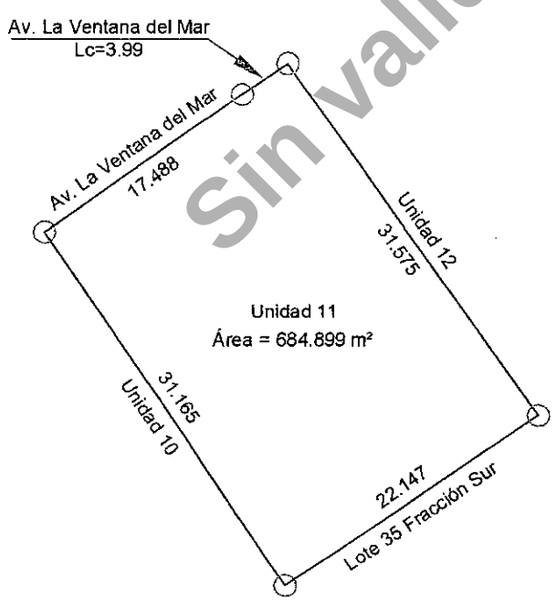
Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



LIC. RAMIRO E. DUARTE QUIJADA
NOTARIO PÚBLICO NUMERO DIEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 11

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	17.488 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	Lc=3.99 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	31.575 m	Con	Unidad 12
Sureste	22.147 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	31.165 m	Con	Unidad 10
Superficie:	684.899 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.923%		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

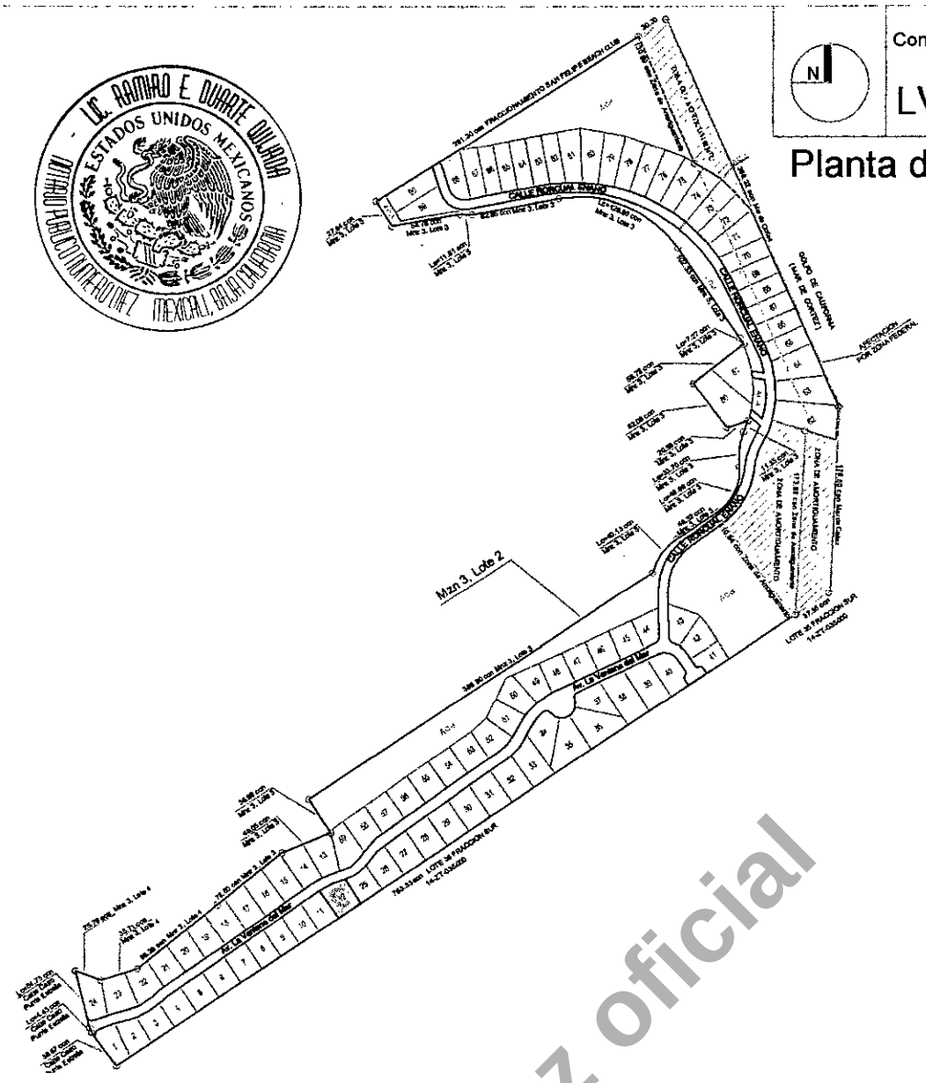
Clave Catastral: BN003211

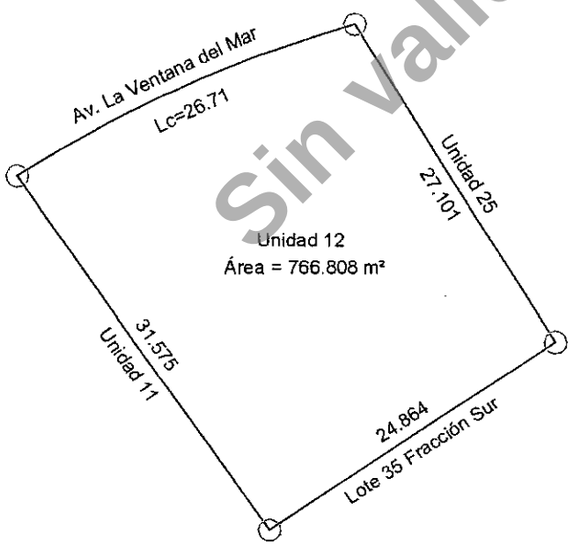
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	011

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08
Unidad 12

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	Lc=26.71 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	27.101 m	Con	Unidad 25
Sureste	24.864 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	31.575 m	Con	Unidad 11
Superficie:	766.808 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.034 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

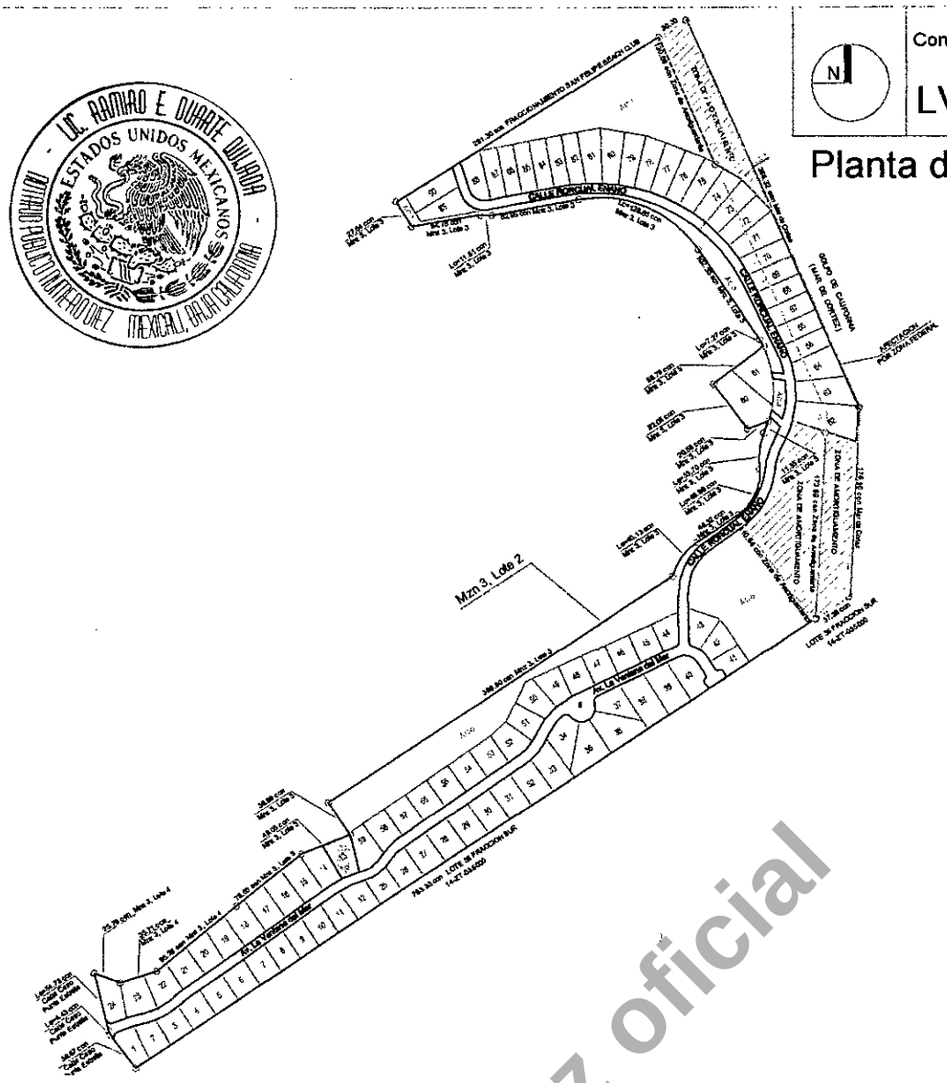
Clave Catastral: BN003212

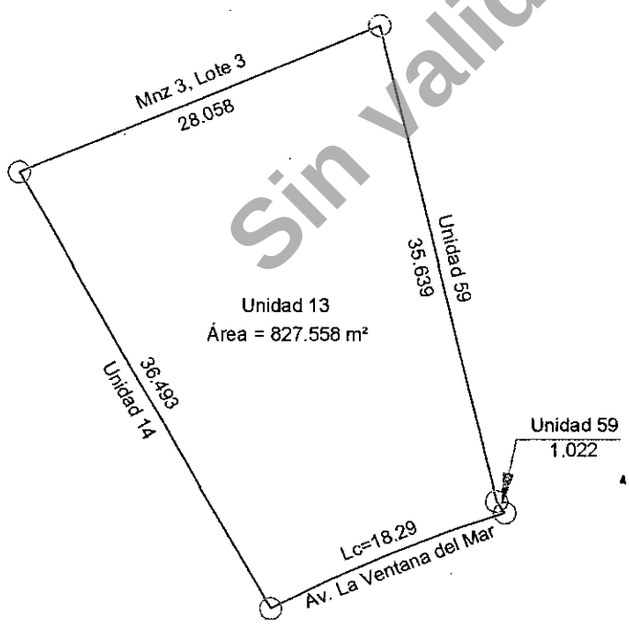
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	012

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 13

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	28.058 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Noreste	35.639 m	Con	Unidad 59
Noreste	1.022 m	Con	Unidad 59
Sureste	Lc=18.29 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	36.493 m	Con	Unidad 14
Superficie:	827.558 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.115 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.:
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

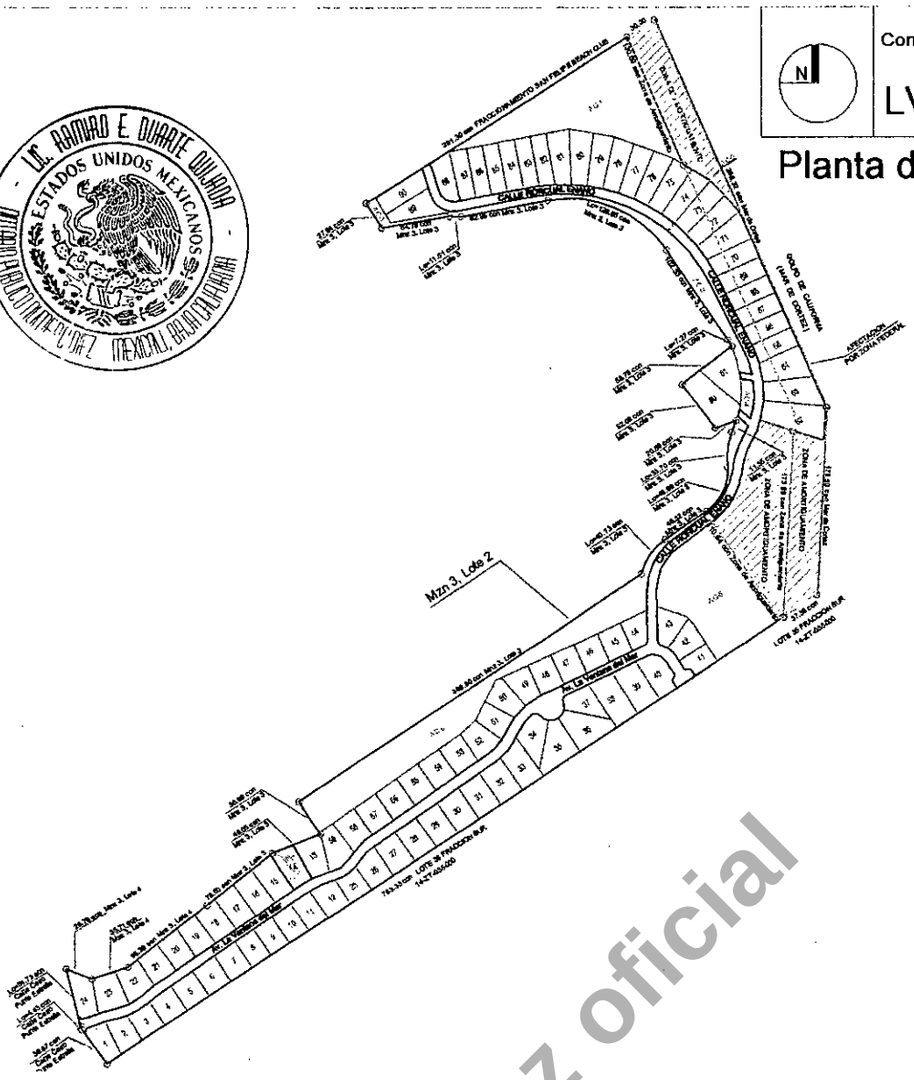
Clave Catastral: BN003213

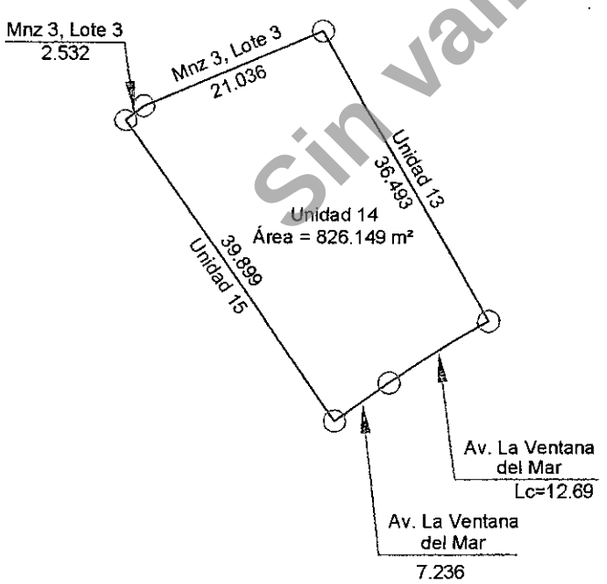
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	013

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 14

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	2.532 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Noroeste	21.036 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Noreste	36.493 m	Con	Unidad 13
Sureste	Lc=12.69 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	7.236 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	39.899 m	Con	Unidad 15
Superficie:	826.149 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.114 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.:
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

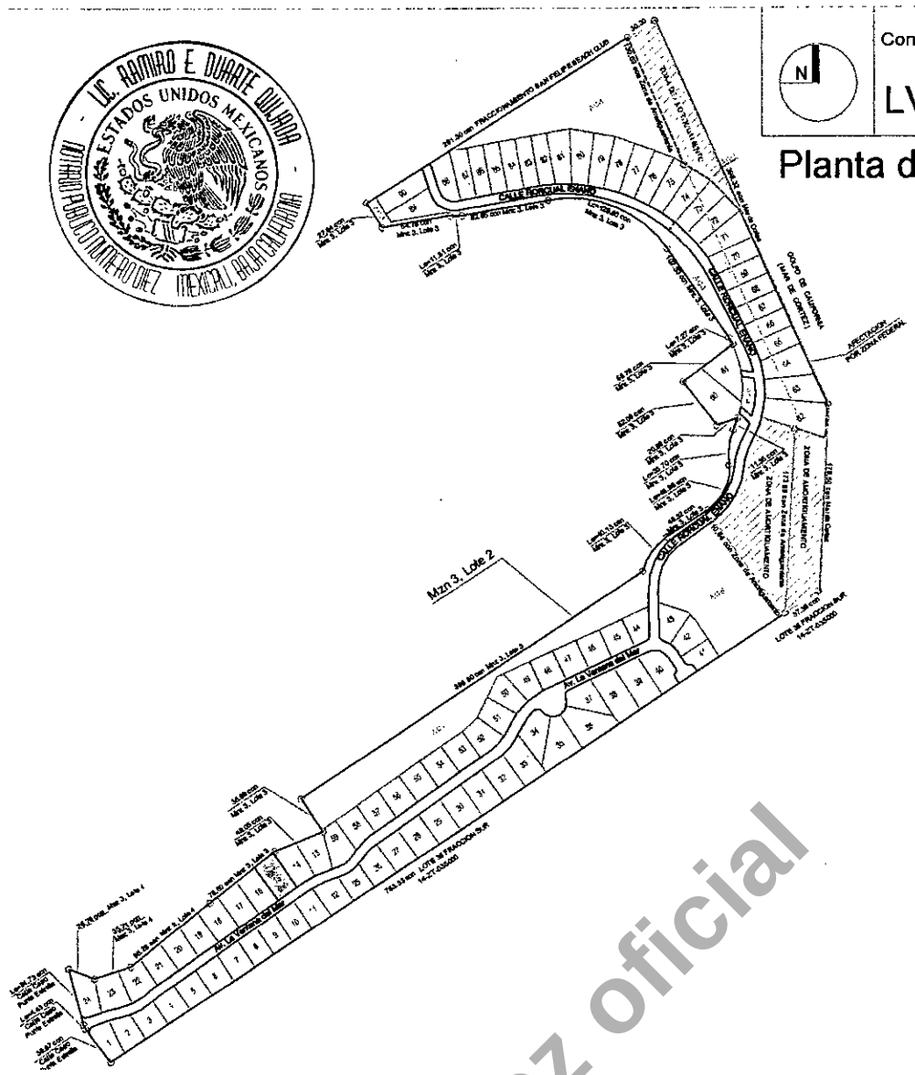
Clave Catastral: BN003214

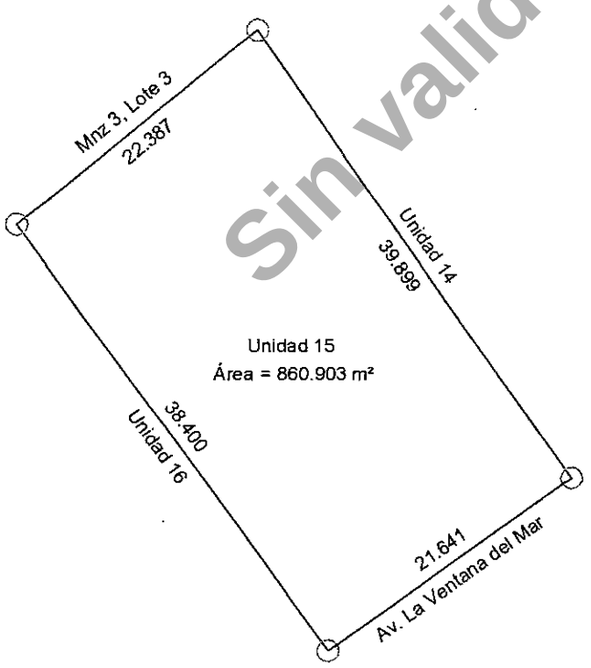
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	014

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08
Unidad 15

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	22.387 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Noreste	39.899 m	Con	Unidad 14
Sureste	21.641 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	38.400 m	Con	Unidad 16
Superficie:	860.903 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.160 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

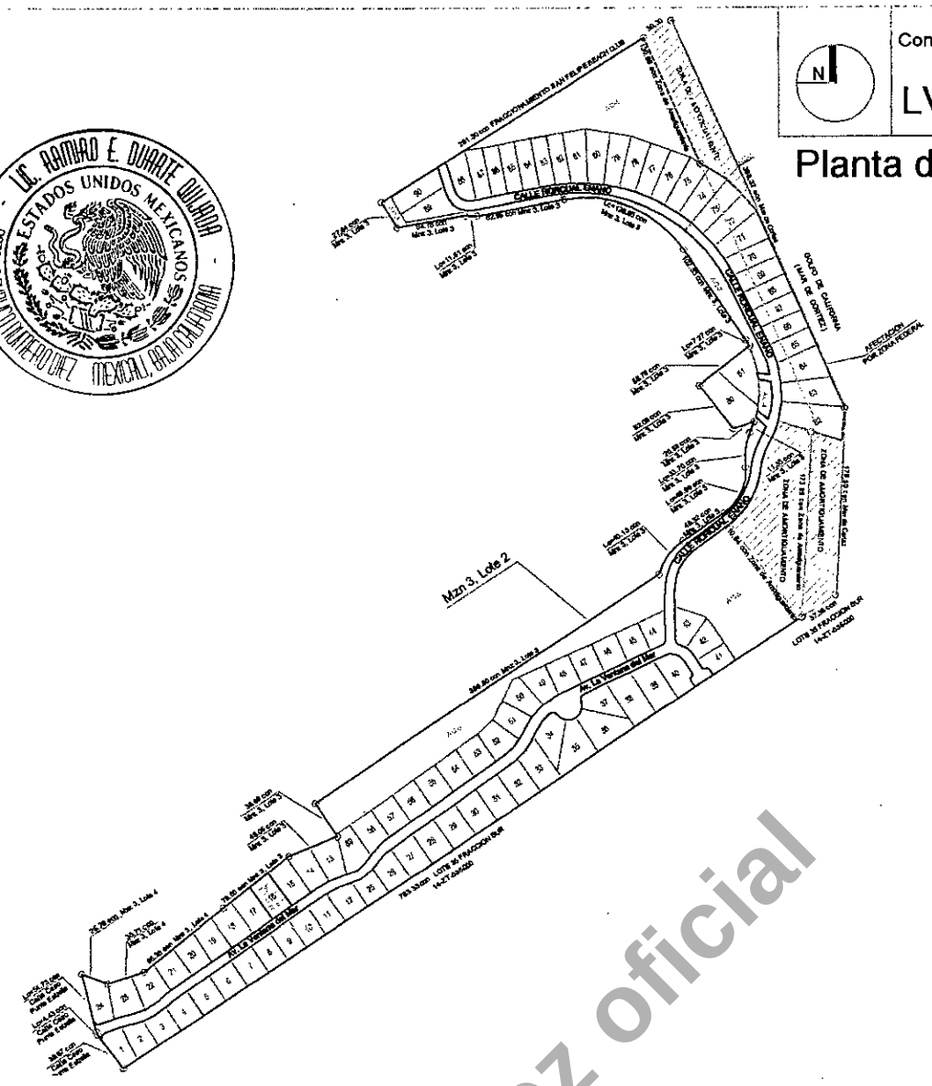
Clave Catastral: BN003215

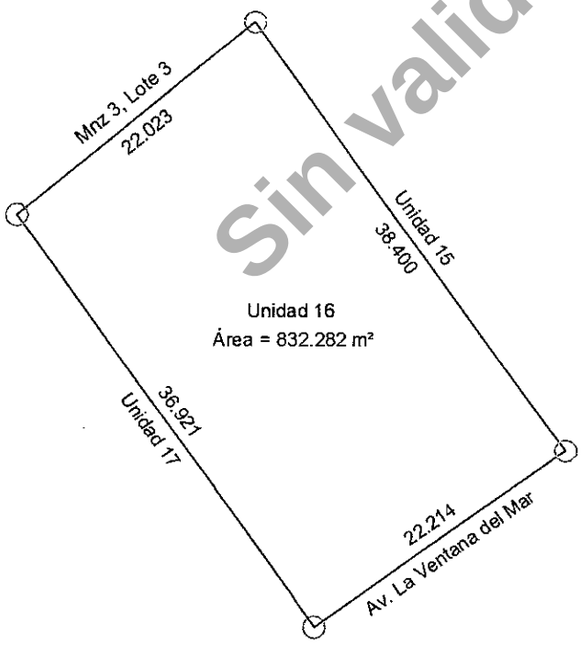
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	015

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 16

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	22.023 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Noreste	38.400 m	Con	Unidad 15
Sureste	22.214 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	36.921 m	Con	Unidad 17
Superficie:	832.282 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.122 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

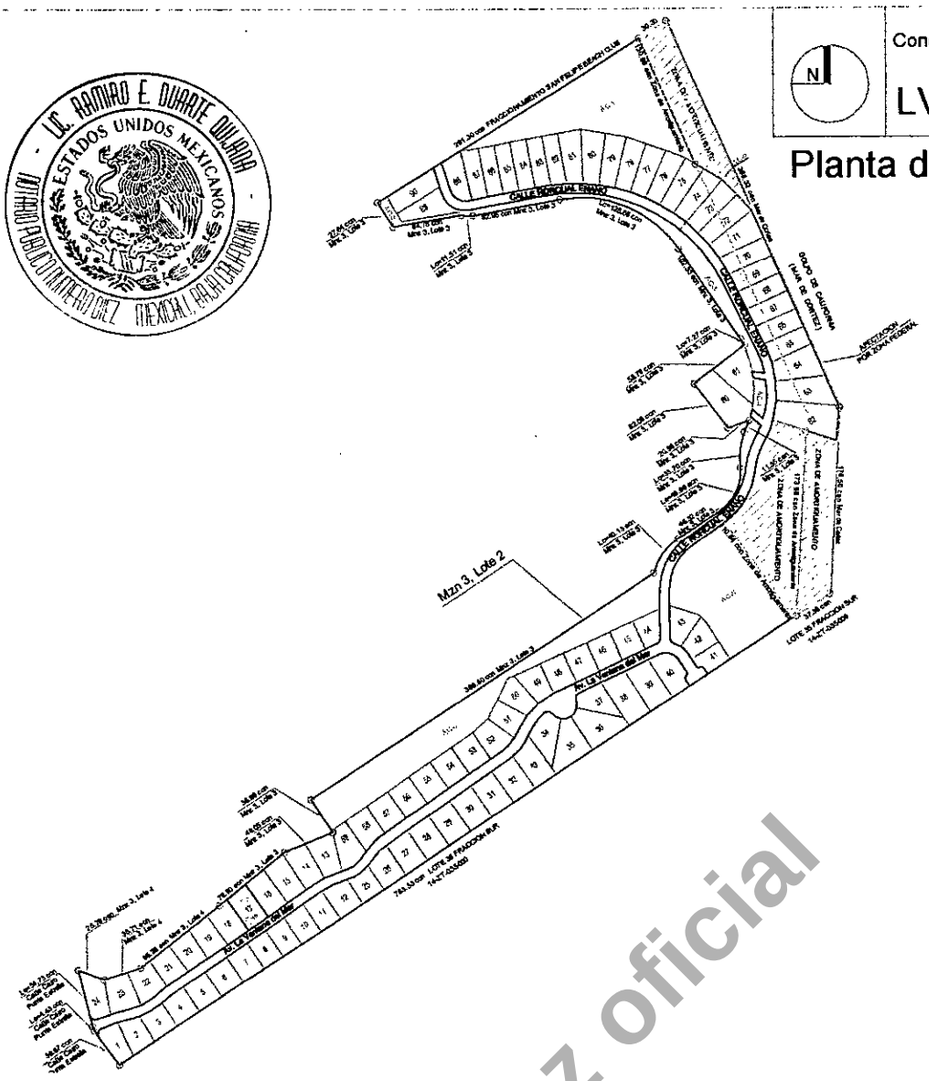
Clave Catastral: BN003216

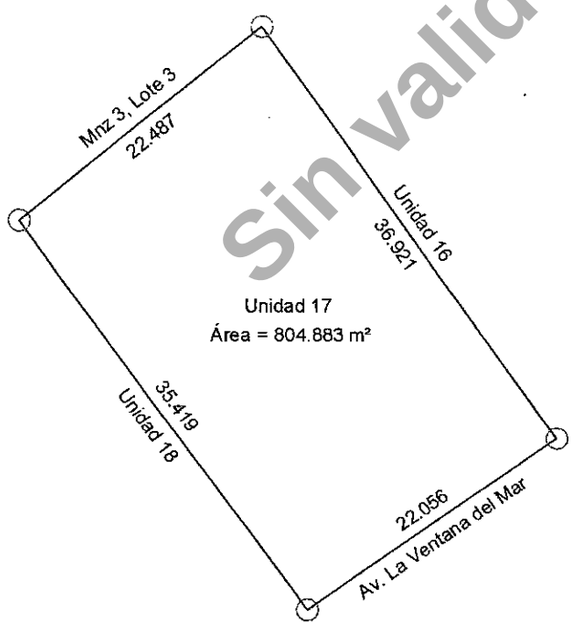
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	016

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 17

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	22.487 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Noreste	36.921 m	Con	Unidad 16
Sureste	22.056 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	35.419 m	Con	Unidad 18
Superficie:	804.883 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.085 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

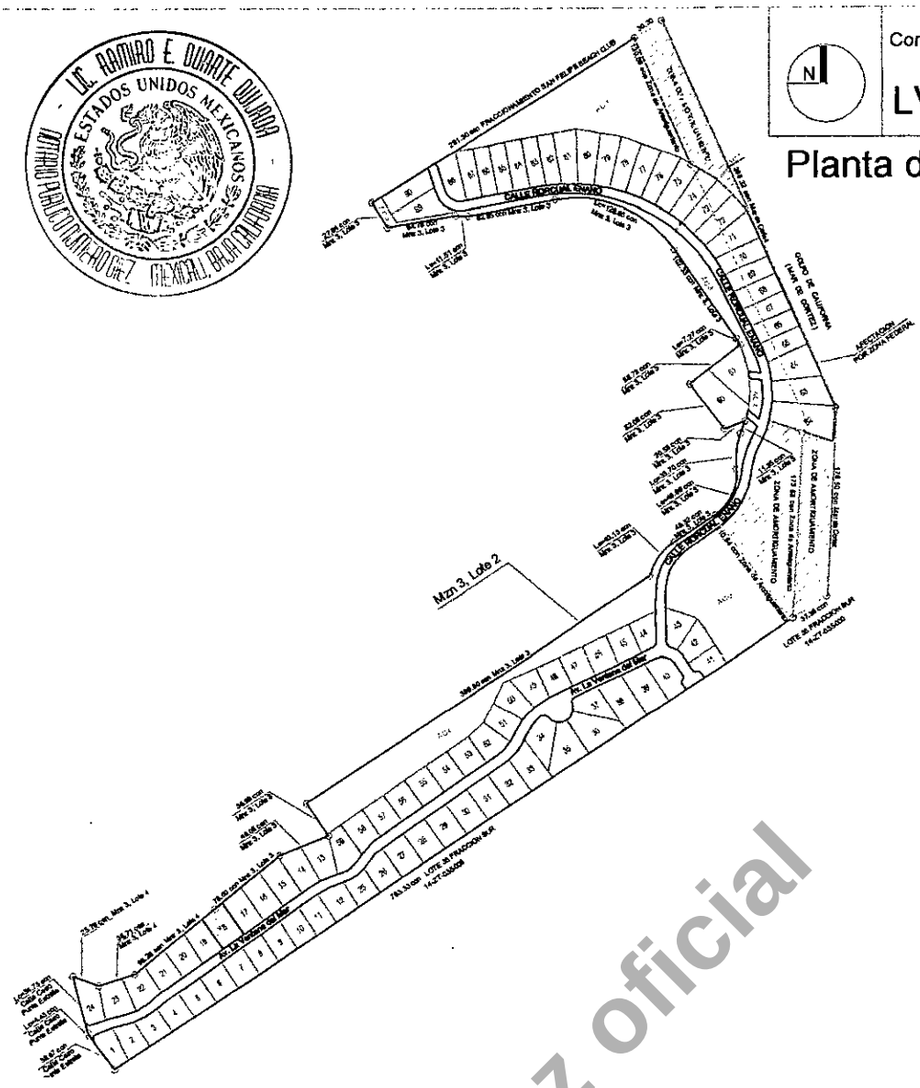
Clave Catastral: BN003217

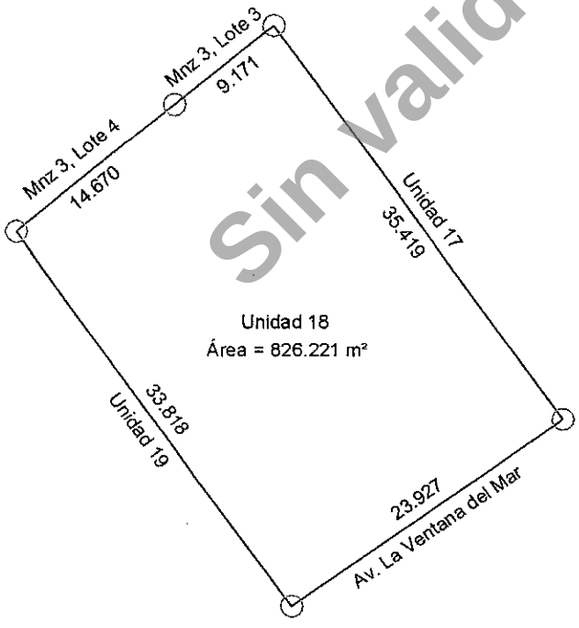
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	017

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 18

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	14.670 m	Con	Mnz 3, Lote 4
Noreste	9.171 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Sureste	35.419 m	Con	Unidad 17
Sureste	23.927 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	33.818 m	Con	Unidad 19
Superficie:	826.221 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.114 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

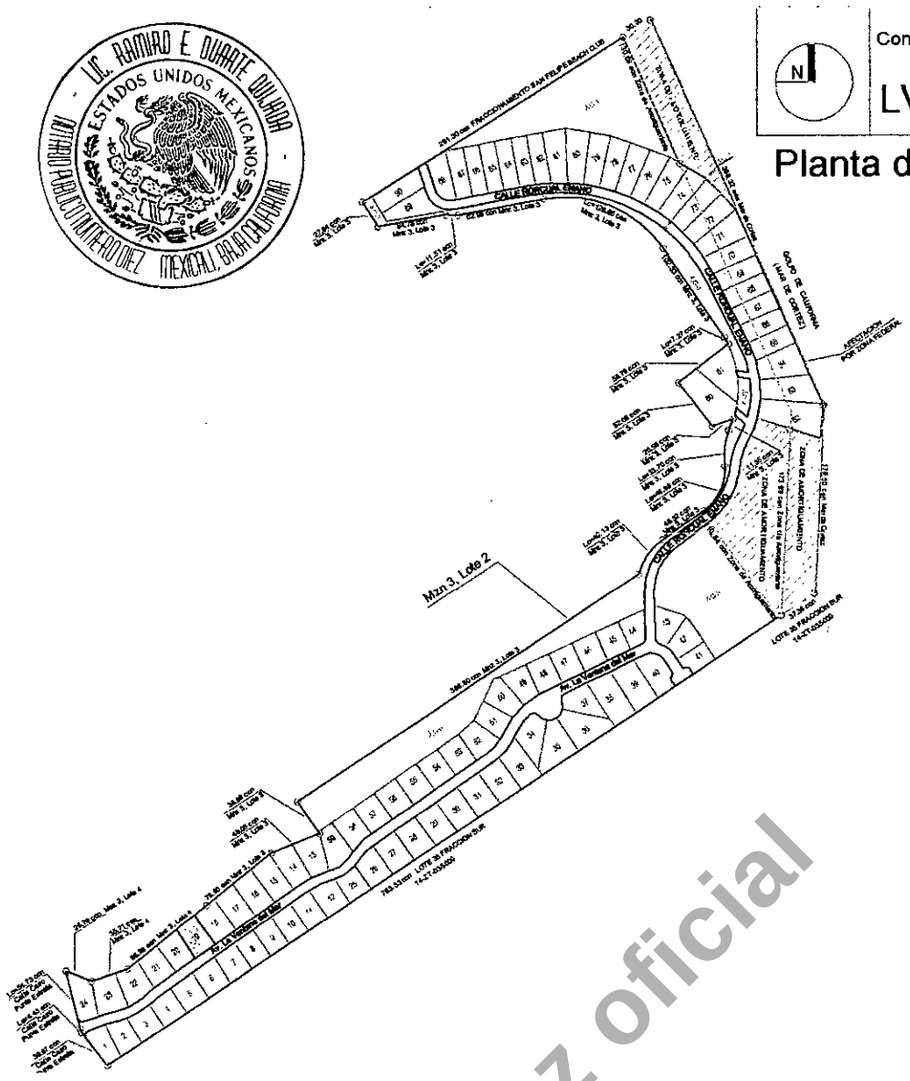
Clave Catastral: BN003218

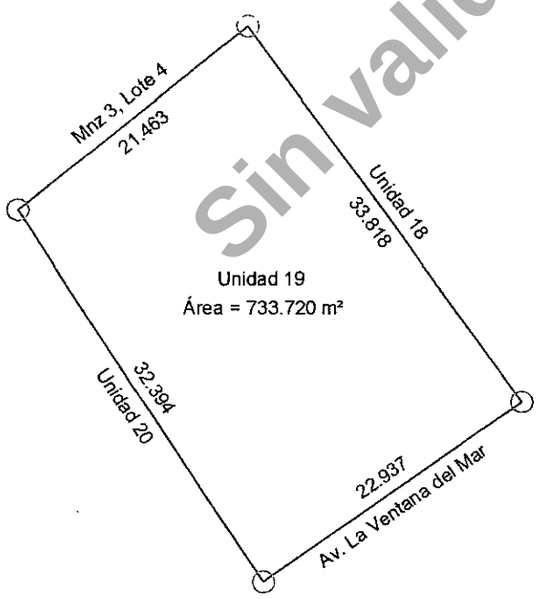
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	018

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08
Unidad 19

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	21.463 m	Con	Mzn 3, Lote 4
Noreste	33.818 m	Con	Unidad 18
Sureste	22.937 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	32.394 m	Con	Unidad 20
Superficie:	733.720 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.989 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

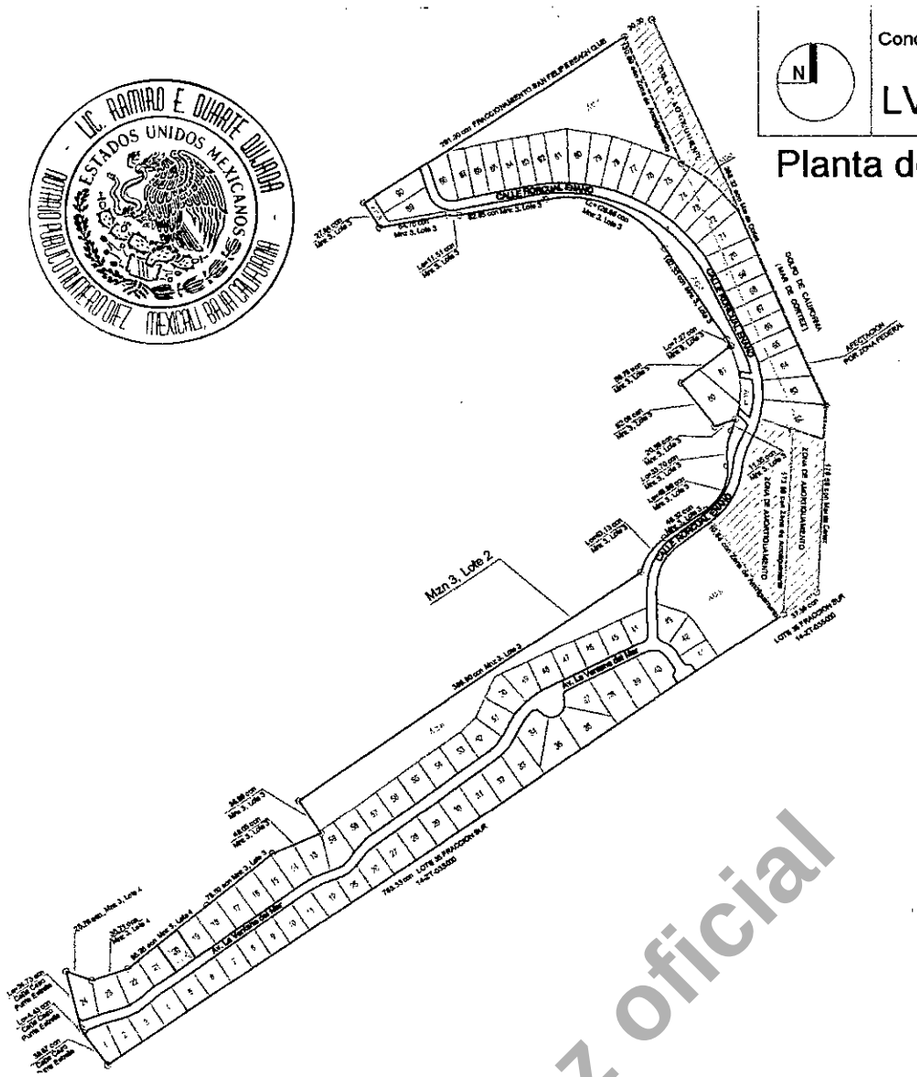
Clave Catastral: BN003219

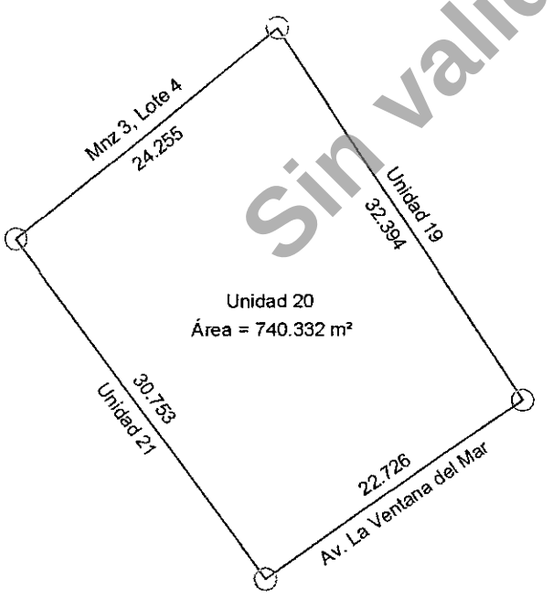
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	019

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 20

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.255 m	Con	Mzn 3, Lote 4
Noreste	32.394 m	Con	Unidad 19
Sureste	22.726 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.753 m	Con	Unidad 21
Superficie:	740.332 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.998 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

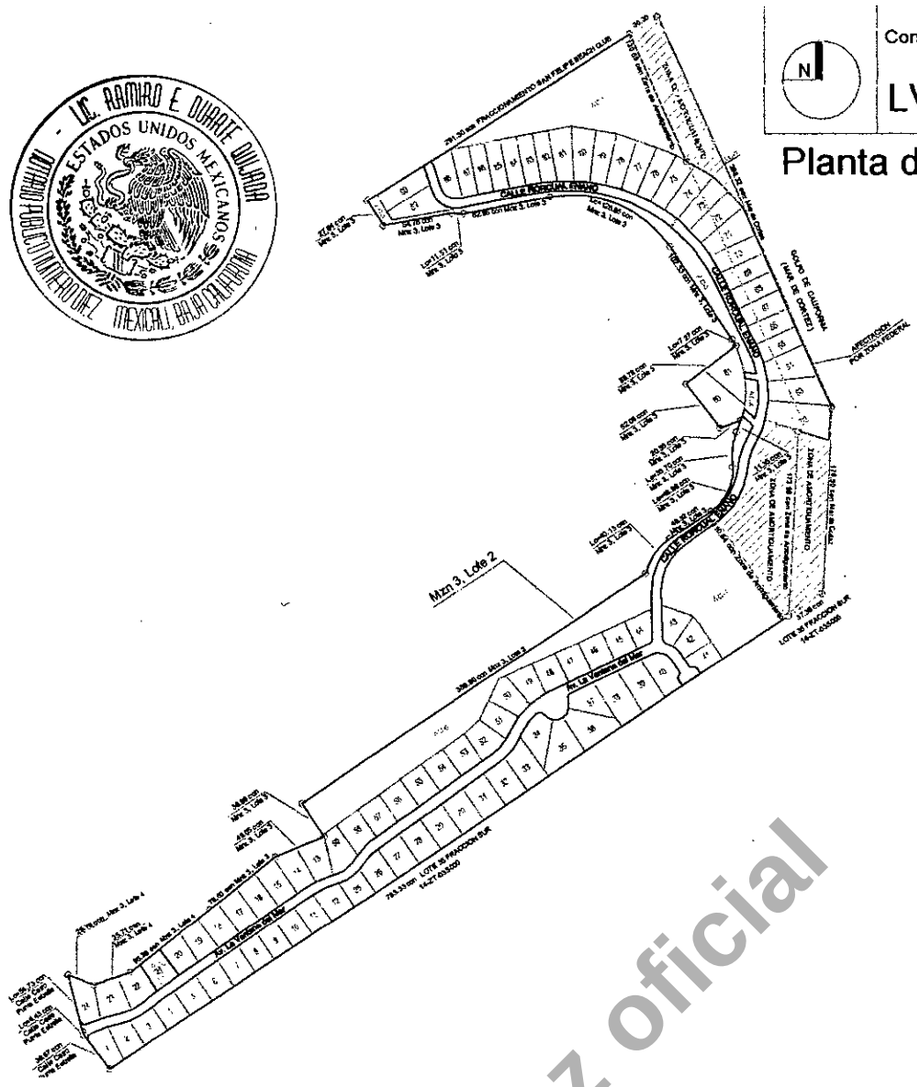
Clave Catastral: BN003220

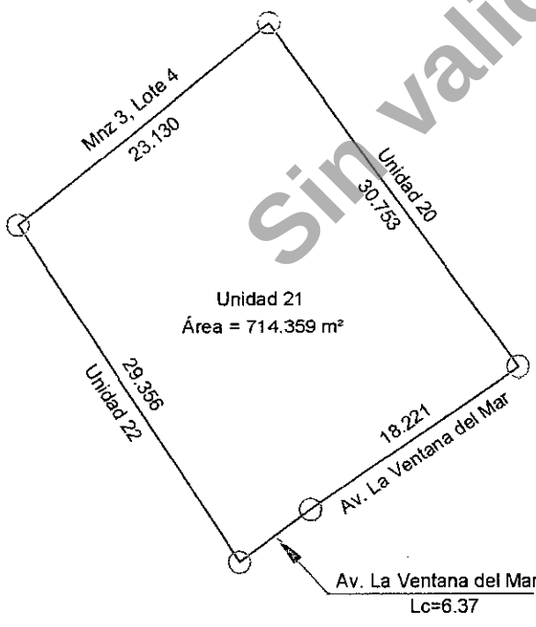
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	020

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 21

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	23.130 m	Con	Mnz 3, Lote 4
Noreste	30.753 m	Con	Unidad 20
Sureste	18.221 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=6.37 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	29.356 m	Con	Unidad 22
Superficie:	714.359 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.963 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

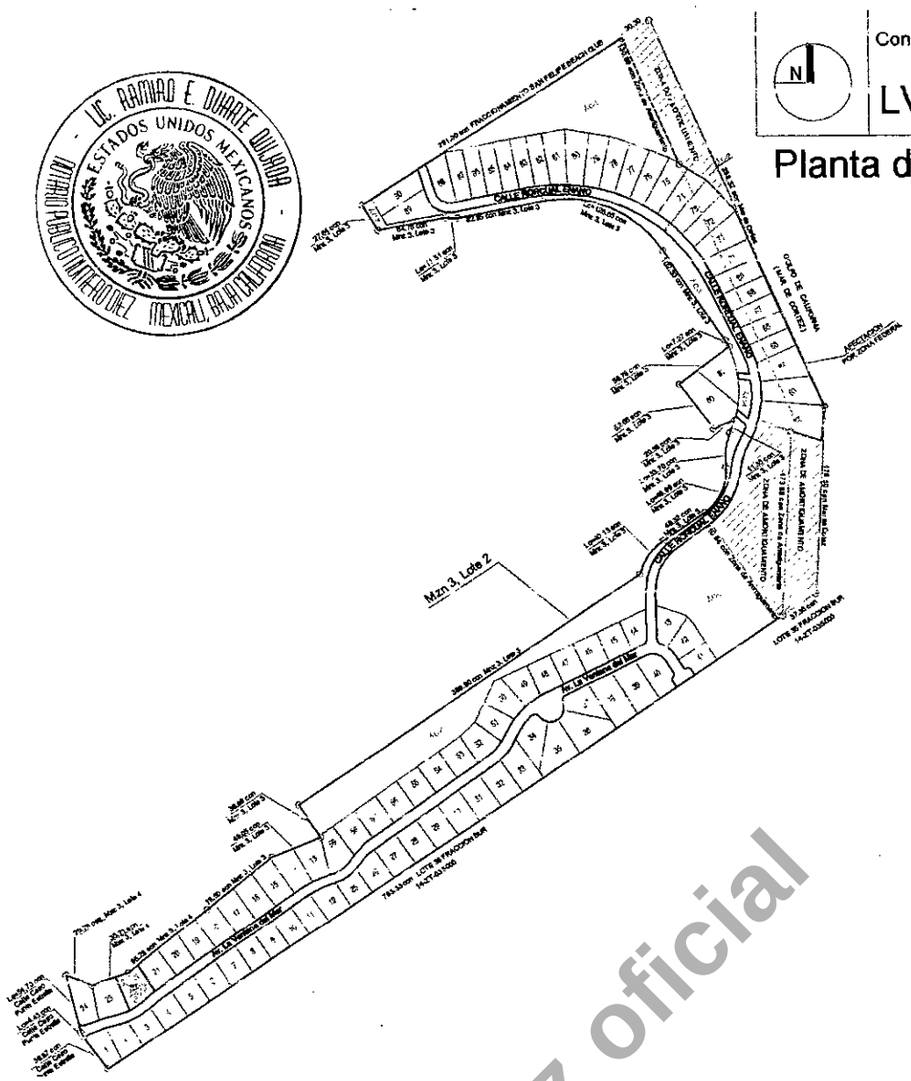
Clave Catastral: BN003221

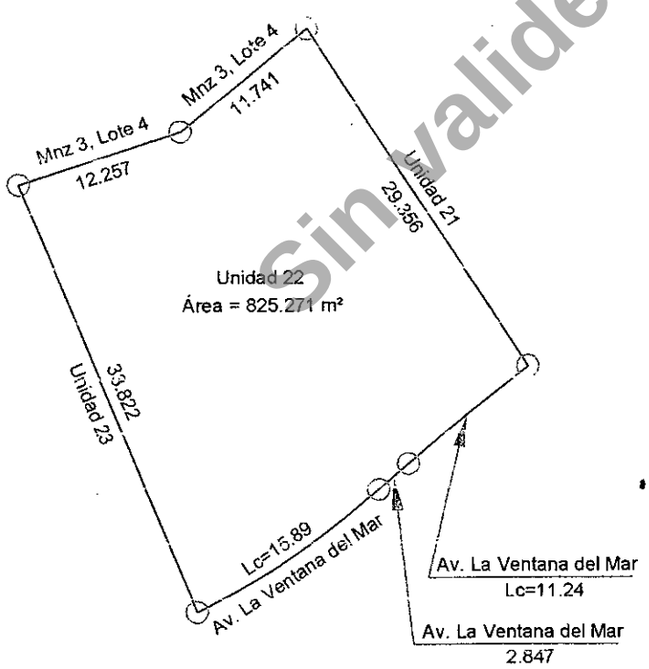
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	021

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 22

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	12.257 m	Con	Mzn 3, Lote 4
Noroeste	11.741 m	Con	Mzn 3, Lote 4
Noreste	29.356 m	Con	Unidad 21
Sureste	Lc=11.24 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	2.847 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=15.89 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	33.822 m	Con	Unidad 23
Superficie:	825.271 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.112 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

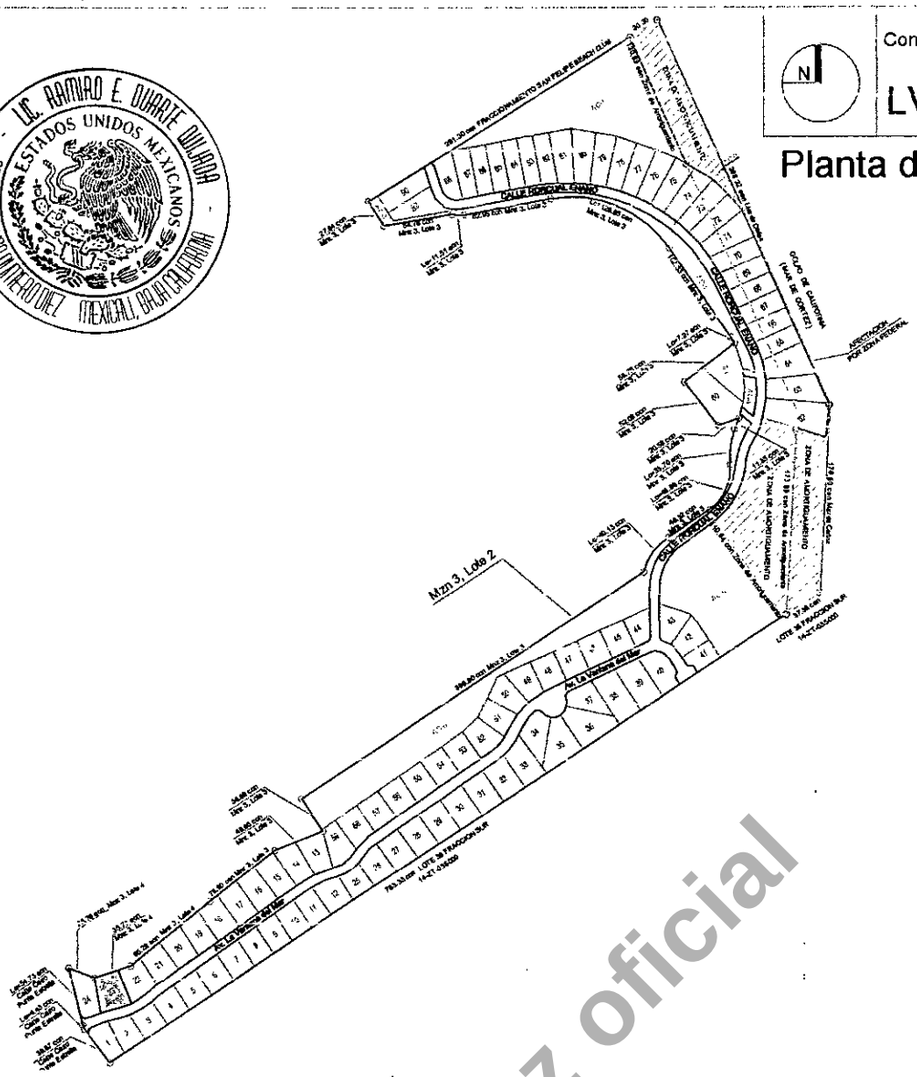
Clave Catastral: BN003222

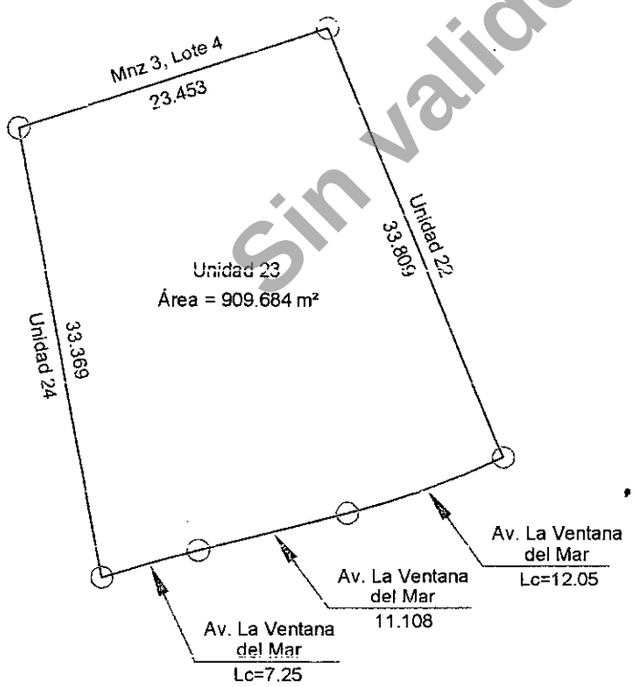
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	022

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACIÓN URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 23

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	23.453 m	Con	Mzn 3, Lote 4
Noreste	33.809 m	Con	Unidad 22
Sureste	Lc=12.05m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	11.108 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=7.25 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	33.369 m	Con	Unidad 24
Superficie:	909.684 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.226 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

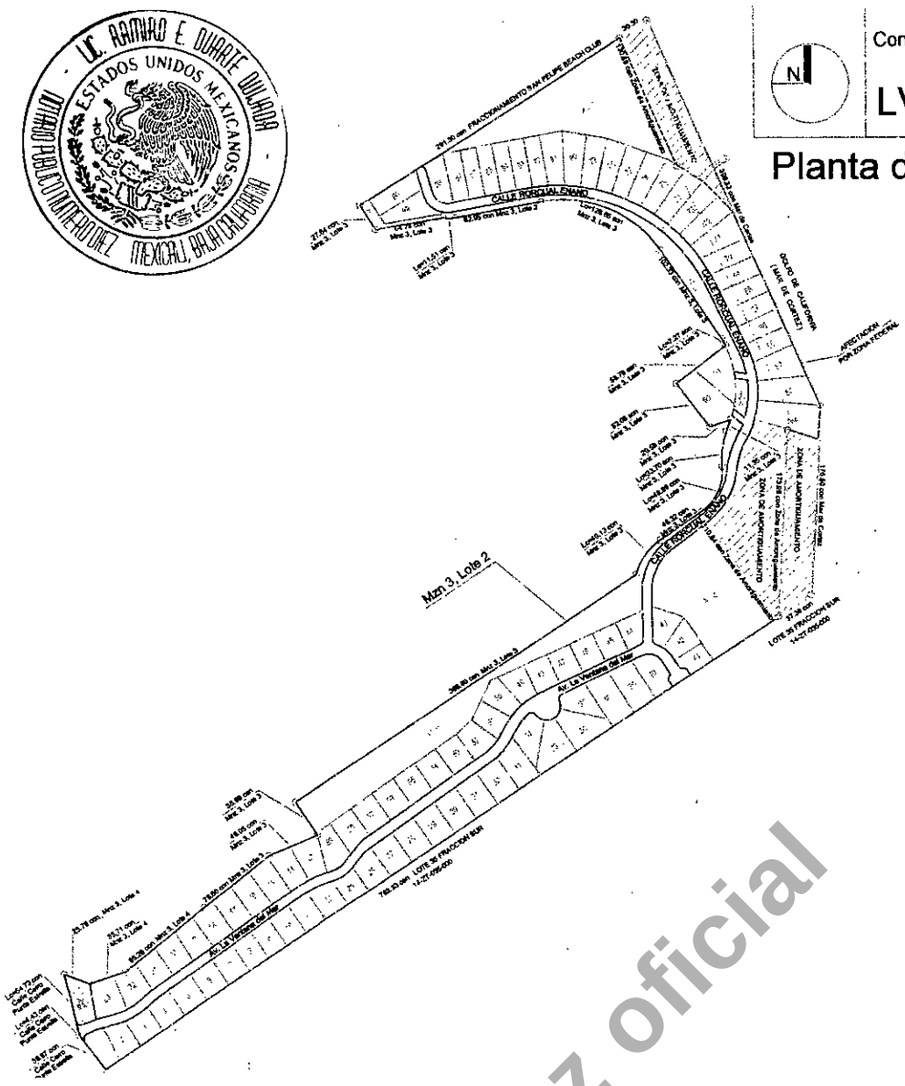
Clave Catastral: BN003223

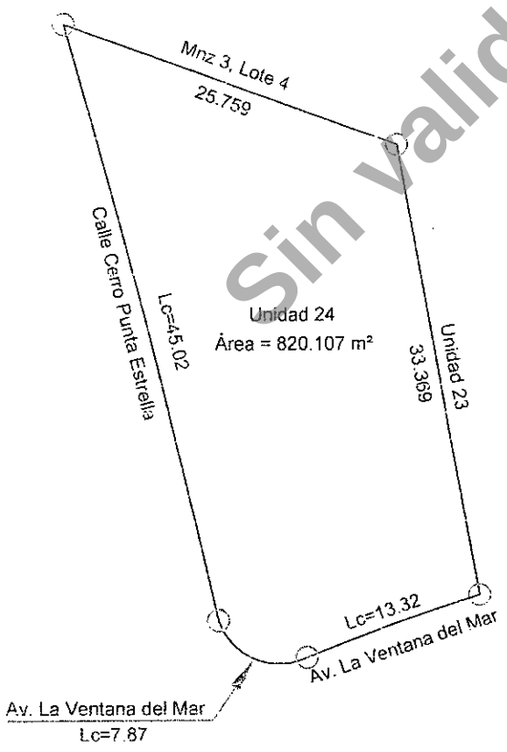
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	023

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 24

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noreste	25.759 m	Con	Mnz 3, Lote 4
Noreste	33.369 m	Con	Unidad 23
Sureste	Lc=13.32m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	Lc=7.87 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	Lc=45.02m	Con	Calle Cerro Punta Estrella
Superficie:	820.107 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.105 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

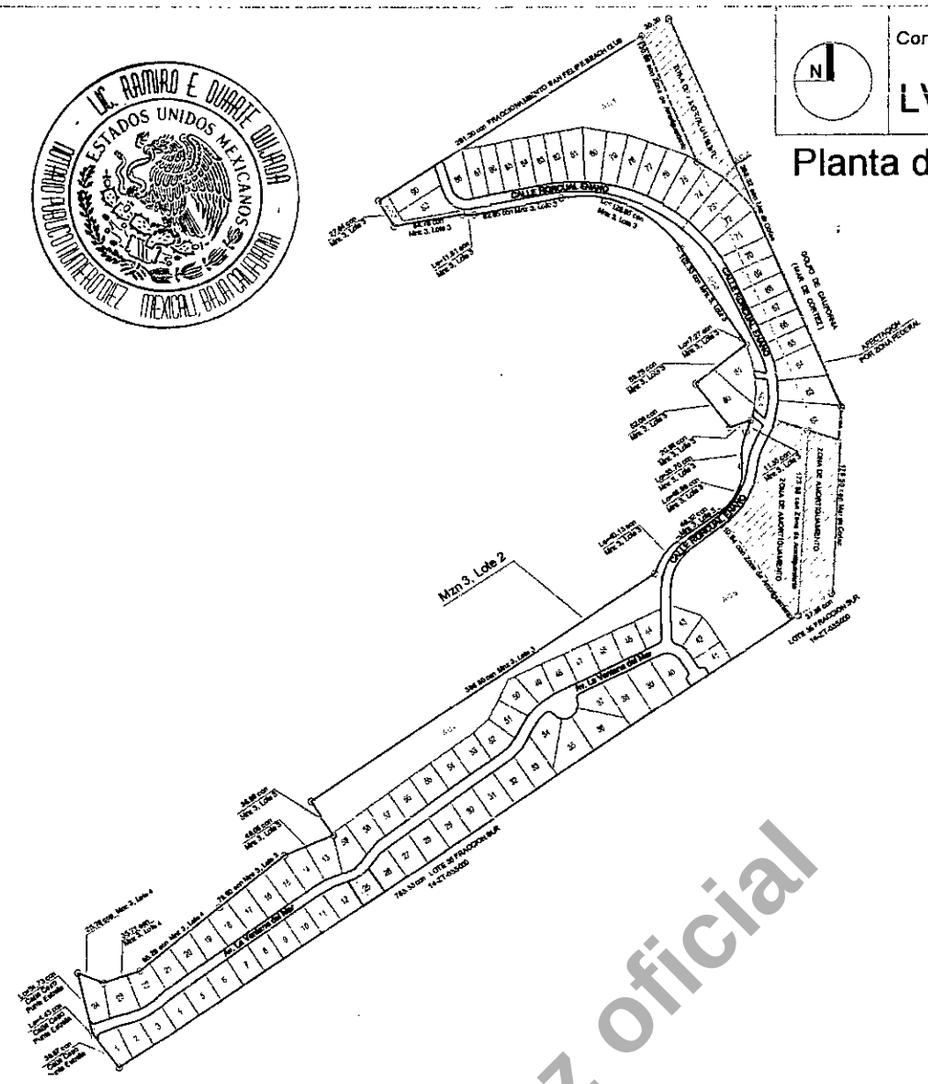
Clave Catastral: BN003224

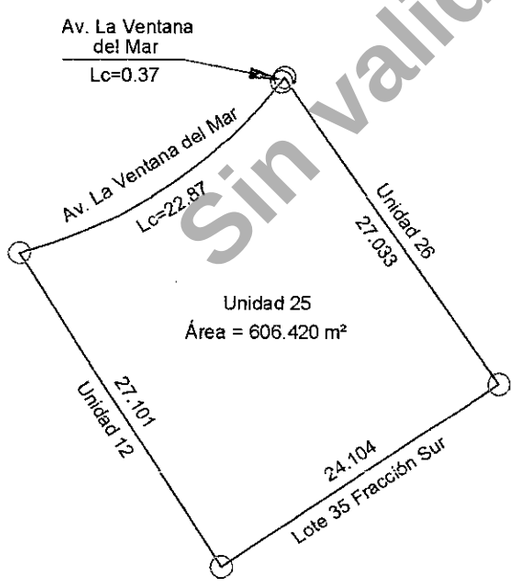
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	024

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 25

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	Lc=22.87 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	Lc=0.37 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	27.033 m	Con	Unidad 26
Sureste	24.104 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	27.101 m	Con	Unidad 12

Superficie: 606.420 m²

Porcentaje de Indiviso: 0.817 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

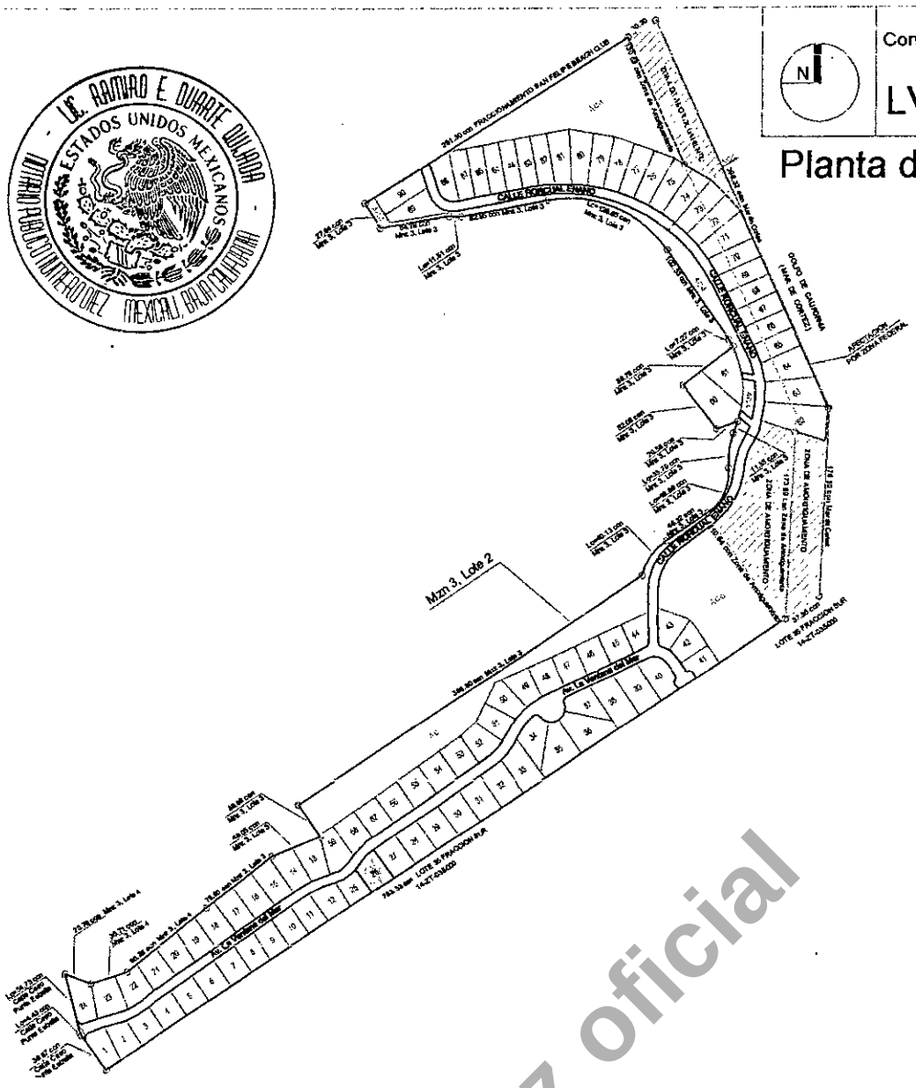
Clave Catastral: BN003225

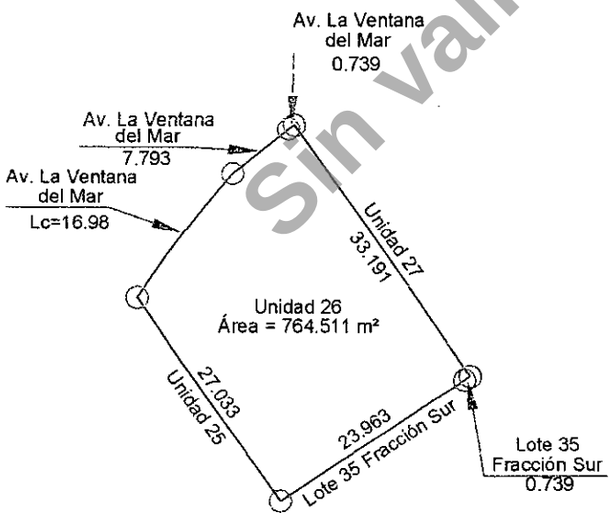
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	025

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACION URBANA

DESPACHADO
AUG 04 2011
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 26

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	Lc=16.98 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	7.793 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	0.739 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	33.191 m	Con	Unidad 27
Sureste	0.739 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Sureste	23.963 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	27.033 m	Con	Unidad 25
Superficie:	764.511 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.030 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

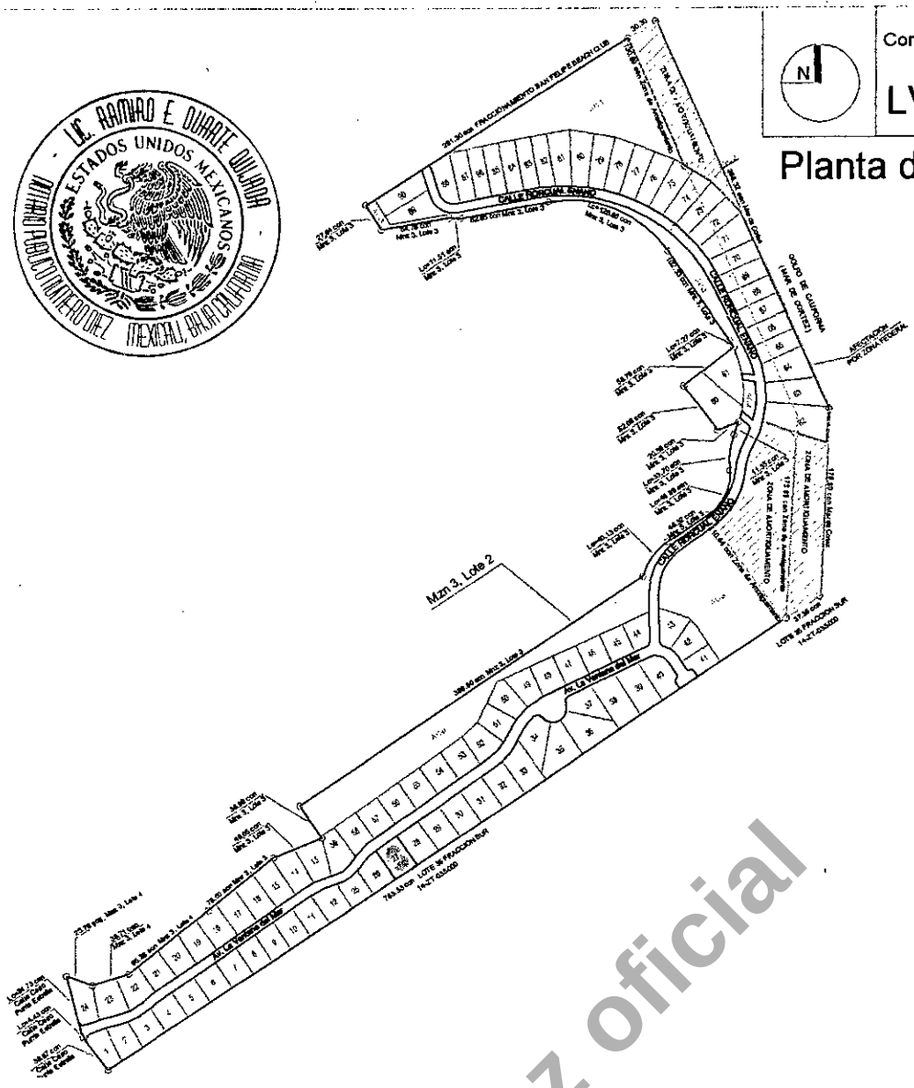
Clave Catastral: BN003226

Clave de Plano

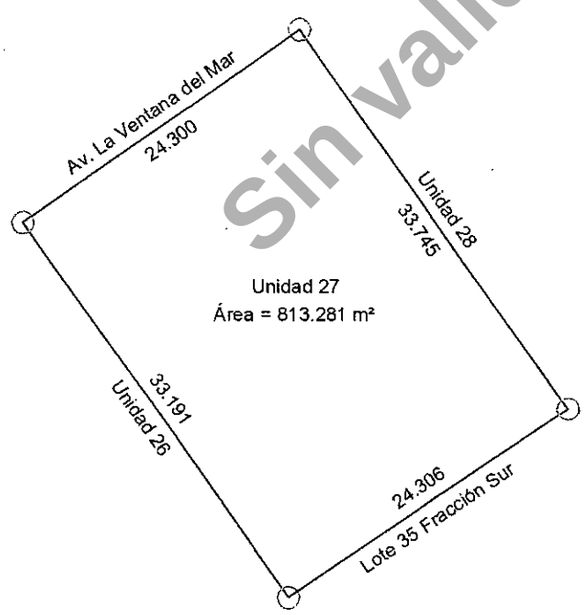
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	026

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 27

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.300 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	33.745 m	Con	Unidad 28
Sureste	24.306 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	33.191 m	Con	Unidad 26
Superficie:	813.281 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.096 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

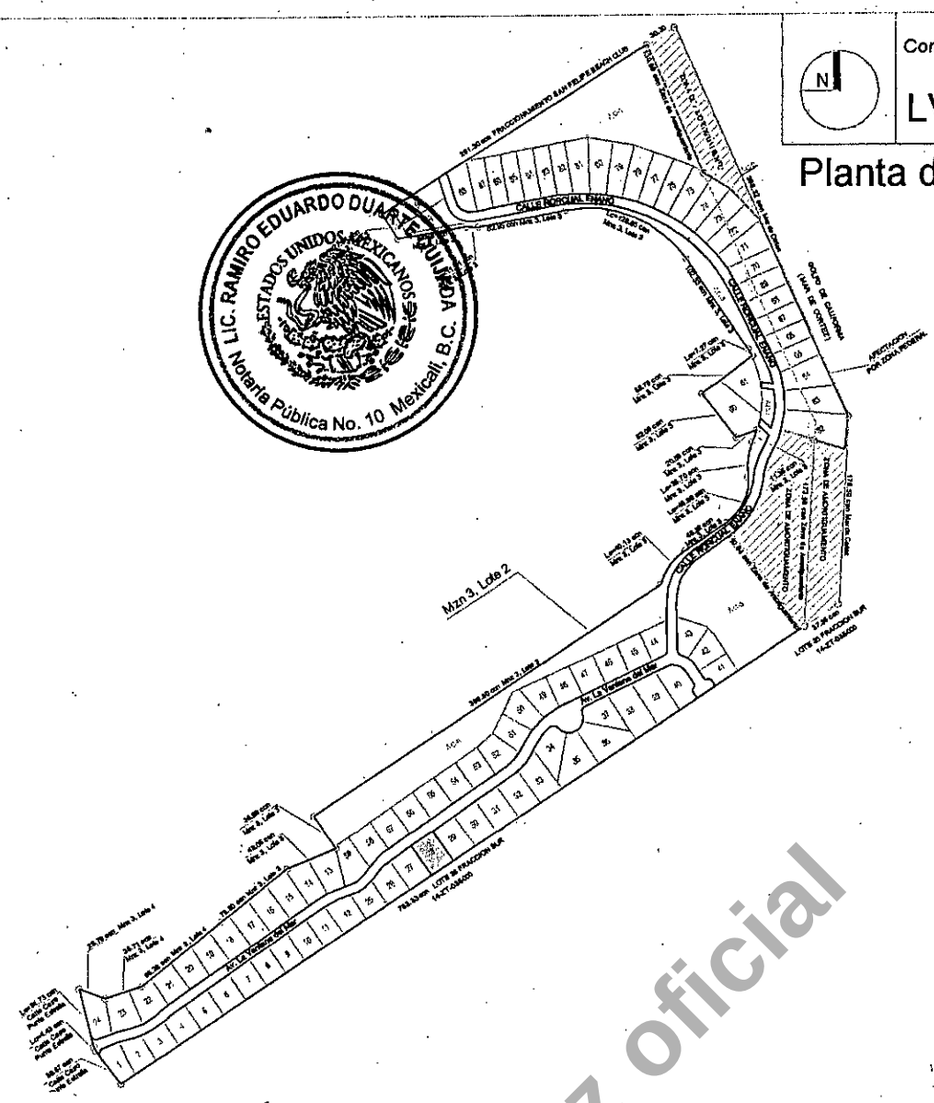
Clave Catastral: BN003227

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	027

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial

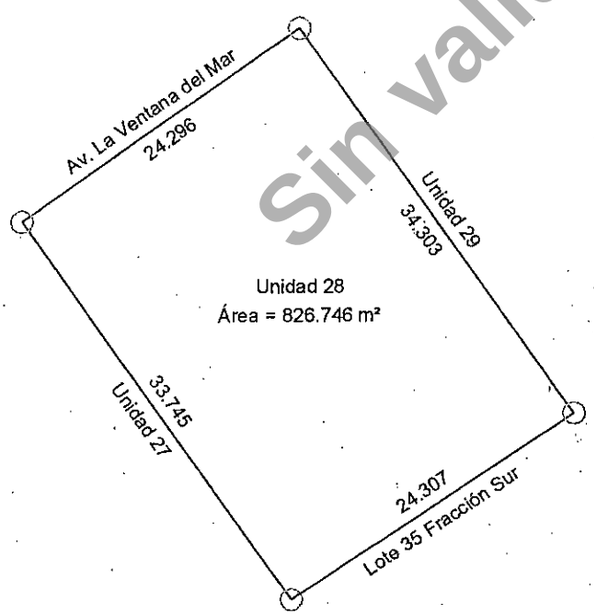
Cotejado

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN



Condominio 08

- Unidad 28

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	24.296 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	34.303 m	Con	Unidad 29
Sureste	24.307 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	33.745 m	Con	Unidad 27
Superficie:	826.746 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.114 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

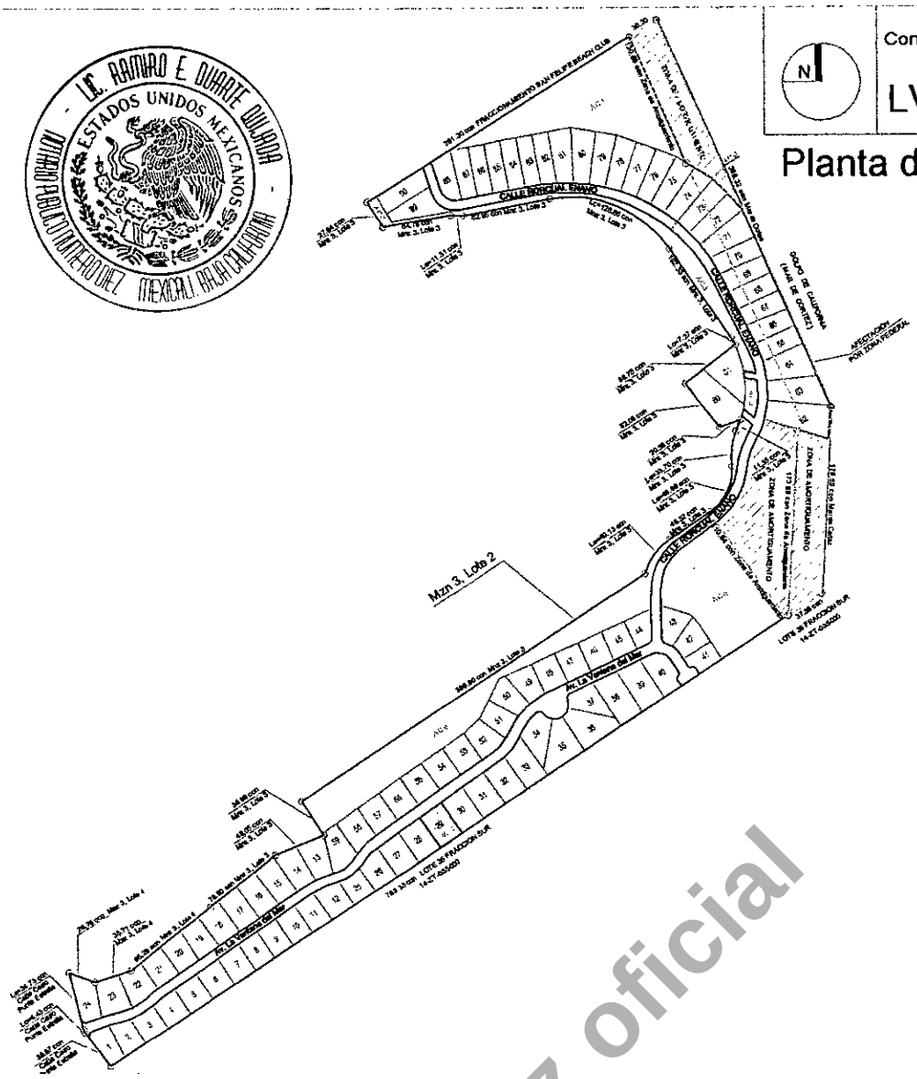
Clave Catastral: BN003228

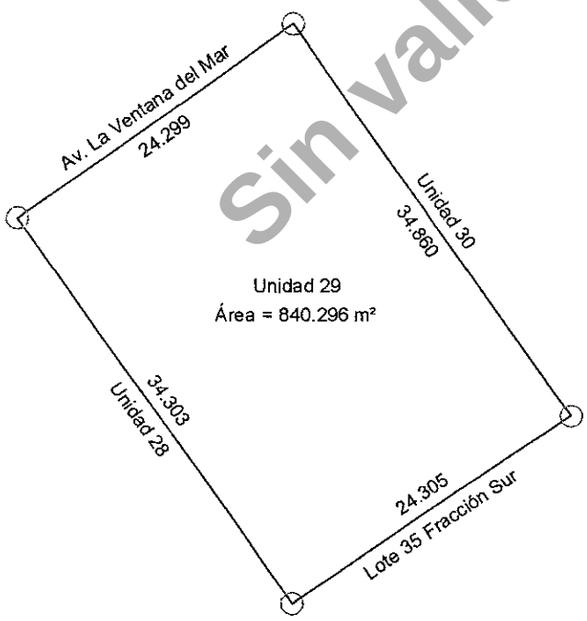
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	028

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 29

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	24.299 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	34.860 m	Con	Unidad 30
Sureste	24.305 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	34.303 m	Con	Unidad 28
Superficie:	840.296 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.133 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

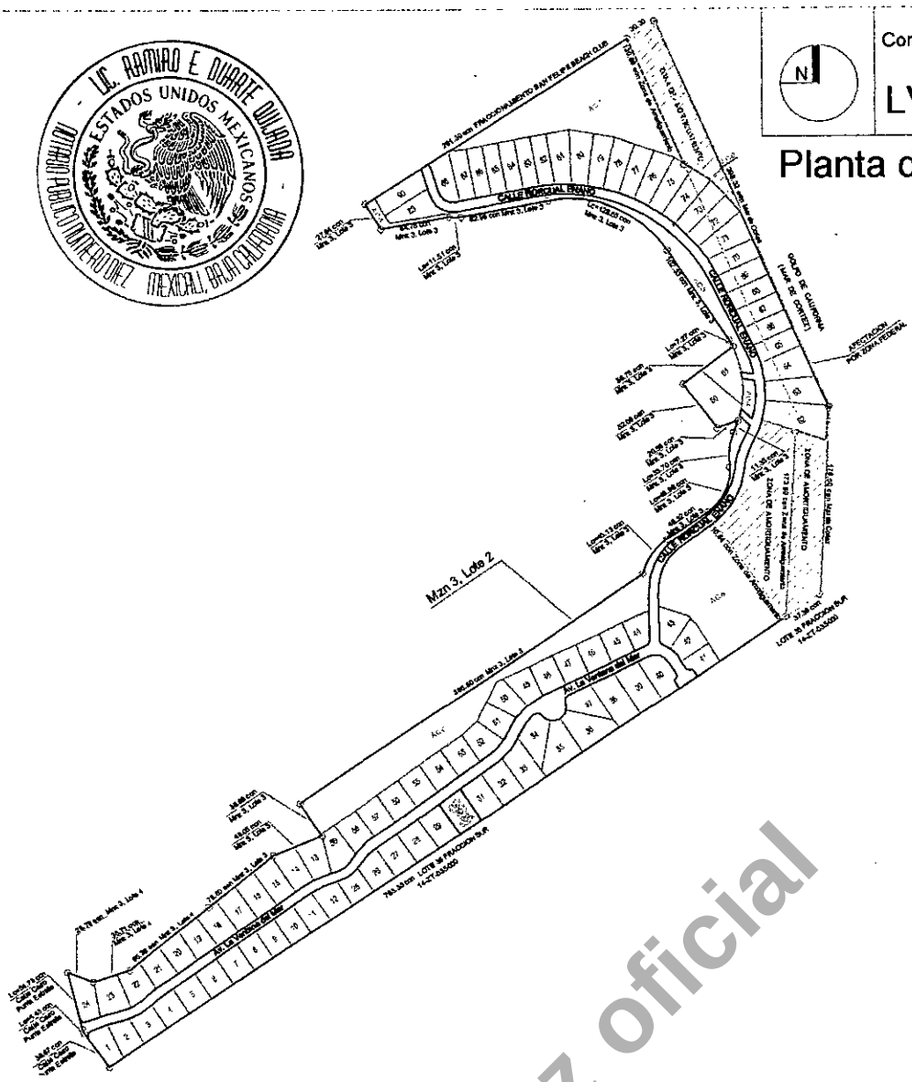
Clave Catastral: BN003229

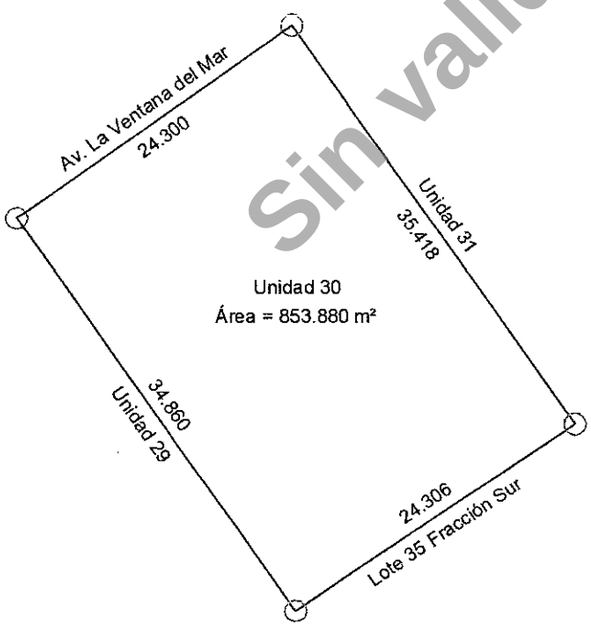
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	029

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 30

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.300 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	35.418 m	Con	Unidad 31
Sureste	24.306 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	34.860 m	Con	Unidad 29
Superficie:	853.880 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.151 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

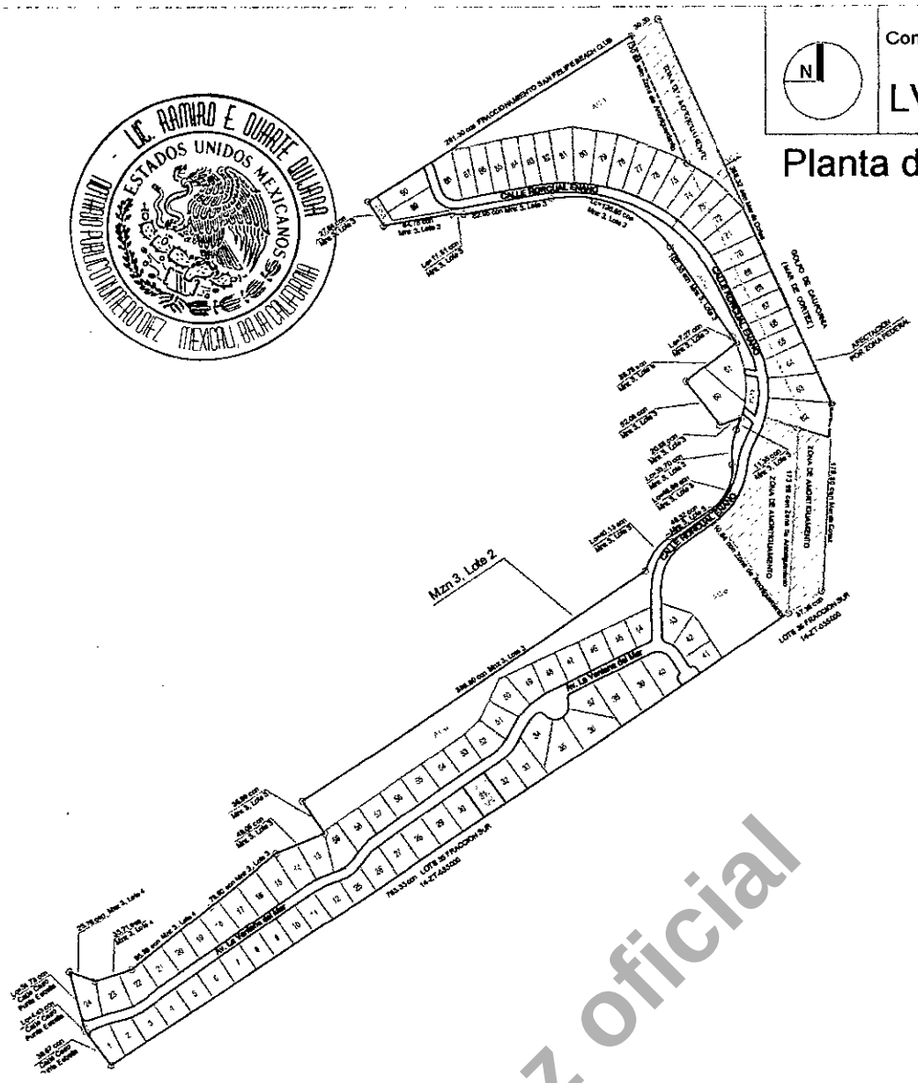
Clave Catastral: BN003230

Clave de Plano

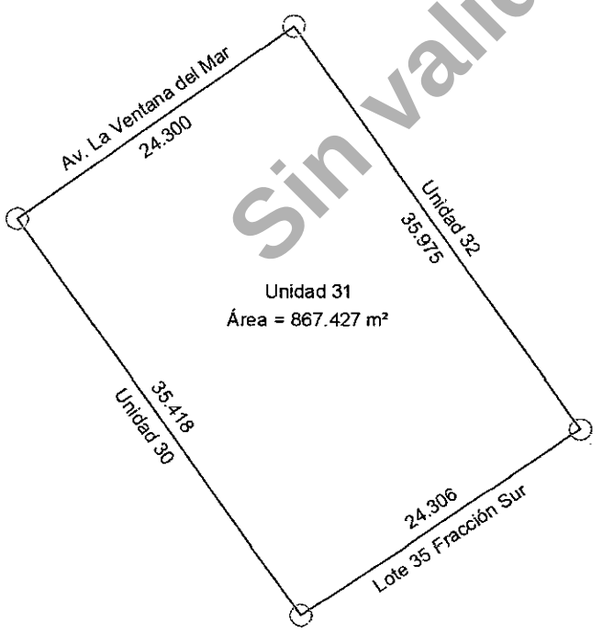
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	030

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
Mexicali
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 31

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	24.300 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	35.975 m	Con	Unidad 32
Sureste	24.306 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	35.418 m	Con	Unidad 30
Superficie:	867.427 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.169 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

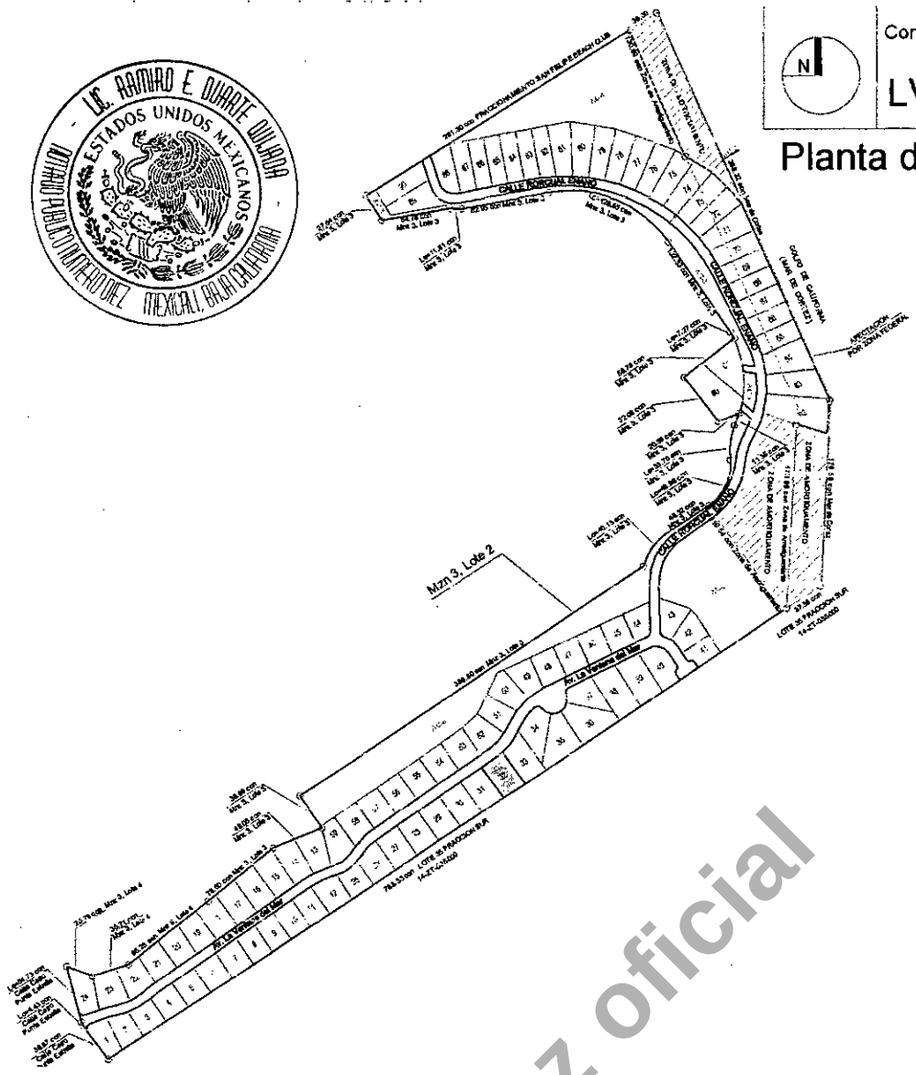
Clave Catastral: BN003231

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	031

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
DESPACHADO
AUG 04 2011
COORDINACION LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Entregado

Condominio 08

Unidad 32

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	18.025 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	Lc=6.28 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	36.890 m	Con	Unidad 33
Sureste	24.306 m	Con	Lote 35 FraccionSur
Suroeste	35.975 m	Con	Unidad 31
Superficie:	882.766 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.190 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

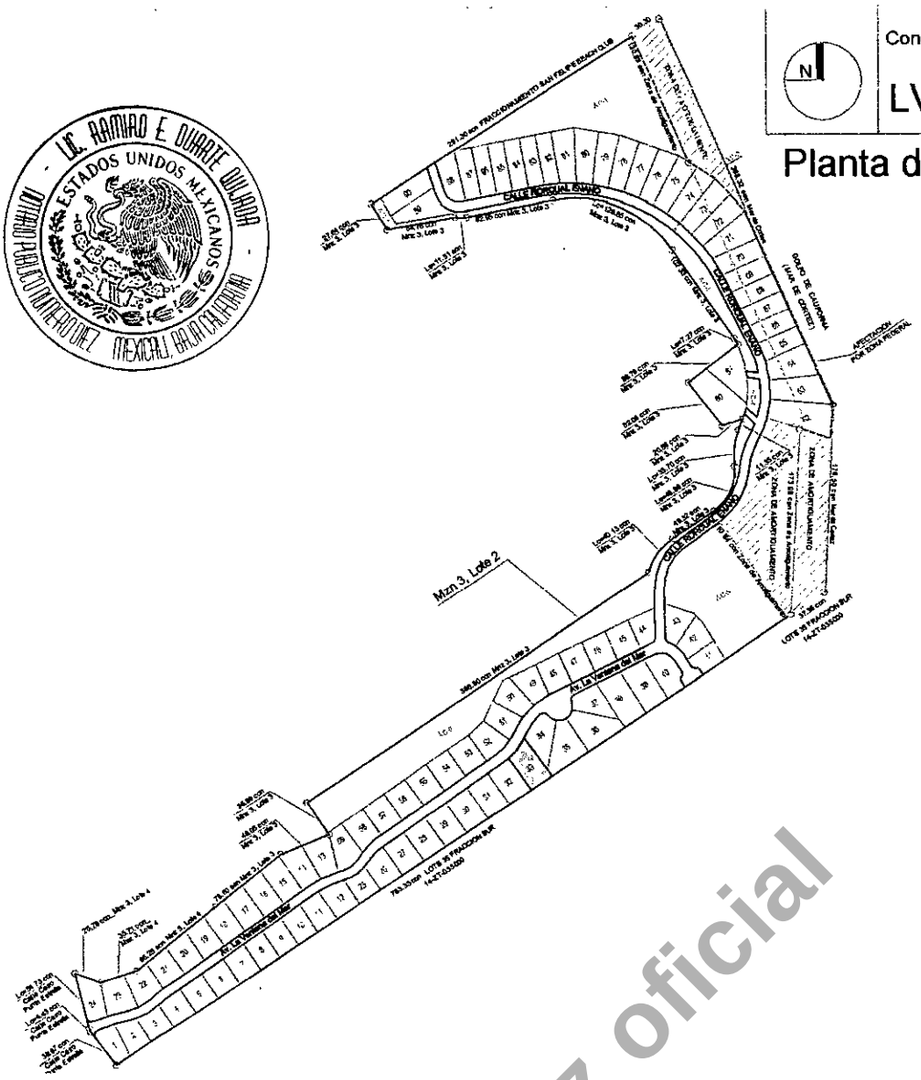
Clave Catastral: BN003232

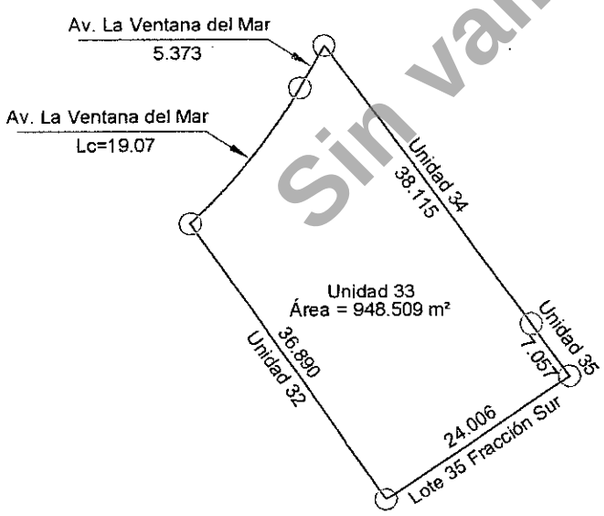
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	032

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 33

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	Lc=19.07 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	5.373 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	38.115 m	Con	Unidad 34
Noreste	7.057 m	Con	Unidad 35
Sureste	24.006 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	36.890 m	Con	Unidad 32
Superficie:	948.509 m²		
Porcentaje de indiviso:	1.278 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

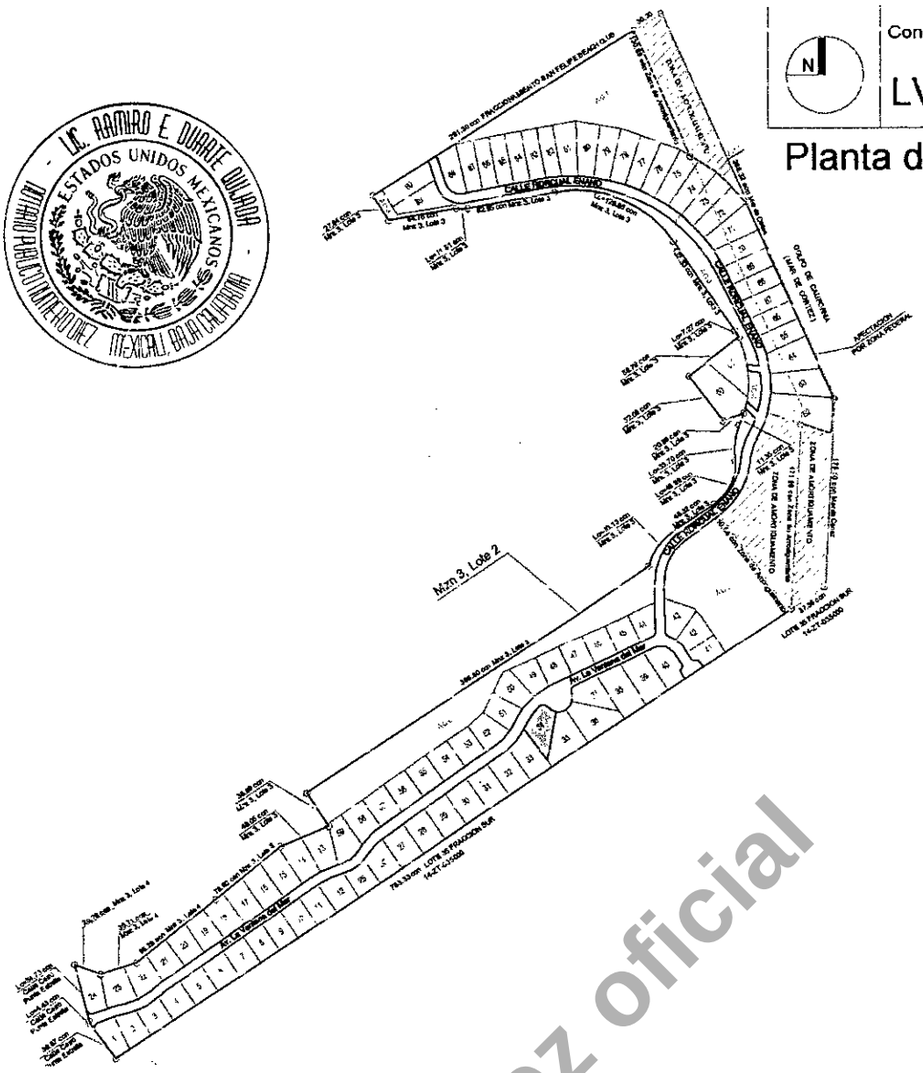
Clave Catastral: BN003233

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	033

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 34

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	8.724 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	Lc=17.68 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	Lc=8.45 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	Lc=9.80 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	47.496 m	Con	Unidad 35
Suroeste	38.115 m	Con	Unidad 33
Superficie:	899.271 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.212 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

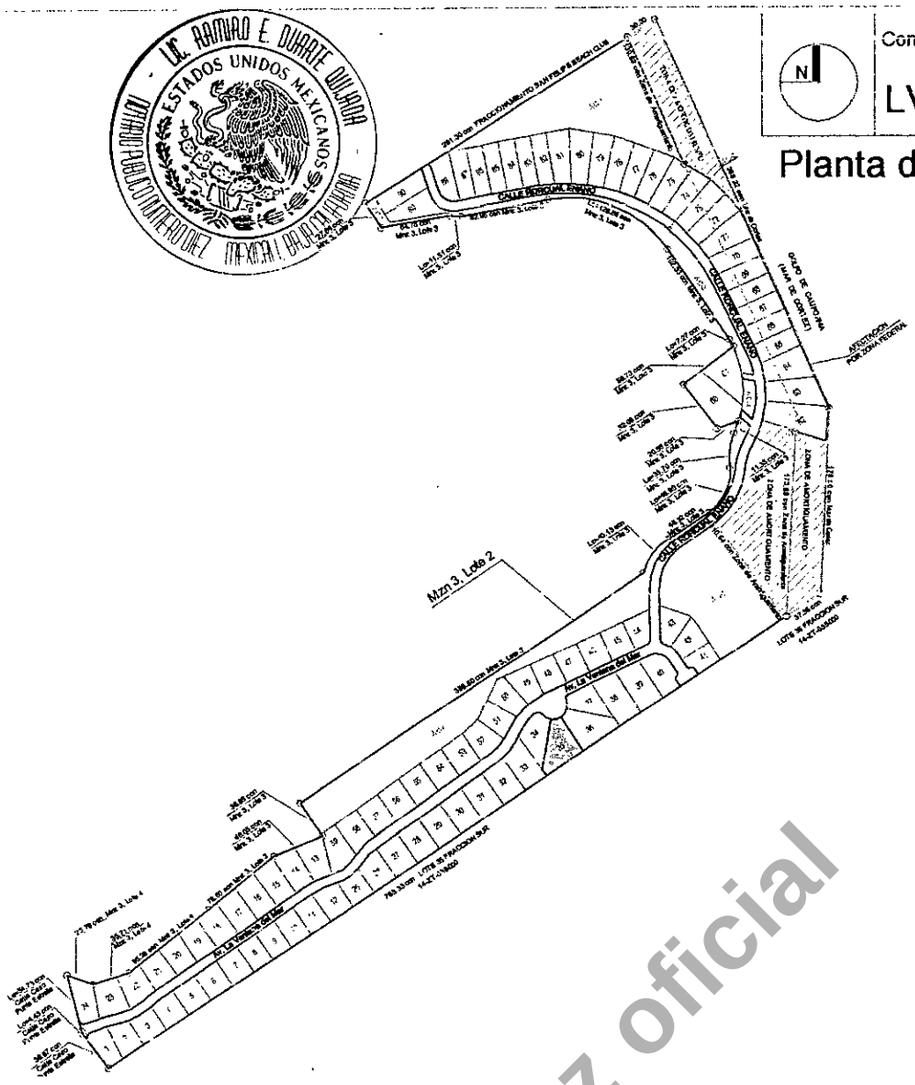
Clave Catastral: BN003234

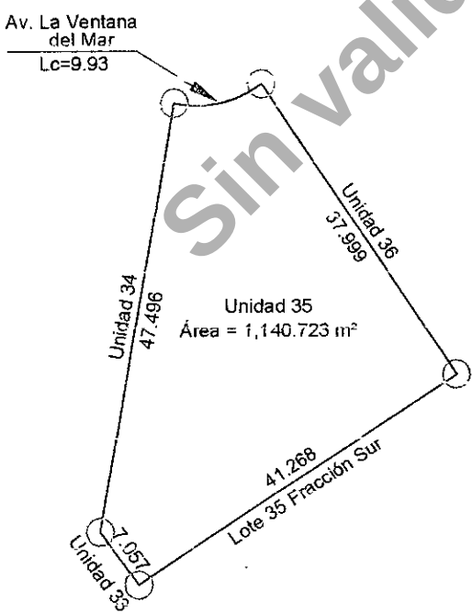
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	034

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 35

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	47.496 m	Con	Unidad 34
Noroeste	Lc=9.93 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	37.999 m	Con	Unidad 36
Sureste	41.268 m	Con	Lote 35 FracciónSur
Suroeste	7.057 m	Con	Unidad 33
Superficie:	1,140.723 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.538 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

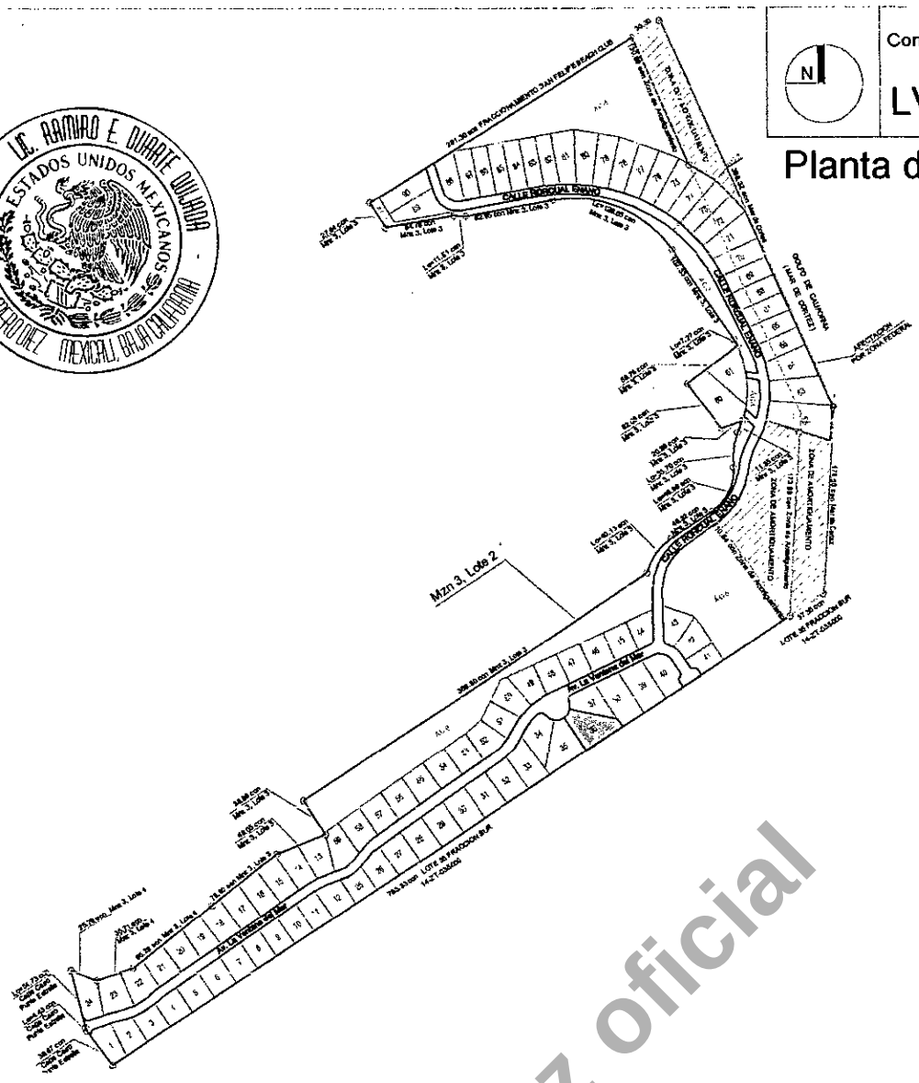
Clave Catastral: BN003235

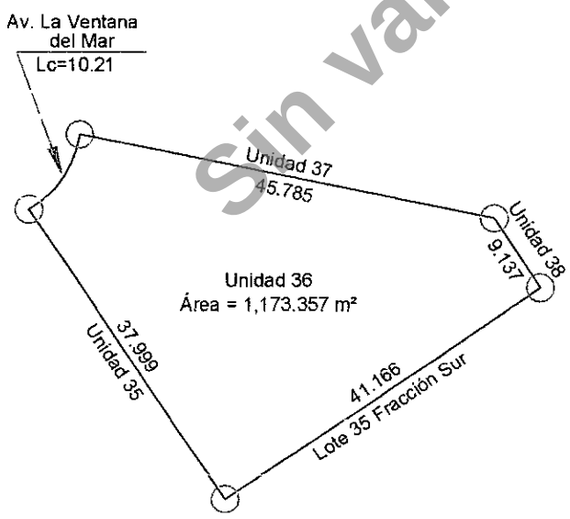
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	035

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACIÓN URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 36

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	Lc=10.21 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	45.785 m	Con	Unidad 37
Noreste	9.137 m	Con	Unidad 38
Sureste	41.166 m	Con	Lote 35 FracciónSur
Suroeste	37.999 m	Con	Unidad 35

Superficie: 1,173.357 m²

Porcentaje de Indiviso: 1.582 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

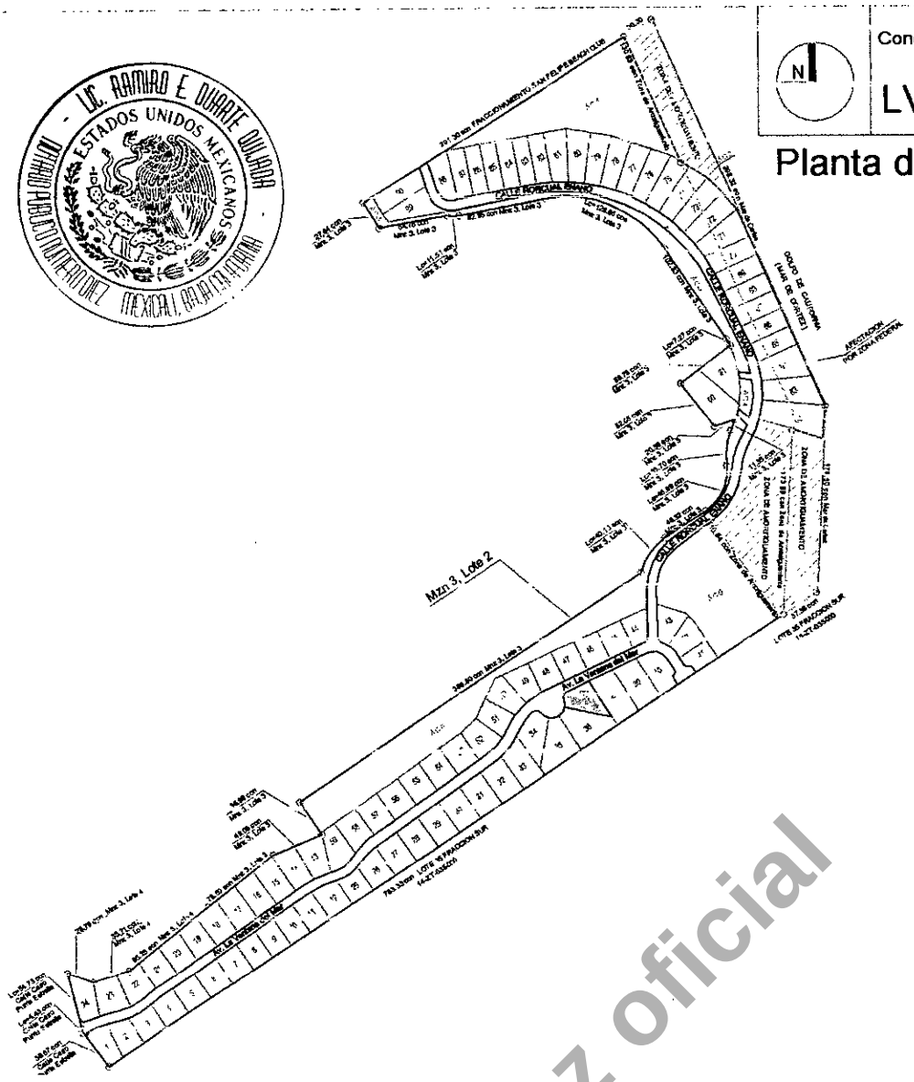
Clave Catastral: BN003236

Clave de Plano

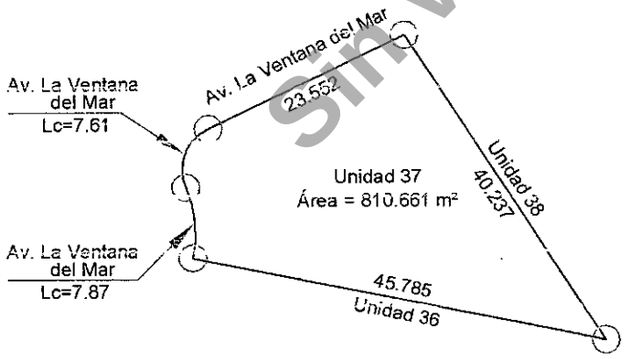
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	036

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 37

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	Lc=7.61 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noroeste	23.552 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	40.237 m	Con	Unidad 38
Suroeste	45.785 m	Con	Unidad 36
Suroeste	Lc=7.87 m	Con	Av. La Ventana del Mar

Superficie: 810.661 m²

Porcentaje de Indiviso: 1.093 %

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

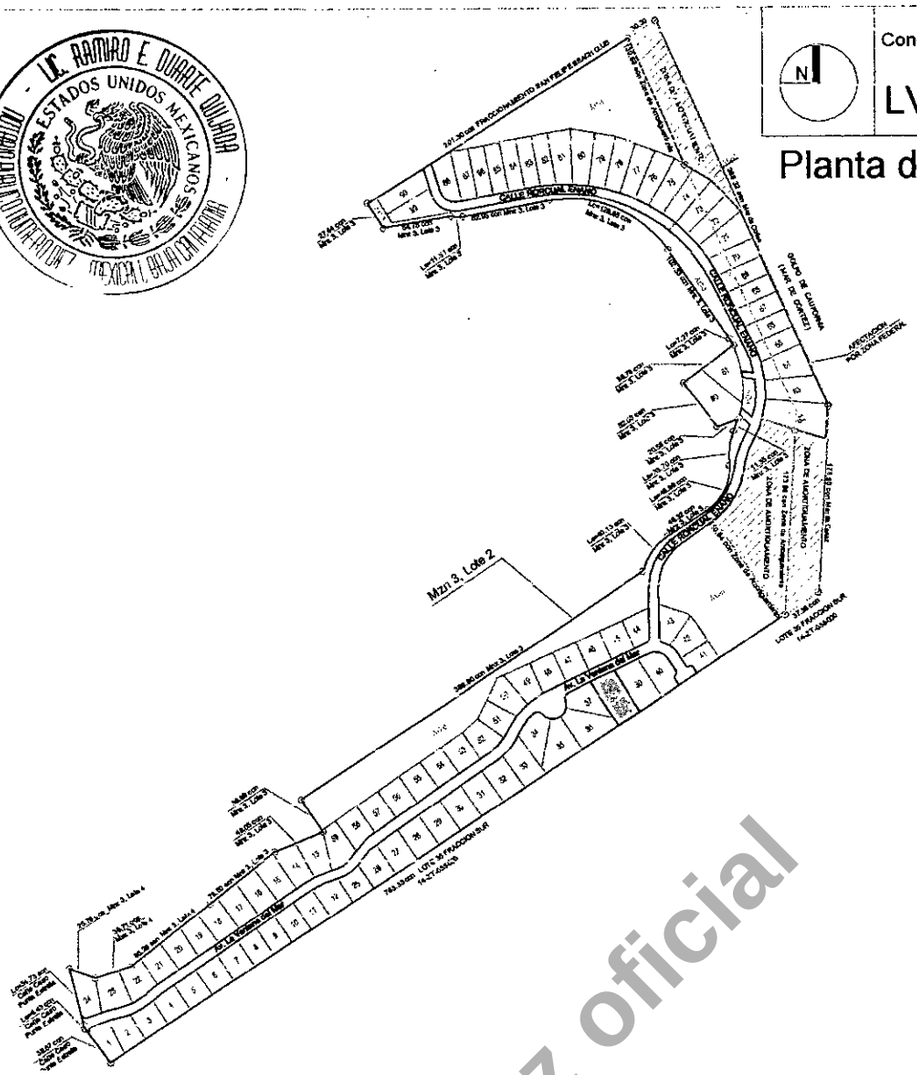
Clave Catastral: BN003237

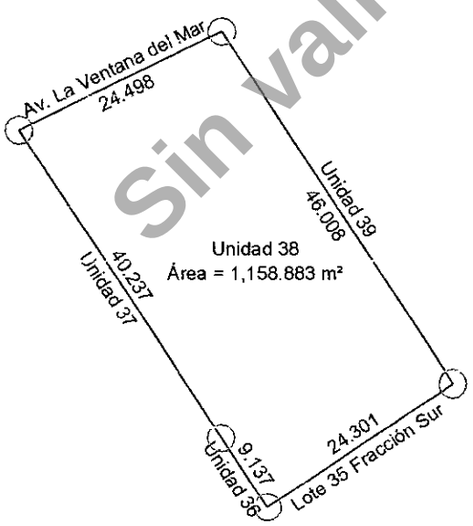
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	037

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 38

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.498 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	46.008 m	Con	Unidad 39
Sureste	24.301 m	Con	Lote 35 FracciónSur
Suroeste	9.137 m	Con	Unidad 36
Suroeste	40.237 m	Con	Unidad 37
Superficie:	1,158.883 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.562 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

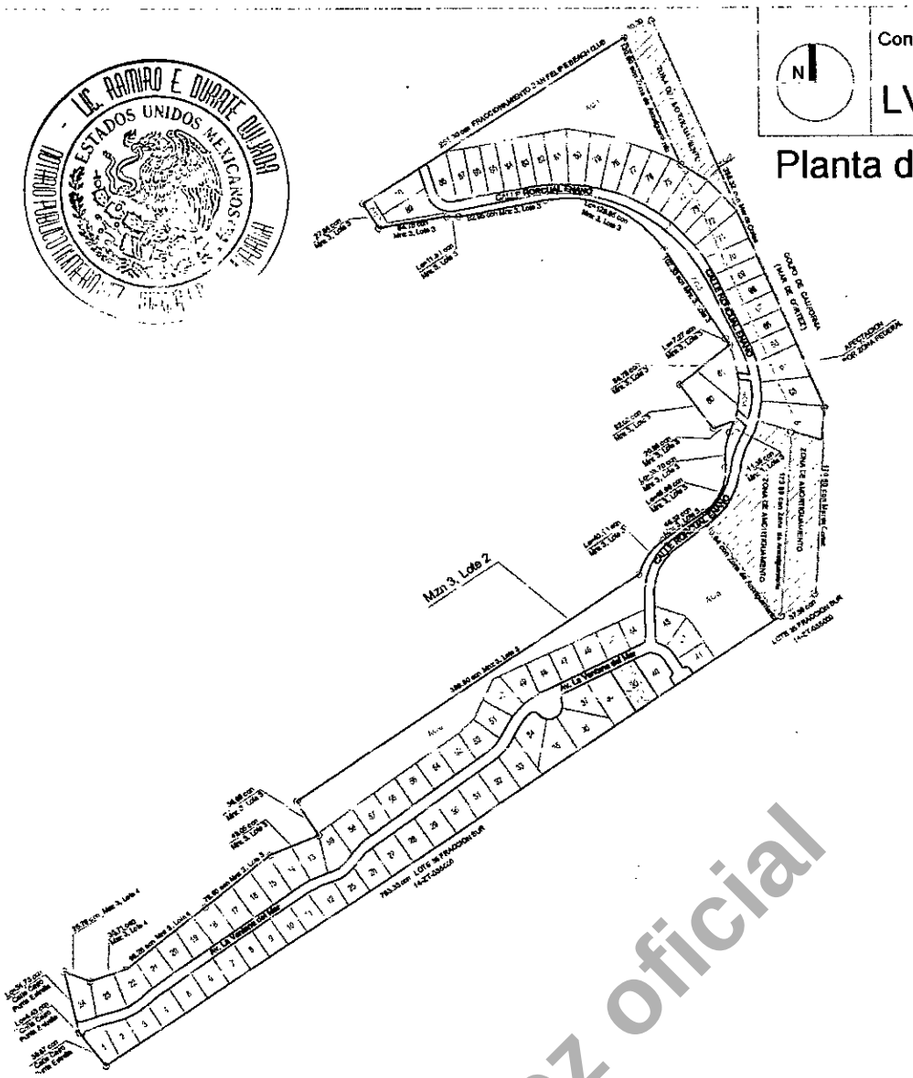
Clave Catastral: BN003238

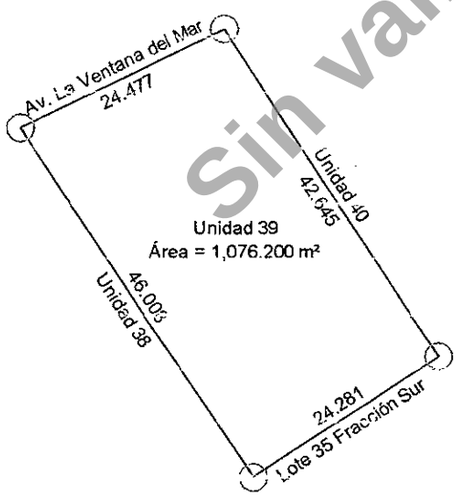
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	038

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 39

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	24.477 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	42.645 m	Con	Unidad 40
Sureste	24.281 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	46.008 m	Con	Unidad 38
Superficie:	1,076.200 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.451 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

Clave Catastral: BN003239

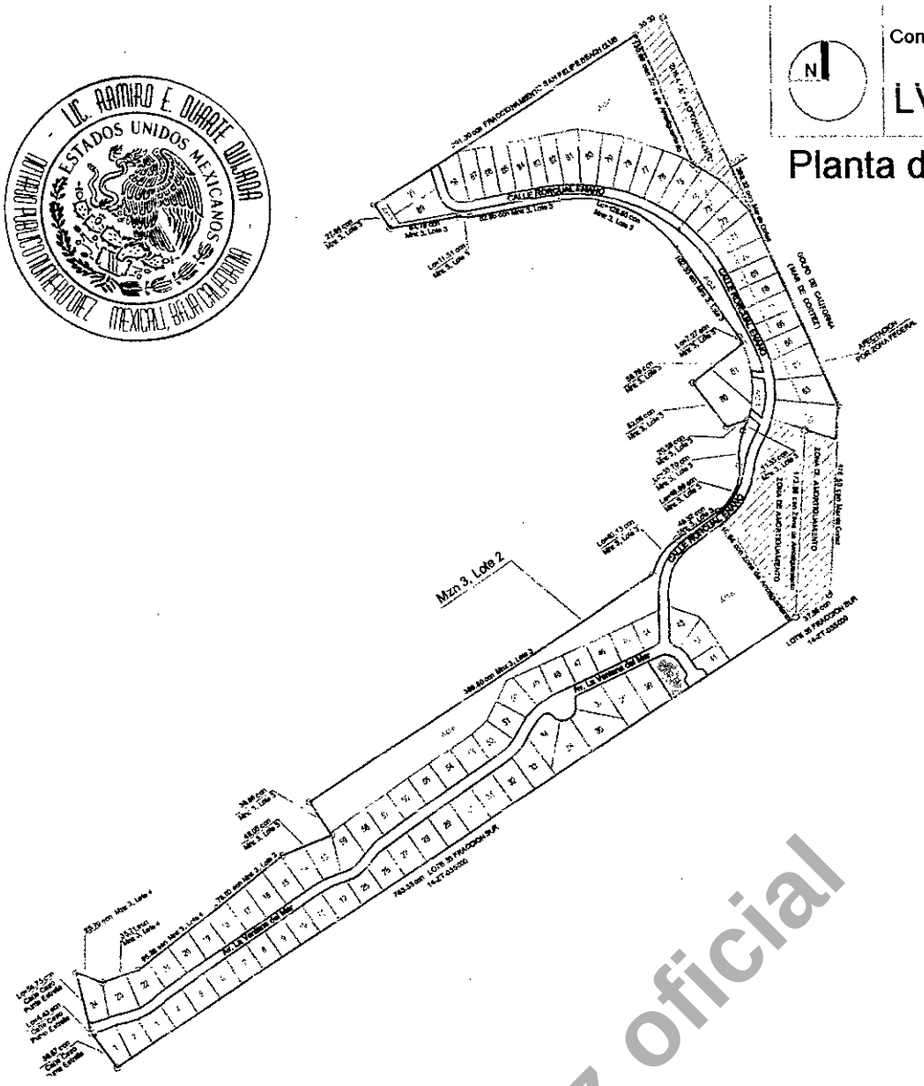
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	039

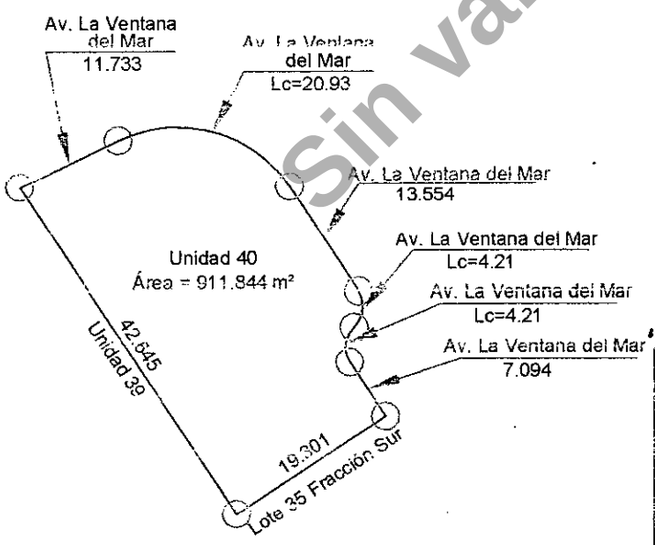
LIC. RAMIRO E. DURATE QUIJADA
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
Mexicali
DESPACHADO
AUG 04 2011
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 40

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	11.733 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	Lc=20.93m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	13.554 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=4.21 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=4.21 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Noreste	7.094 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	19.301 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	42.645 m	Con	Unidad 39
Superficie:	911.844 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.229 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

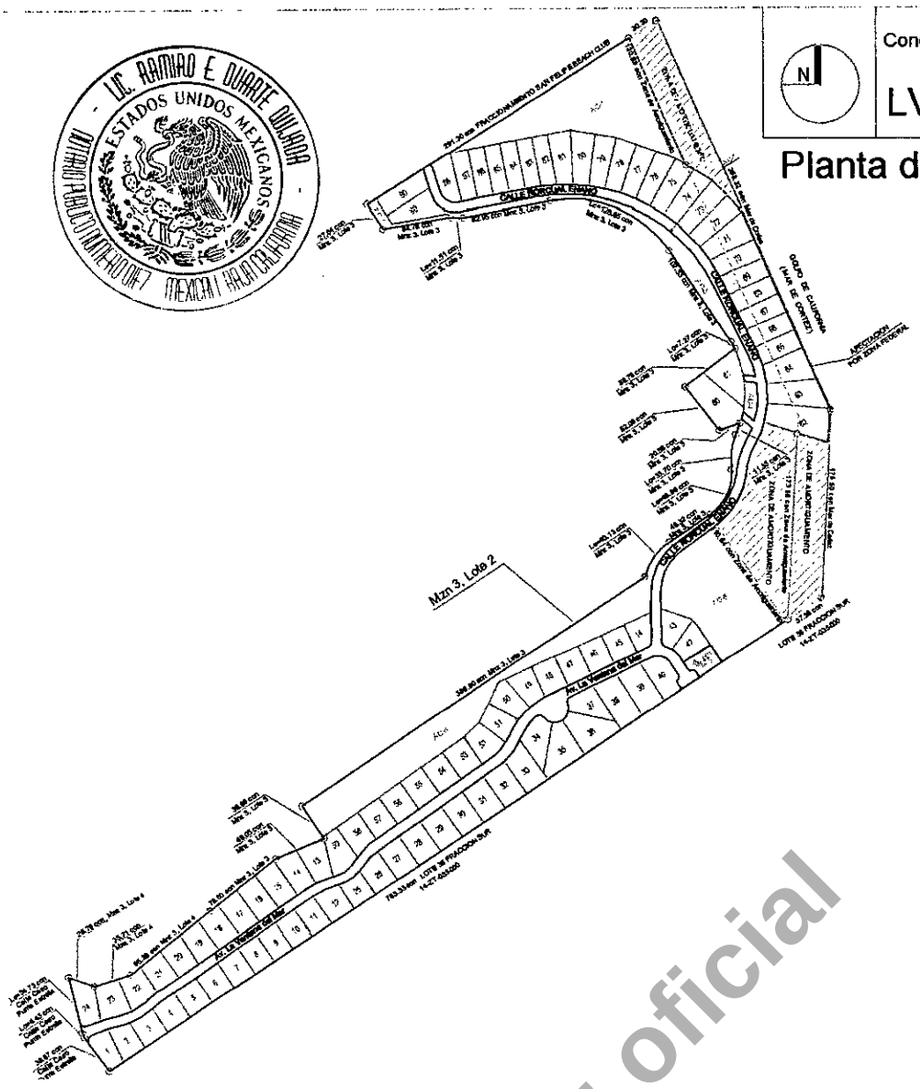
Clave Catastral: BN003240

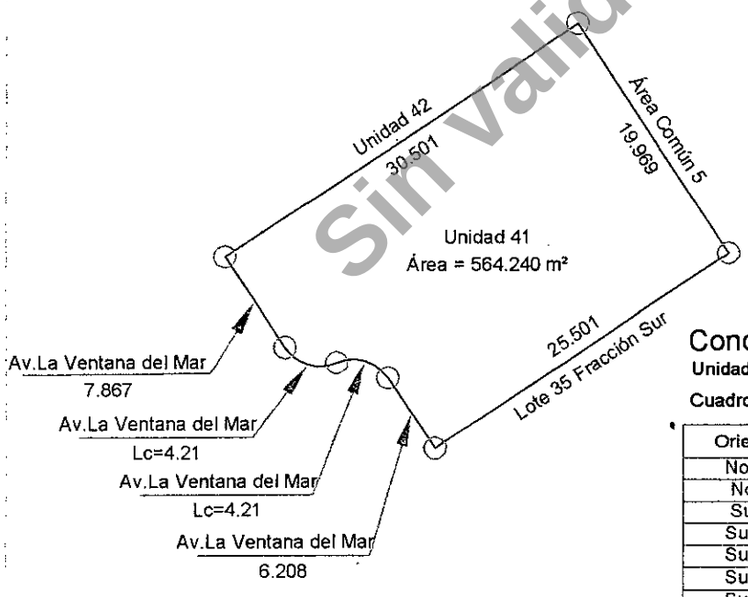
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	040

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 41

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	30.501 m	Con	Unidad 42
Noreste	19.969 m	Con	Área Común 5
Sureste	25.501 m	Con	Lote 35 Fracción Sur
Suroeste	6.208 m	Con	Av.La Ventana del Mar
Suroeste	Lc=4.21 m	Con	Av.La Ventana del Mar
Suroeste	Lc=4.21 m	Con	Av.La Ventana del Mar
Suroeste	7.867 m	Con	Av.La Ventana del Mar
Superficie:	564.240 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.761 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

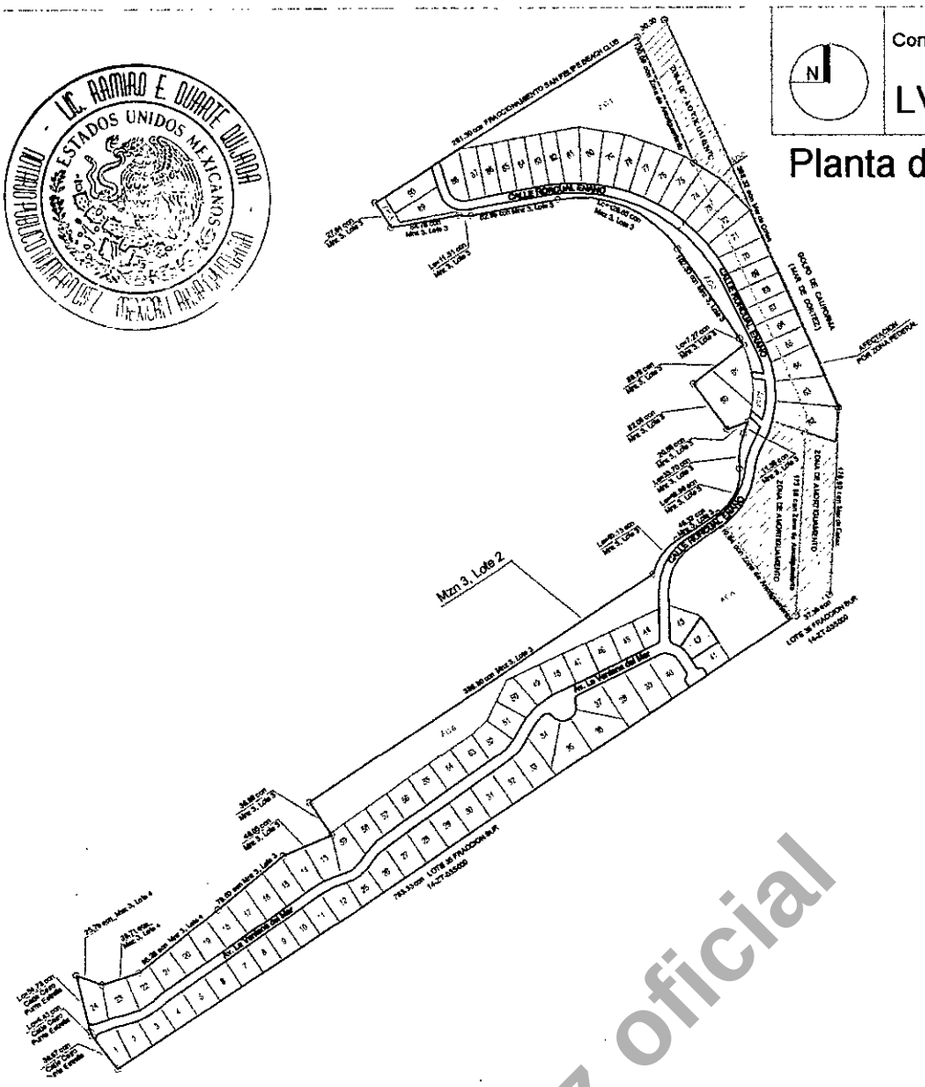
Clave Catastral: BN003241

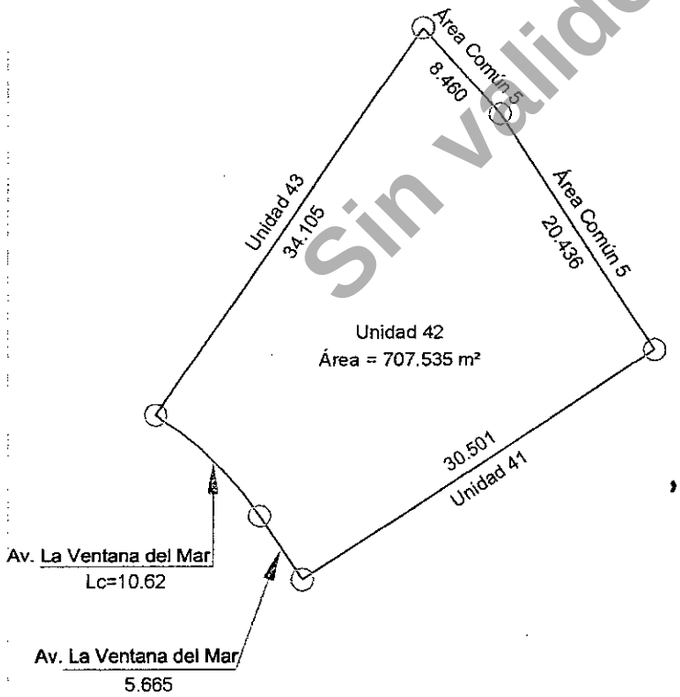
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	041

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Corregido

Condominio 08

Unidad 42

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	34.105 m	Con	Unidad 43
Noreste	8.460 m	Con	Área Común 5
Noreste	20.436 m	Con	Área Común 5
Sureste	30.501 m	Con	Unidad 41
Suroeste	5.665 m	Con	Av.La Ventana del Mar
Suroeste	Lc=10.62 m	Con	Av.La Ventana del Mar
Superficie:	707.535 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.954 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

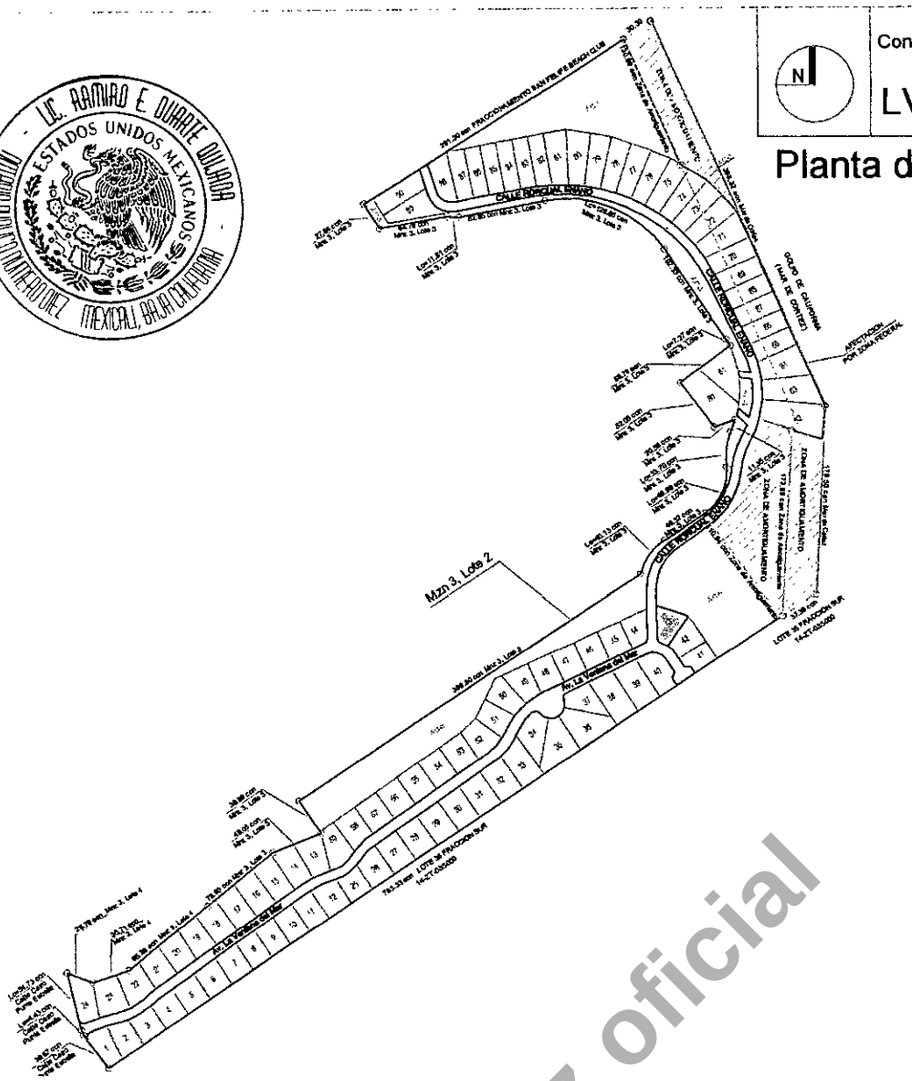
Clave Catastral: BN003242

Clave de Plano

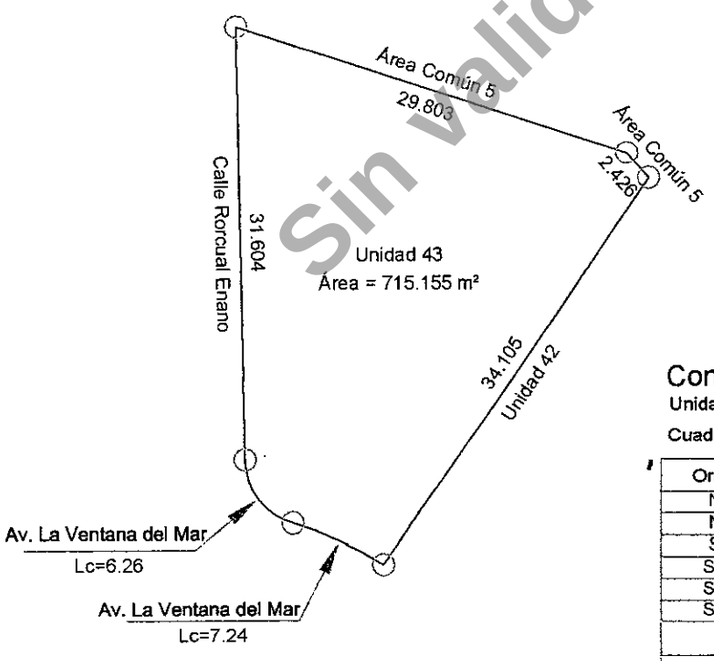
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	042

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 43

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noreste	29.803 m	Con	Área Común 5
Noreste	2.426 m	Con	Área Común 5
Sureste	34.105 m	Con	Unidad 42
Suroeste	Lc=7.24 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	Lc=6.26 m	Con	Av.La Ventana del Mar
Suroeste	31.604 m	Con	Av.La Ventana del Mar
Superficie:	715.155 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.964 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

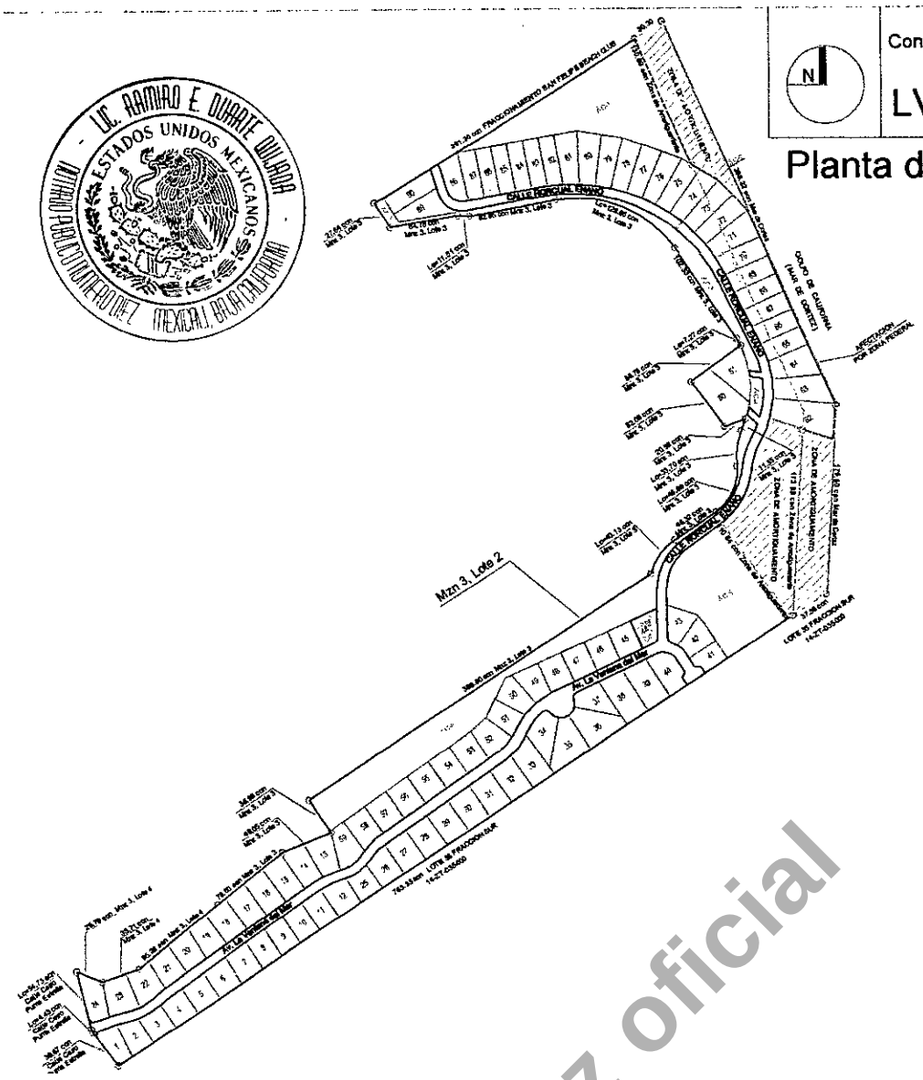
Clave Catastral: BN003243

Clave de Plano

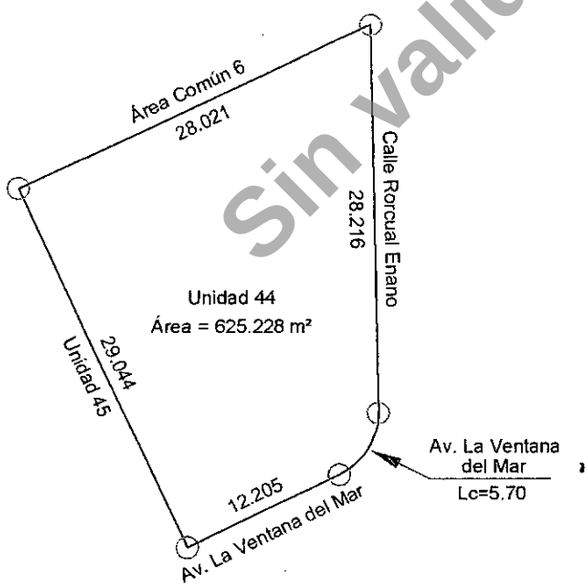
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	043

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 44

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	28.021 m	Con	Área Común 6
Sureste	28.216 m	Con	Calle Rorcual Enano
Sureste	Lc=5.70 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	12.205 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	29.044 m	Con	Unidad 45
Superficie:	625.228 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.843 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

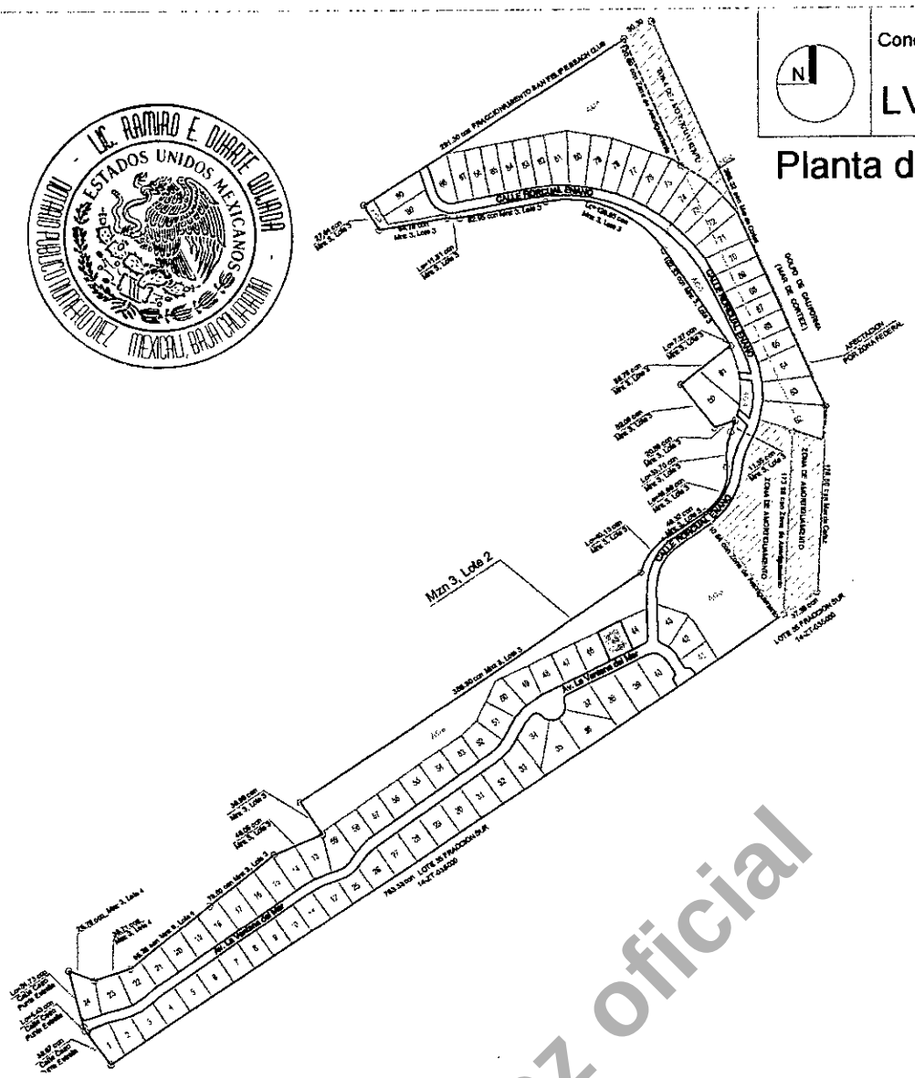
Clave Catastral: BN003244

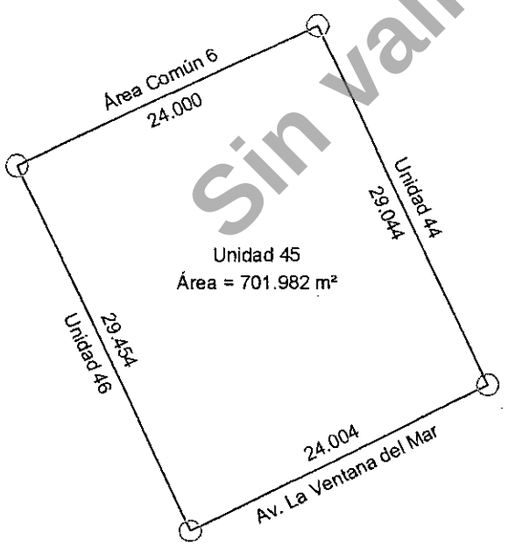
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	044

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 45

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.000 m	Con	Área Común 6
Noreste	29.044 m	Con	Unidad 44
Sureste	24.004 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	29.454 m	Con	Unidad 46
Superficie:	701.982 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.946 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

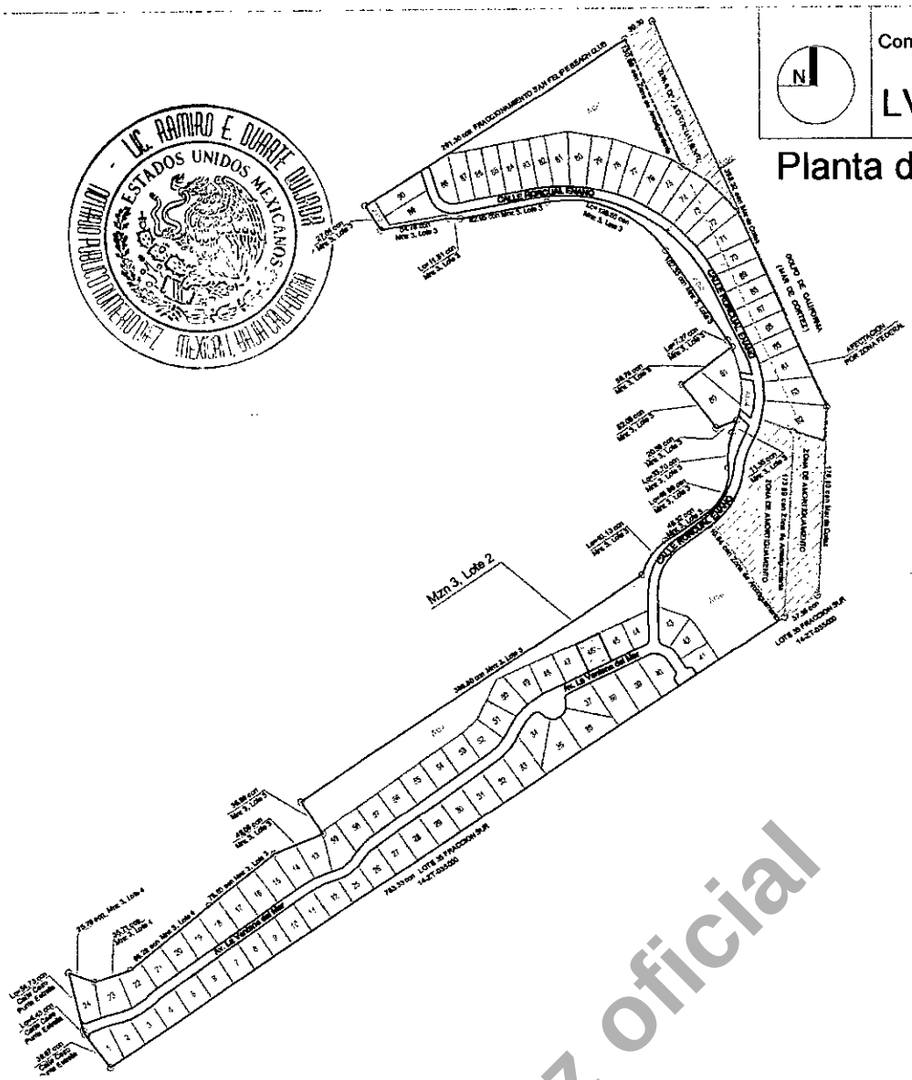
Clave Catastral: BN003245

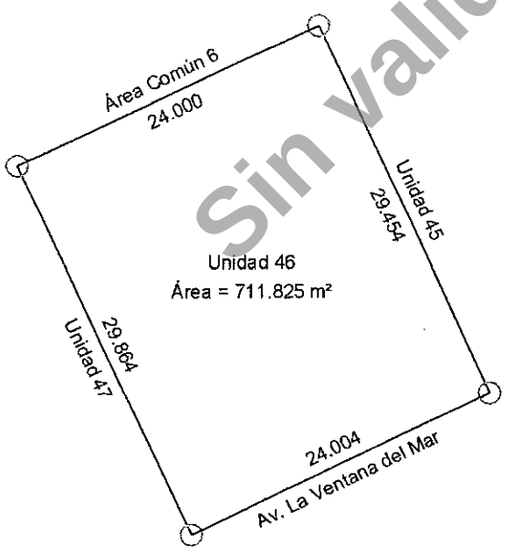
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	045

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

DESPACHADO
AUG 04 2011
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 46

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.000 m	Con	Area Común 6
Noreste	29.454 m	Con	Unidad 45
Sureste	24.004 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	29.864 m	Con	Unidad 47
Superficie:	711.825 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.959 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

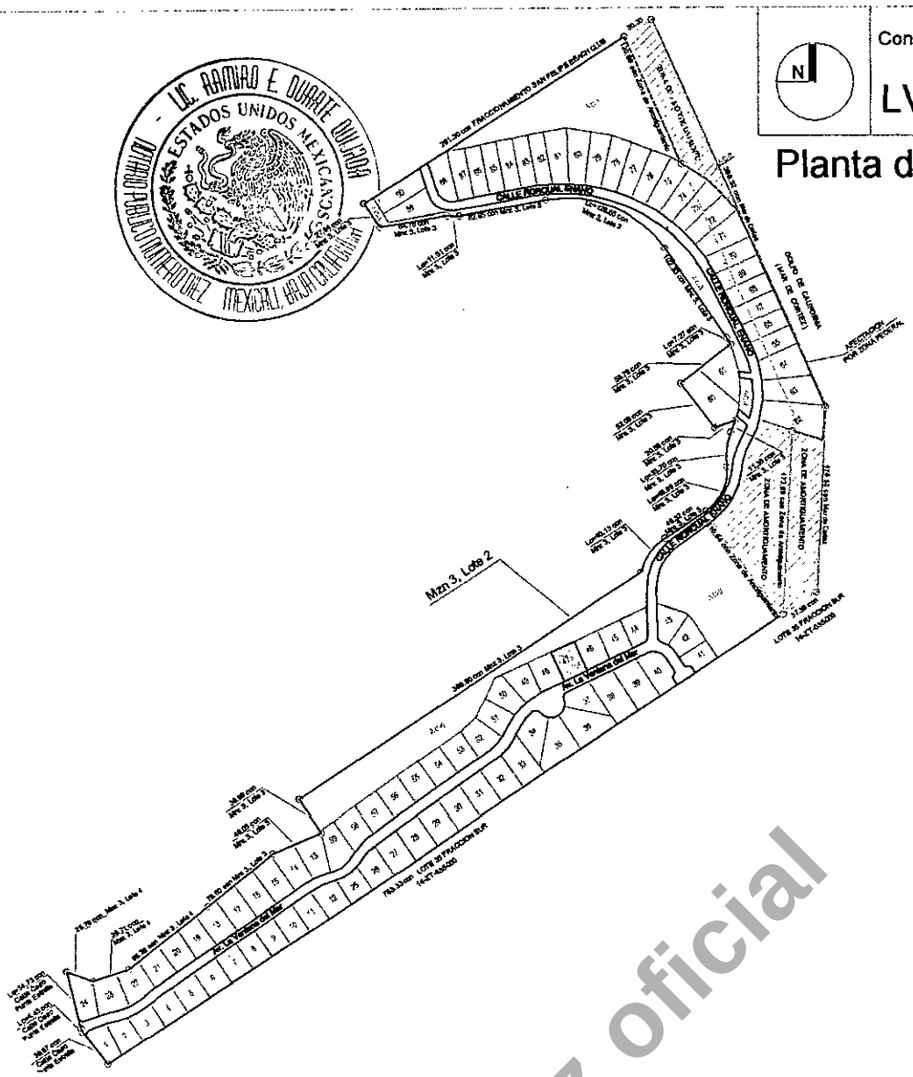
Clave Catastral: BN003246

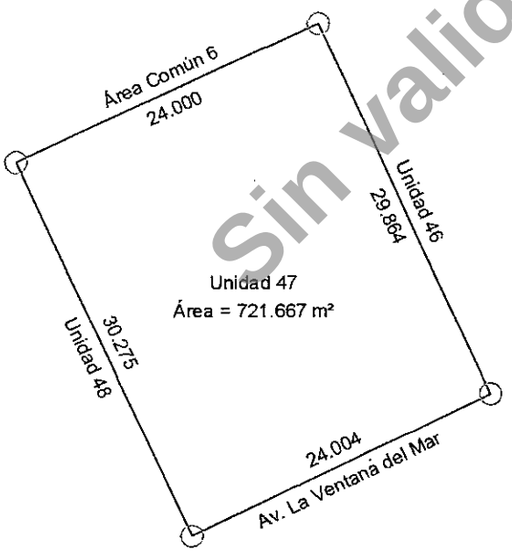
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	046

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 47

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	24.000 m	Con	Área Común 6
Noreste	29.864 m	Con	Unidad 46
Sureste	24.004 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.275 m	Con	Unidad 48
Superficie:	721.667 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.973 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

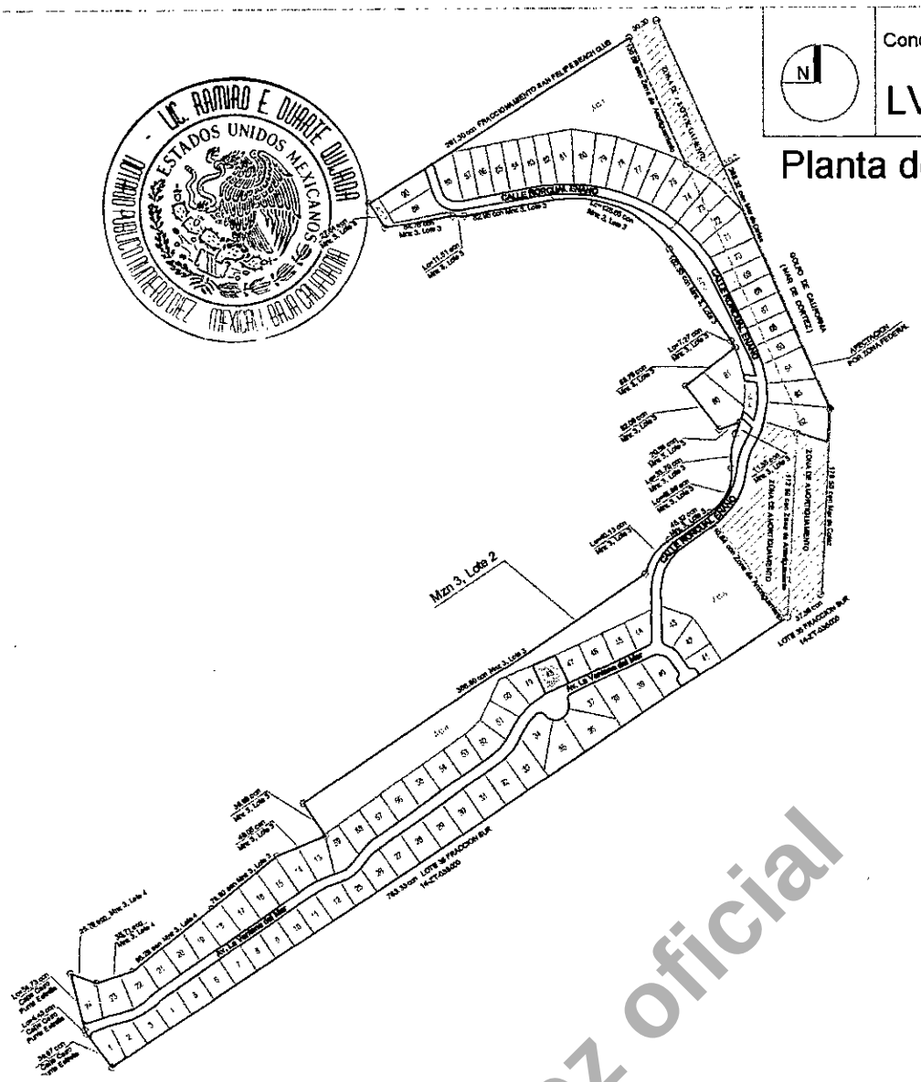
Clave Catastral: BN003247

Clave de Plano

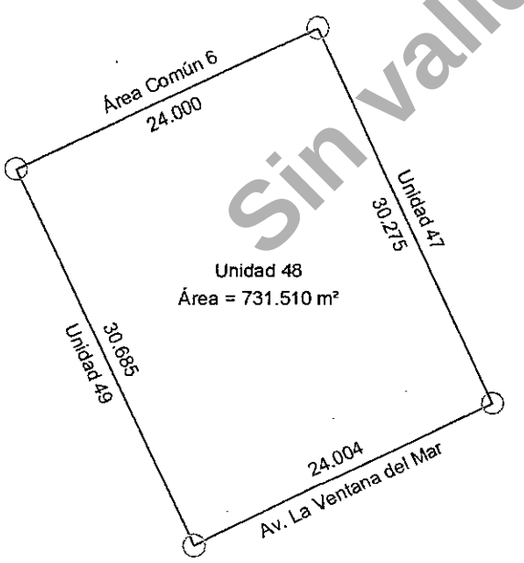
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	047

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 48

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.000 m	Con	Área Común 6
Noreste	30.275 m	Con	Unidad 47
Sureste	24.004 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.685 m	Con	Unidad 49
Superficie:	731.510 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.986 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

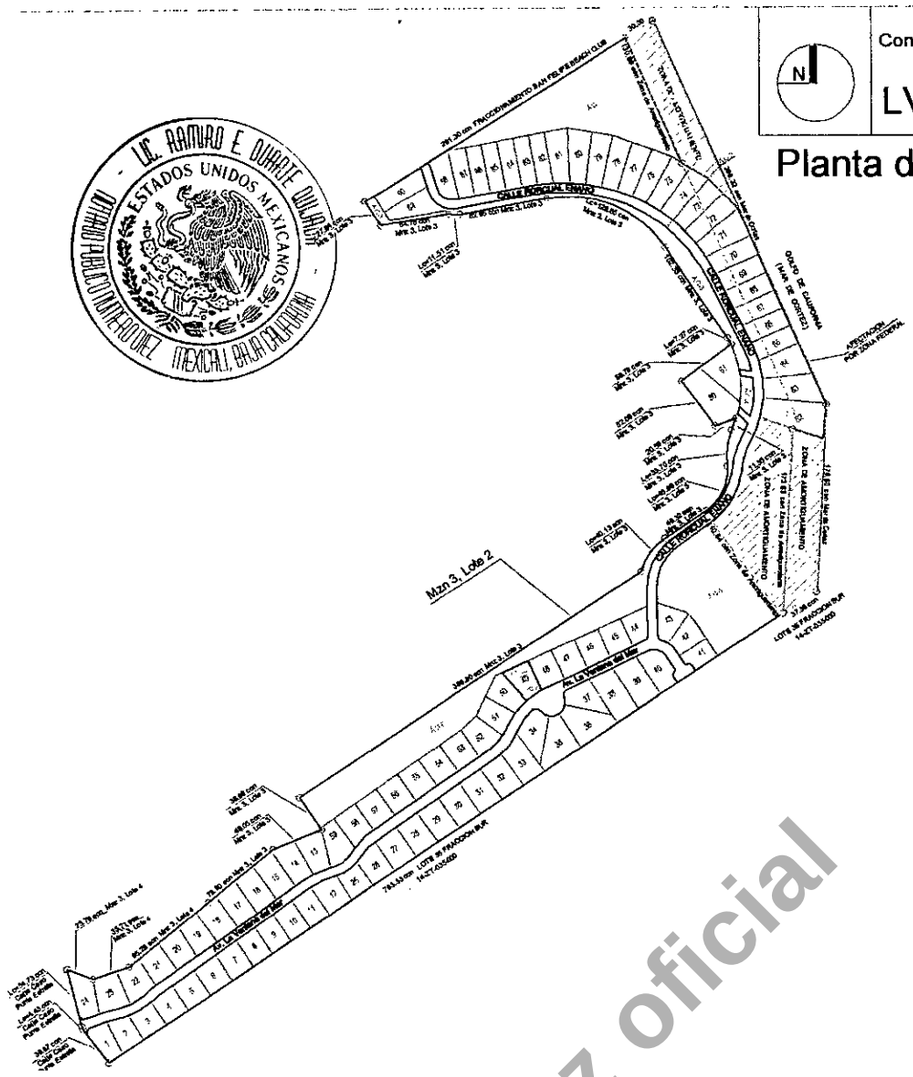
Clave Catastral: BN003248

Clave de Plano

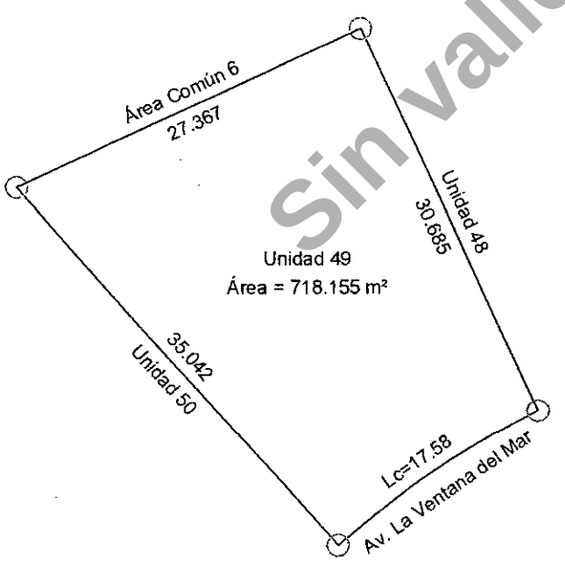
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	048

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACIÓN URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 49

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	27.367 m	Con	Área Común 6
Noreste	30.685 m	Con	Unidad 48
Sureste	Lc=17.58 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	35.042 m	Con	Unidad 50
Superficie:	718.155 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.968 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

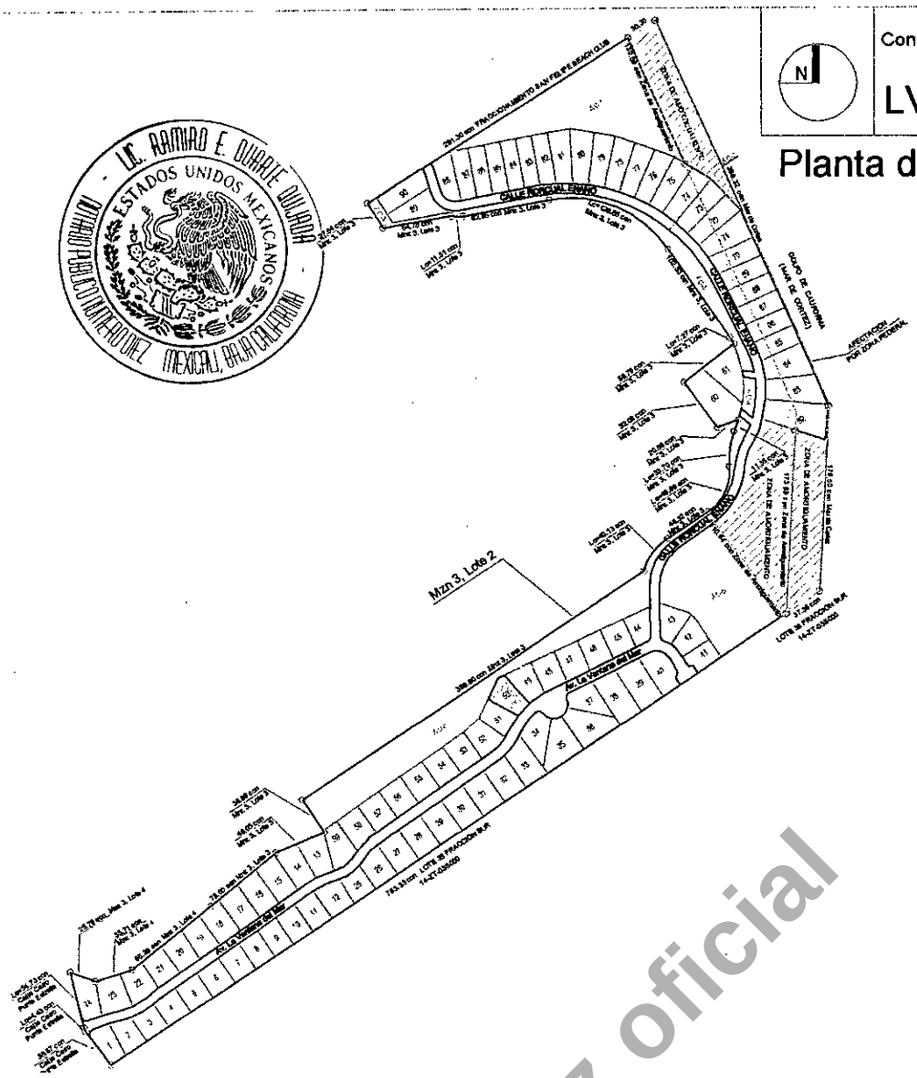
Clave Catastral: BN003249

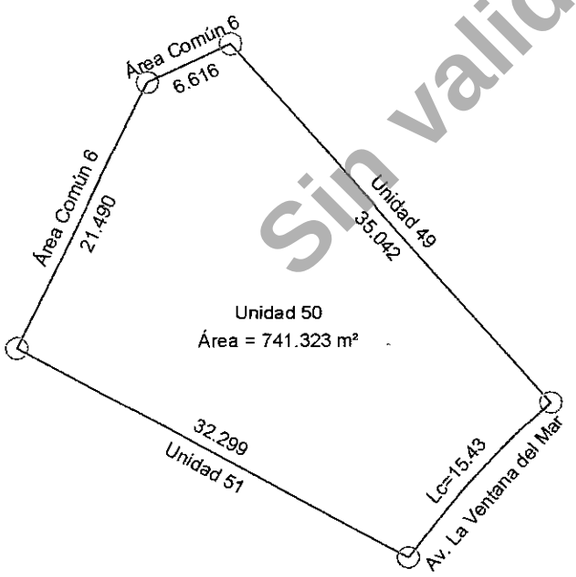
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	049

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 50

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	21.490 m	Con	Área Común 6
Noroeste	6.616 m	Con	Área Común 6
Noreste	35.042 m	Con	Unidad 49
Sureste	Lc=15.43 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	32.299 m	Con	Unidad 51
Superficie:	741.323 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.999 %		

Entregado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

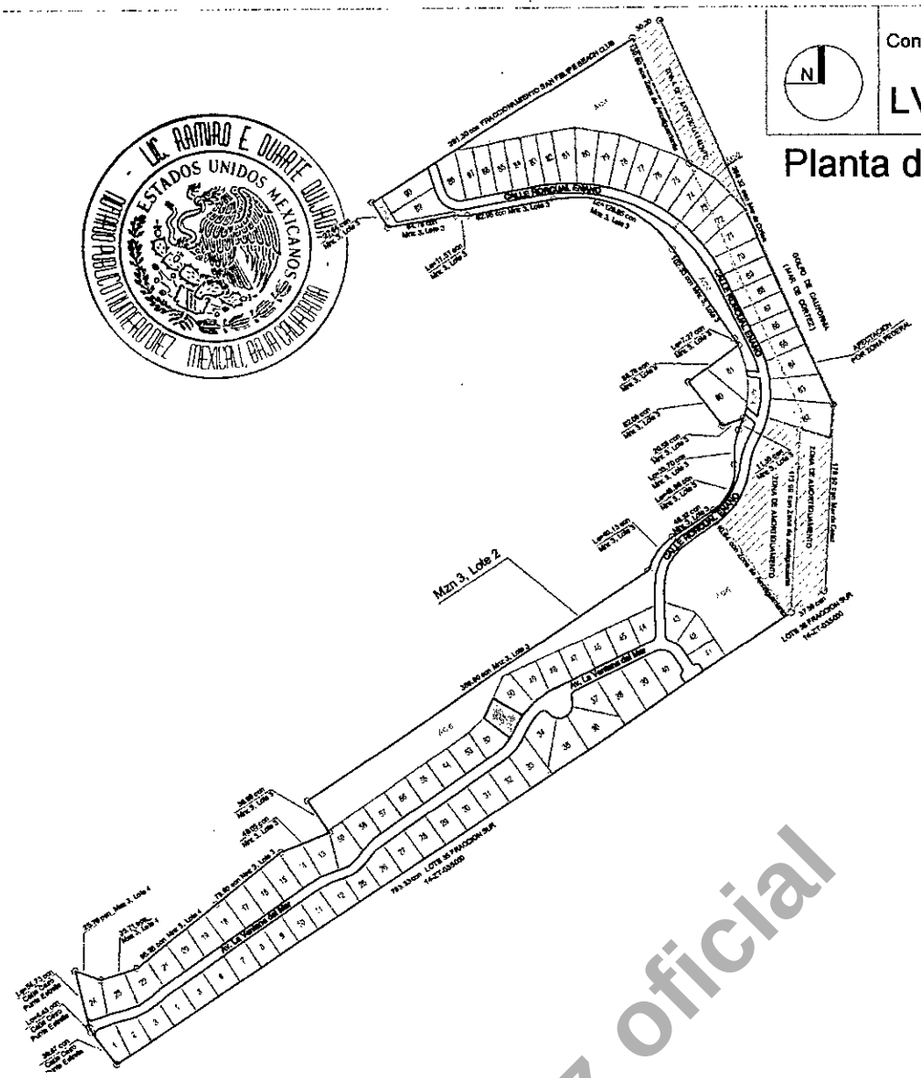
Clave Catastral: BN003250

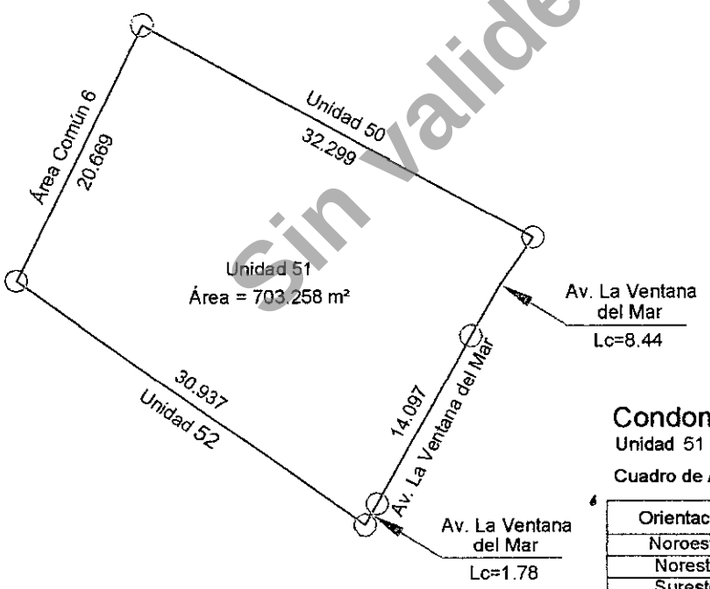
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	050

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 51

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	20.669 m	Con	Área Común 6
Noreste	32.299 m	Con	Unidad 50
Sureste	Lc=8.44 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	14.097 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=1.78 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.937 m	Con	Unidad 52
Superficie:	703.258 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.948 %		

Registrado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

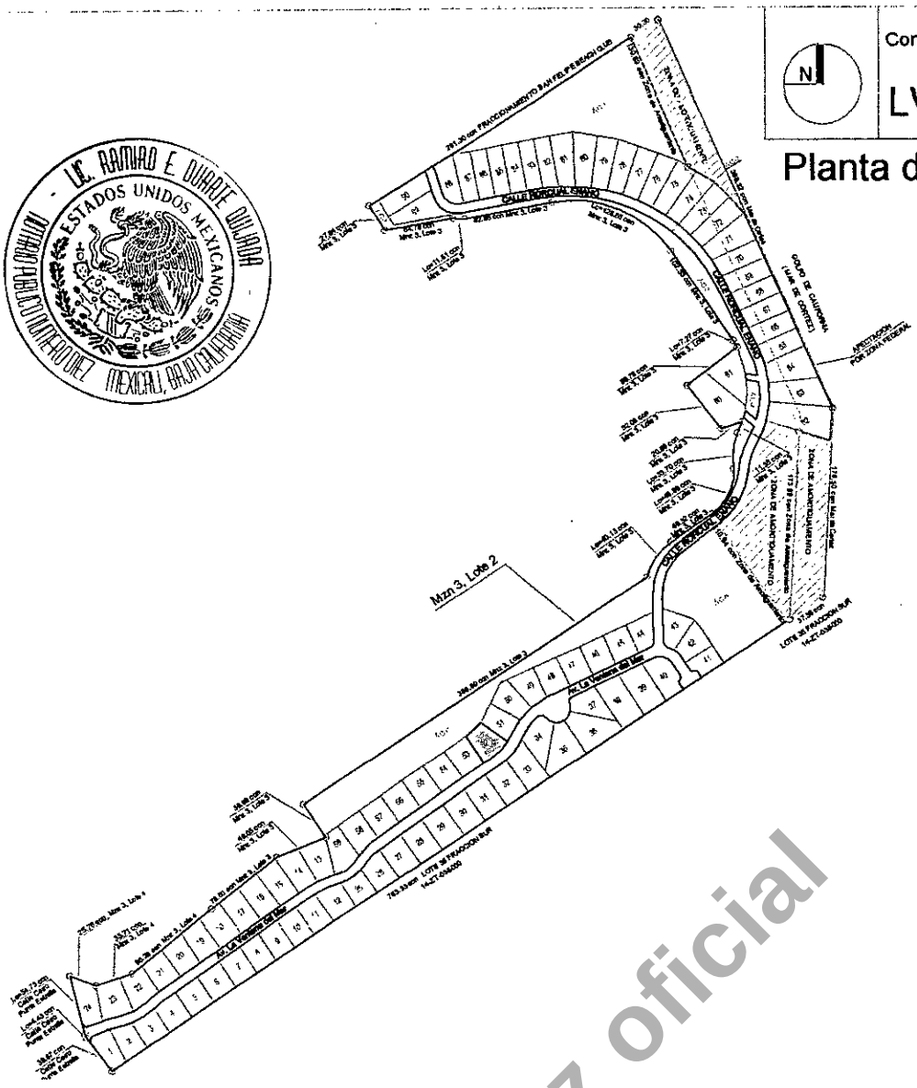
Clave Catastral: BN003251

Clave de Plano

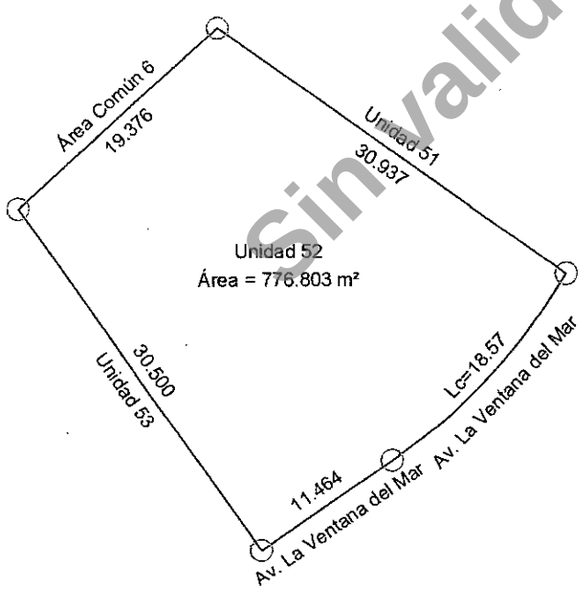
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	051

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Lic. Ramiro E. Duarte Quijada
Estados Unidos Mexicanos
Mexicali, Baja California



Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 52

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	19.376 m	Con	Área Común 6
Noreste	30.937 m	Con	Unidad 51
Sureste	Lc=18.57 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	11.464 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.500 m	Con	Unidad 53
Superficie:	776.803 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.047 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

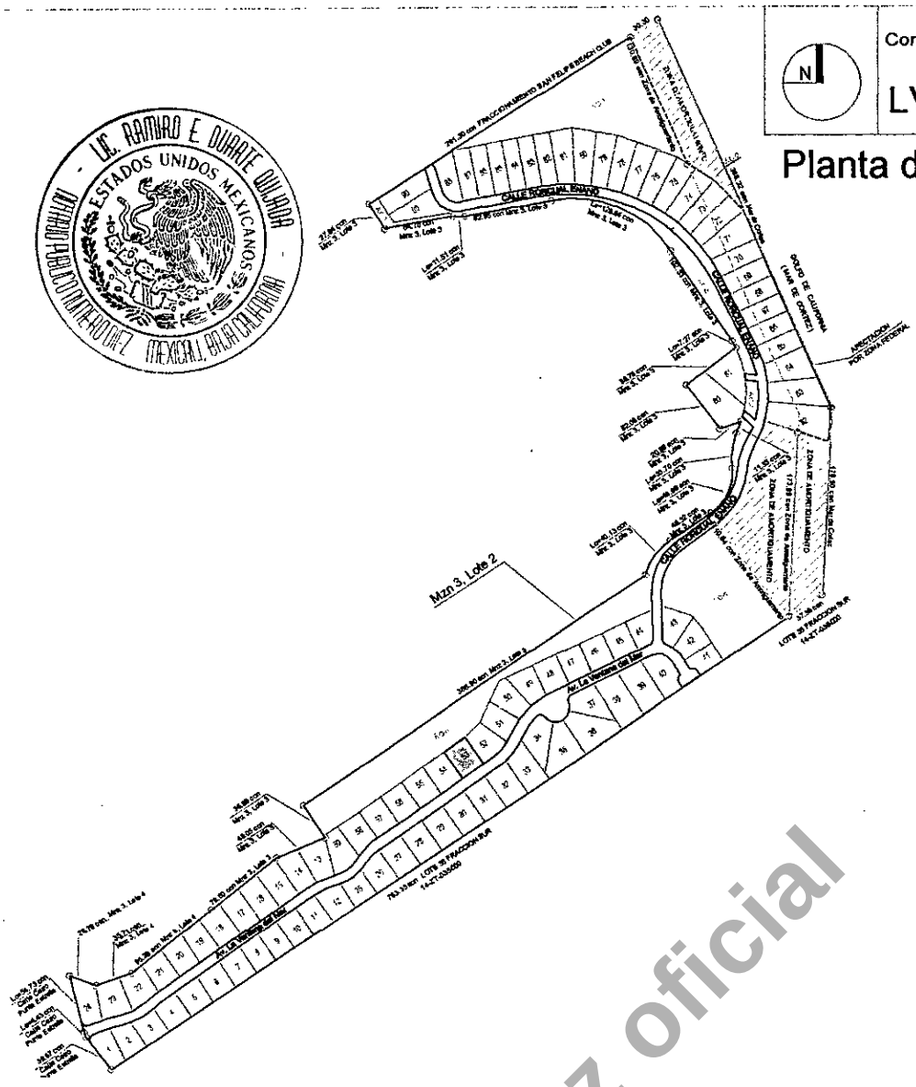
Clave Catastral: BN003252

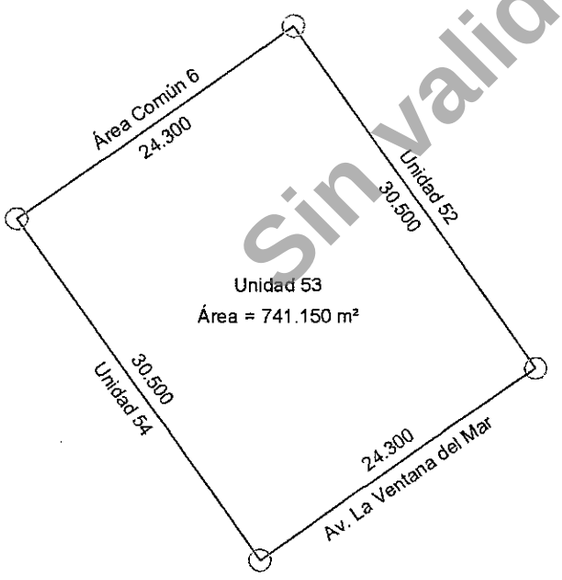
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	052

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 53

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.300 m	Con	Área Común
Noreste	30.500 m	Con	Unidad 52
Sureste	24.300 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.500 m	Con	Unidad 54
	Superficie:		741.150 m²
	Porcentaje de Indiviso:		0.999 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

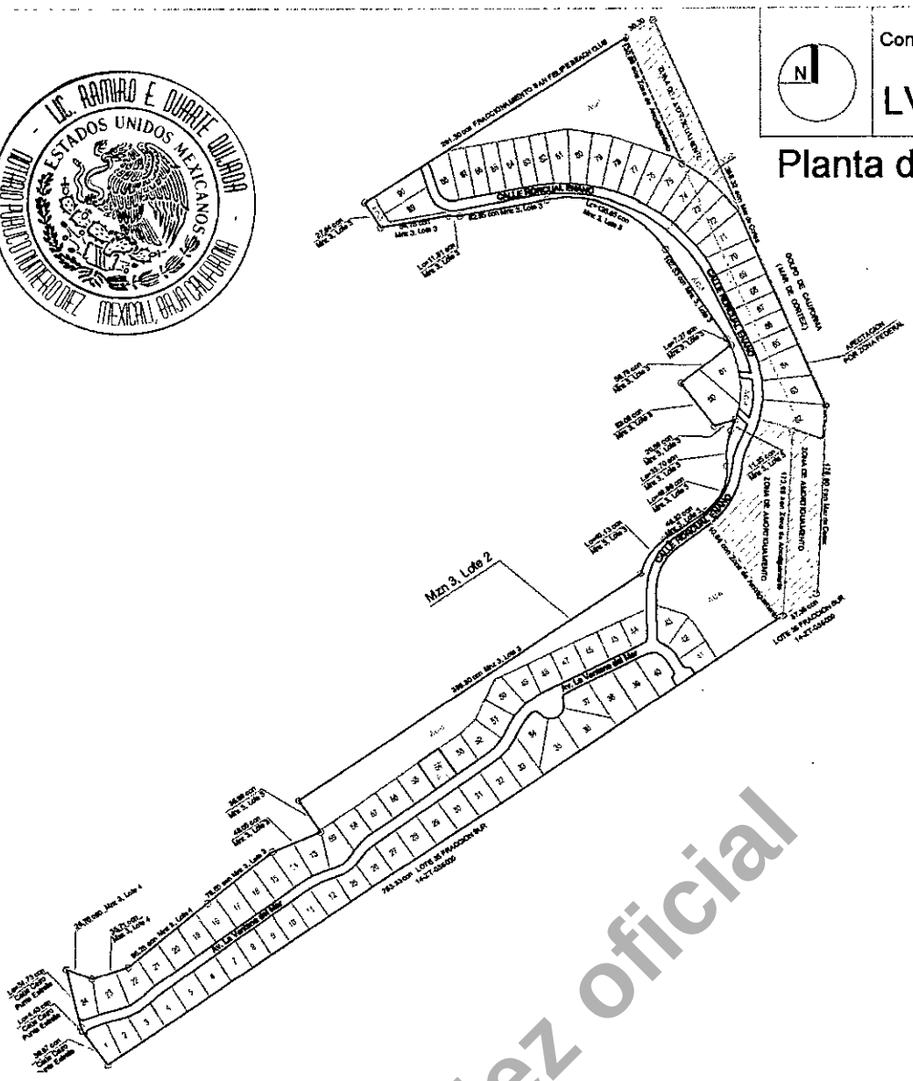
Clave Catastral: BN003253

Clave de Plano

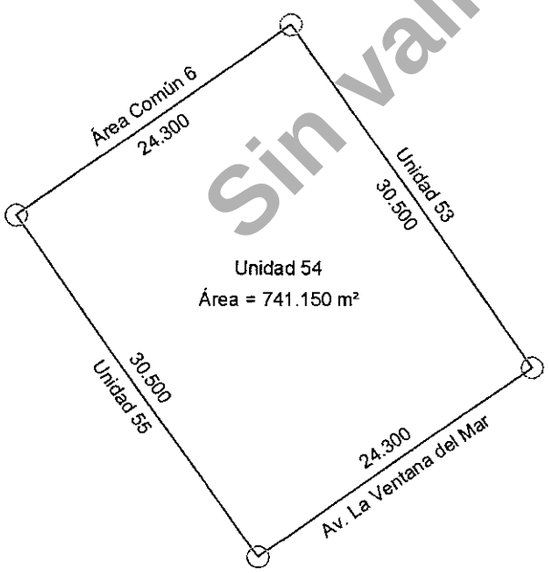
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	053

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Entregado

Condominio 08

Unidad 54

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	24.300 m	Con	Área Común 6
Noreste	30.500 m	Con	Unidad 53
Sureste	24.300 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.500 m	Con	Unidad 55
Superficie:	741.150 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.999 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

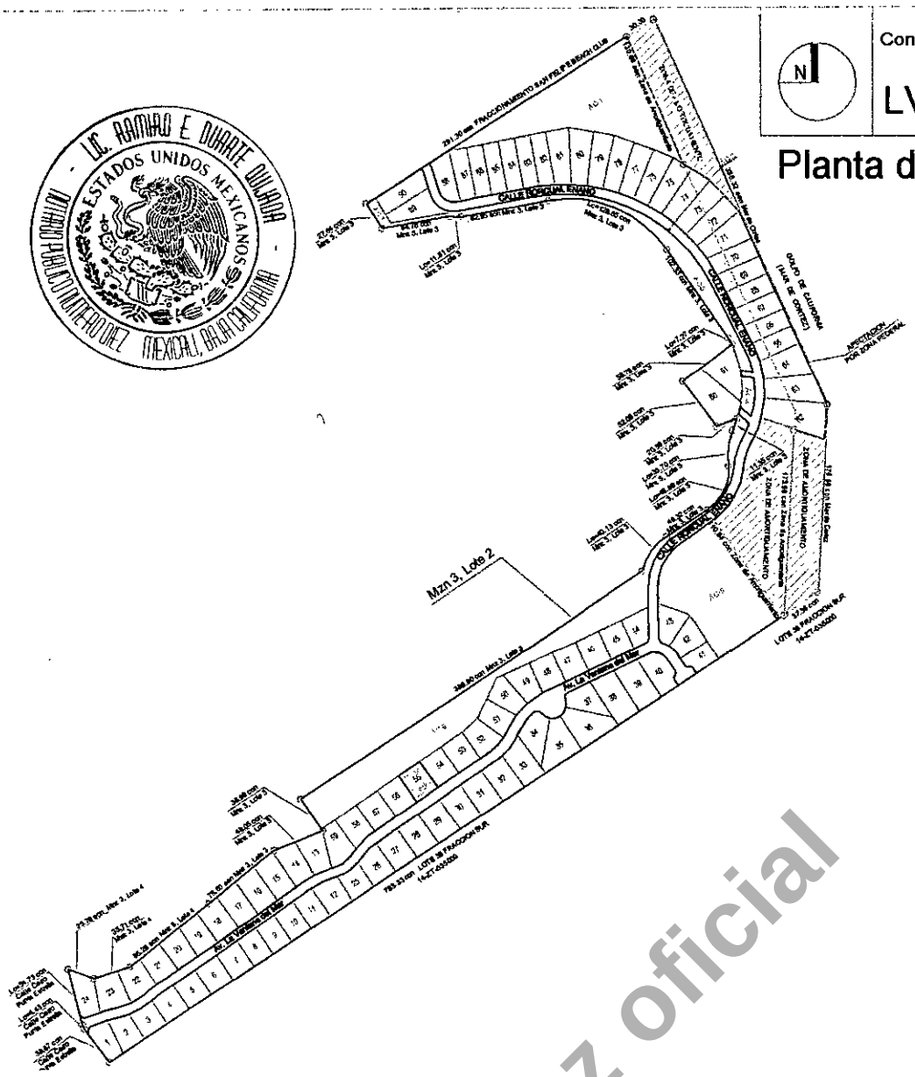
Clave Catastral: BN003254

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	054

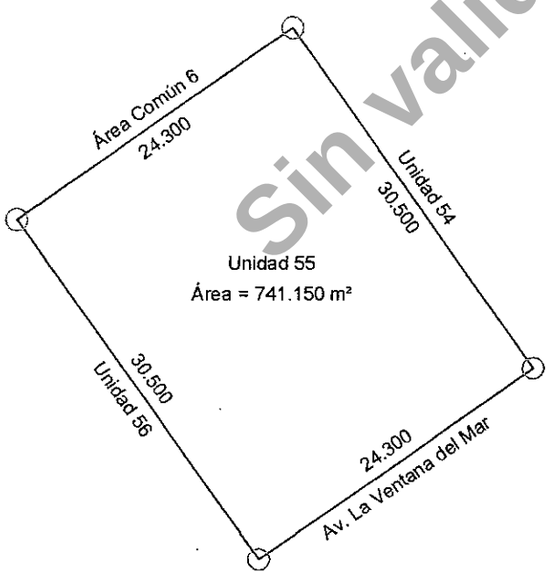
Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



LIC. RAMIRO E. DUARTE OLIVARES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO PÚBLICO NUMERO DIEZ
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACIÓN URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 55

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.300 m	Con	Área Común 6
Noreste	30.500 m	Con	Unidad 54
Sureste	24.300 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.500 m	Con	Unidad 56
Superficie:	741.150 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.999 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

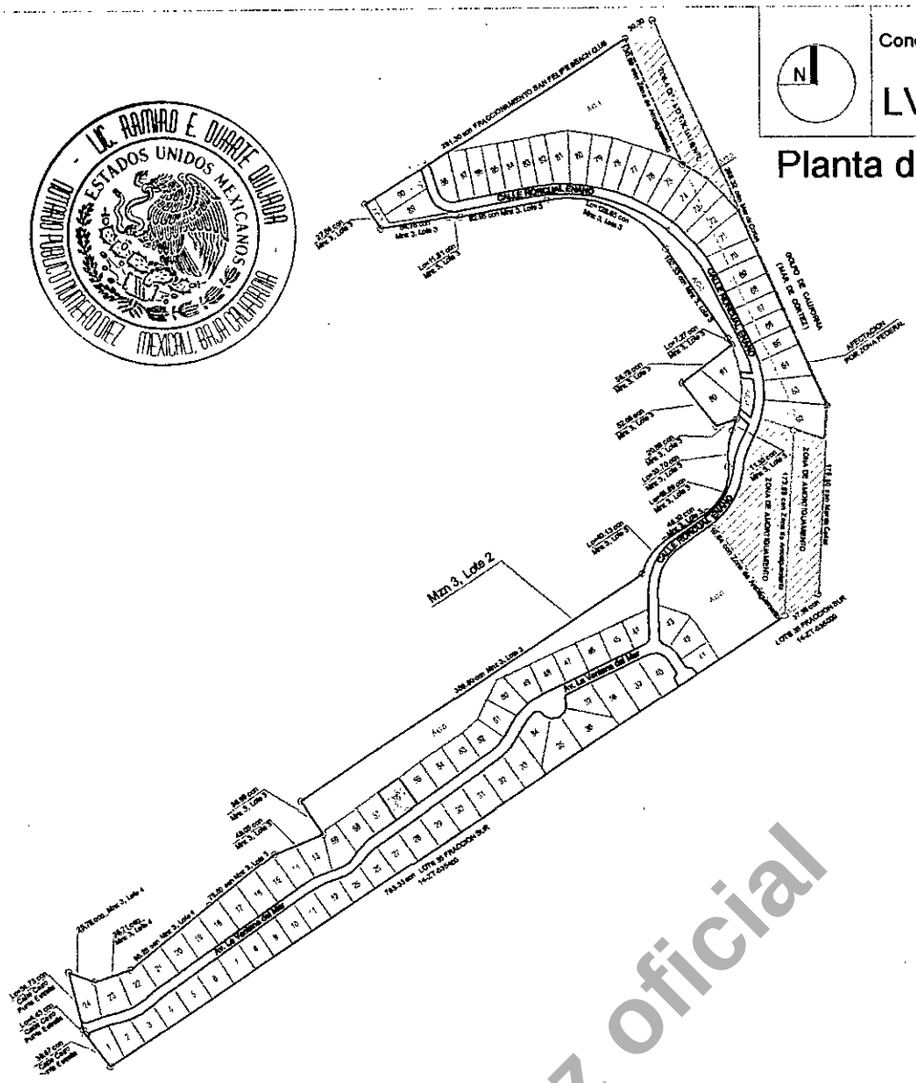
Clave Catastral: BN003255

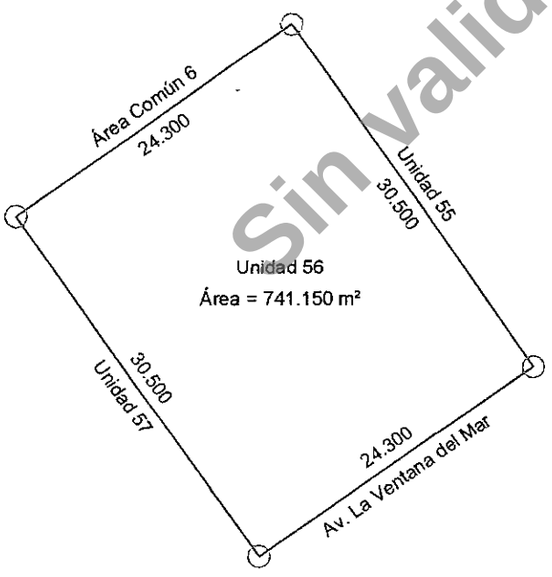
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	055

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACIÓN URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 56

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.300 m	Con	Área Común 6
Noreste	30.500 m	Con	Unidad 55
Sureste	24.300 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.500 m	Con	Unidad 57
Superficie:	741.150 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.999 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

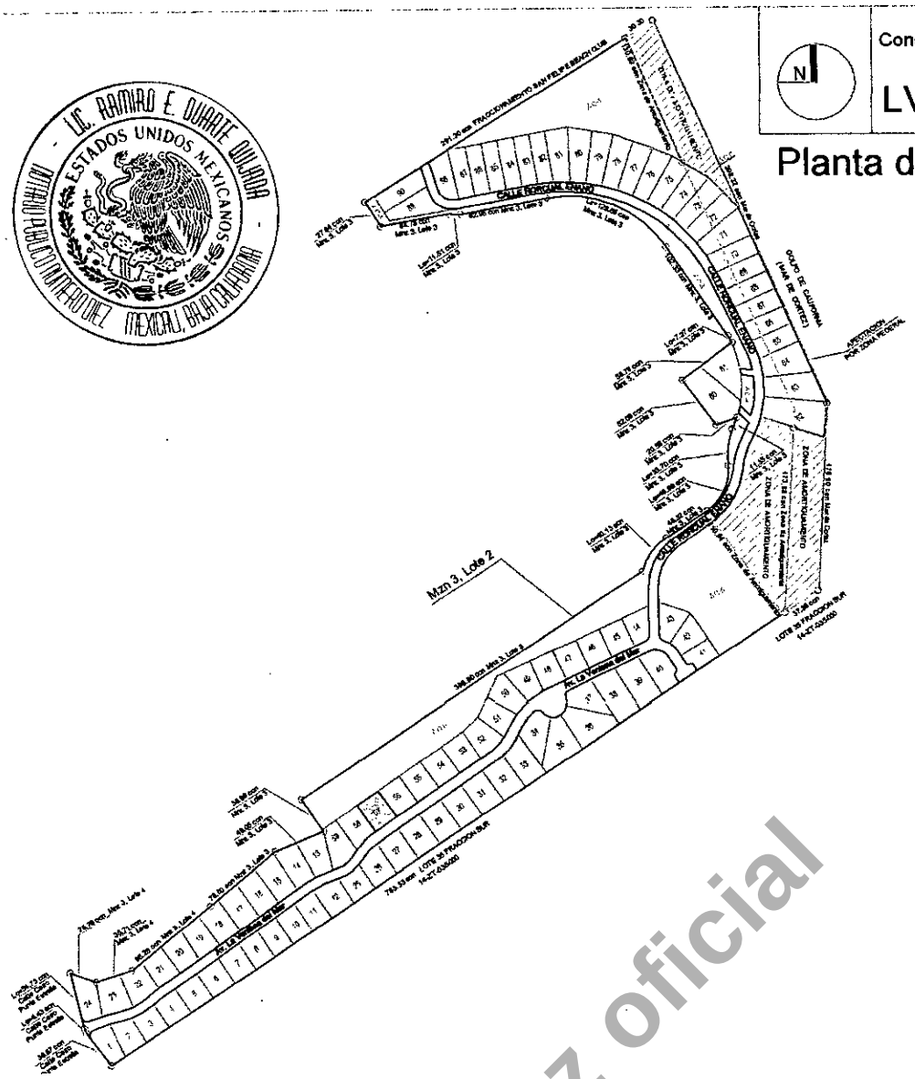
Clave Catastral: BN003256

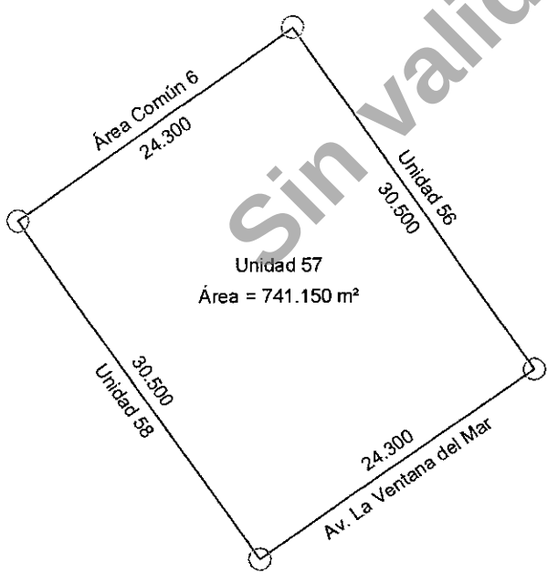
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	056

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cotejado

Condominio 08

Unidad 57

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.300 m	Con	Área Común 6
Noreste	30.500 m	Con	Unidad 56
Sureste	24.300 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	30.500 m	Con	Unidad 58
Superficie:	741.150 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.999 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

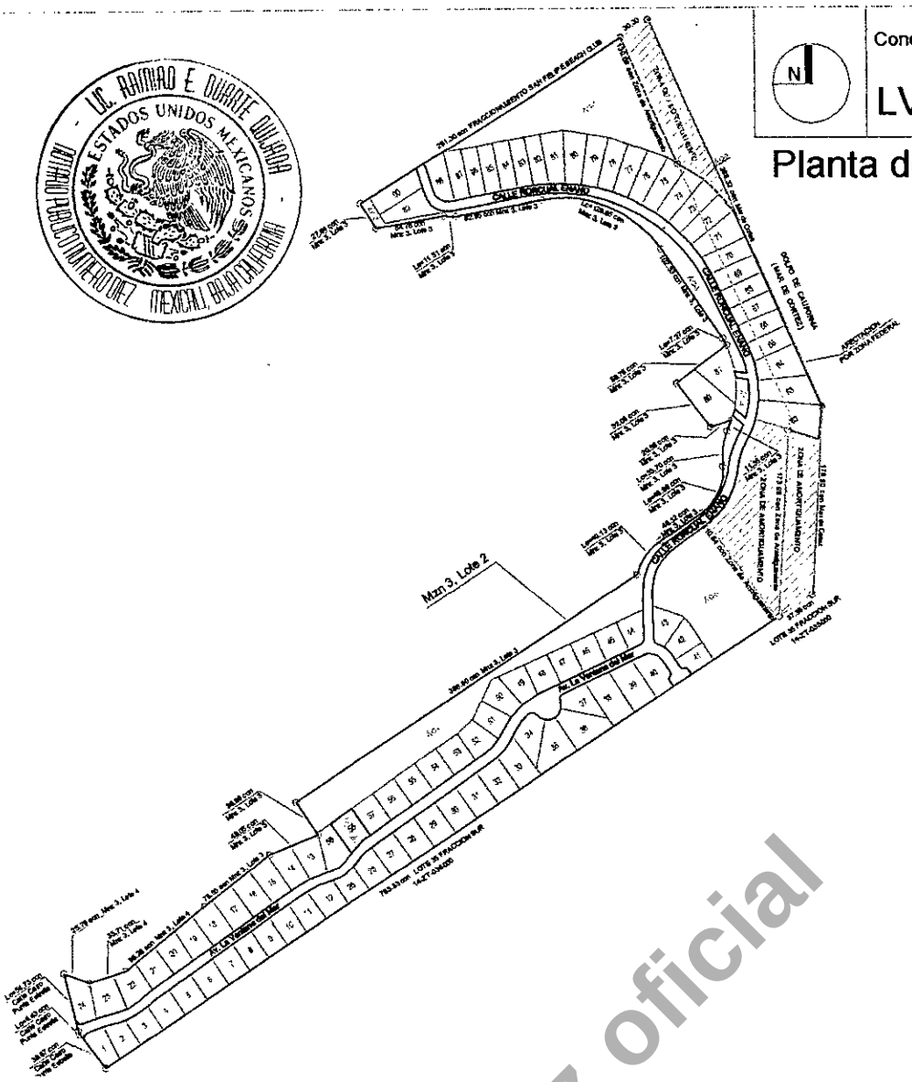
Clave Catastral: BN003257

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	057

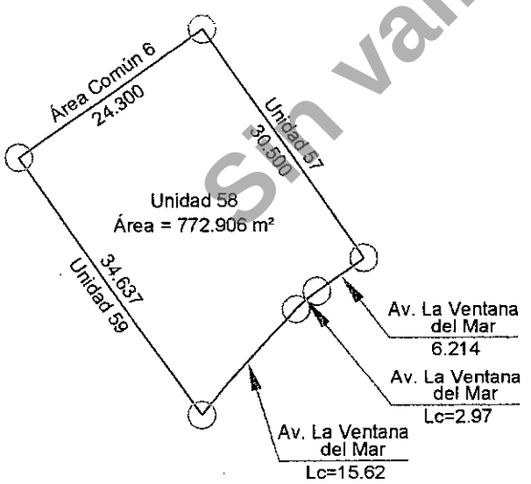
Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Lic. Armando E. Durante Quijada
Estados Unidos Mexicanos
Director de Fraccionamientos
Mexicali, Baja California

Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
Mexicali
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 58

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	24.300 m	Con	Área Común 6
Noreste	30.500 m	Con	Unidad 57
Sureste	6.214 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=2.97 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=15.62 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	34.637 m	Con	Unidad 59

Superficie: 772.906 m²

Porcentaje de Indiviso: 1.042 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

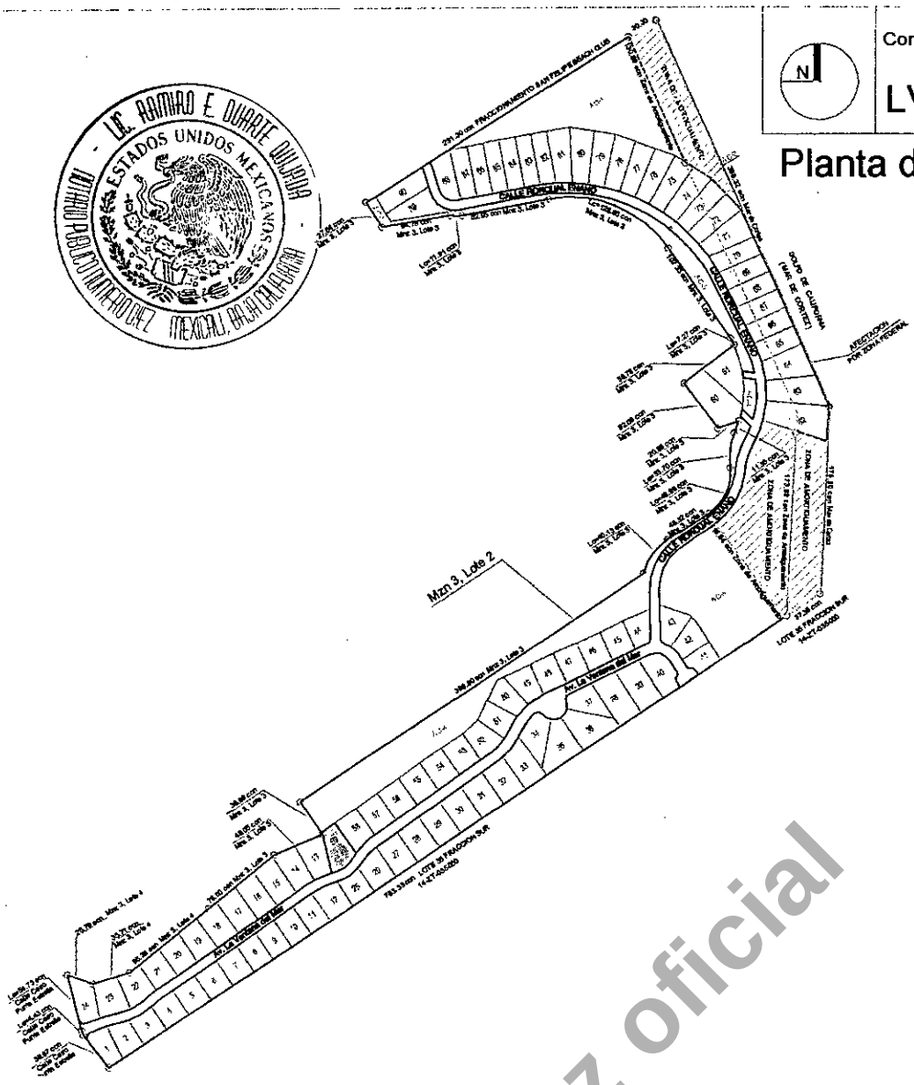
Clave Catastral: BN003258

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	058

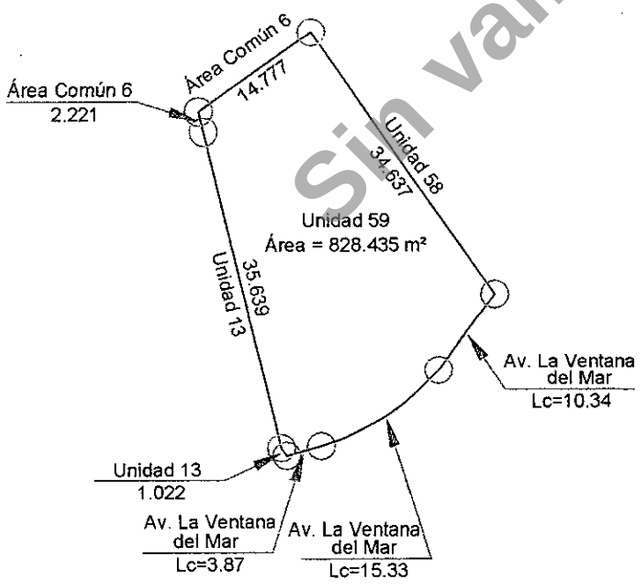
Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



LIC. RAMIRO E. DUARTE QUIJADA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 59

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	14.777 m	Con	Área Común 6
Noreste	34.637 m	Con	Unidad 58
Sureste	Lc=10.34 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=15.33 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Sureste	Lc=3.87 m	Con	Av. La Ventana del Mar
Suroeste	1.022 m	Con	Unidad 13
Suroeste	35.639 m	Con	Unidad 13
Suroeste	2.221 m	Con	Área Común 6
Superficie:	828.435 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.117 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

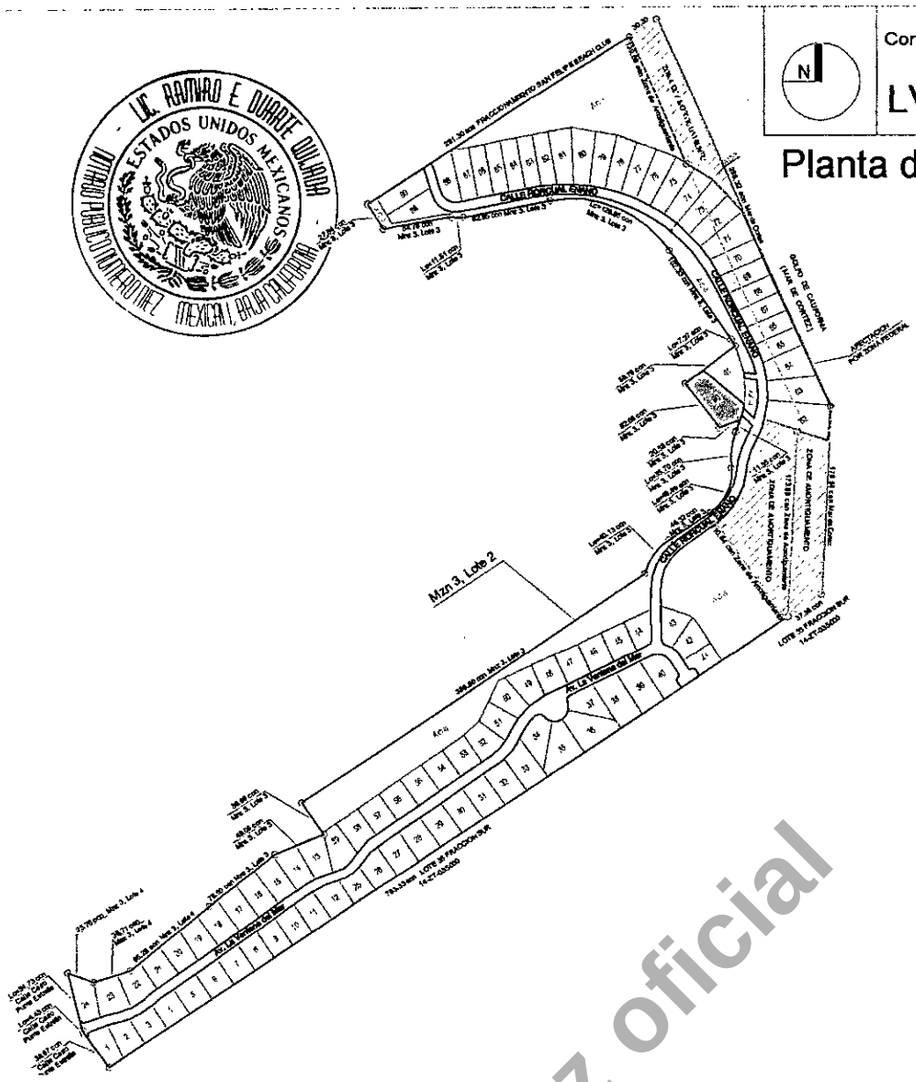
Clave Catastral: BN003259.

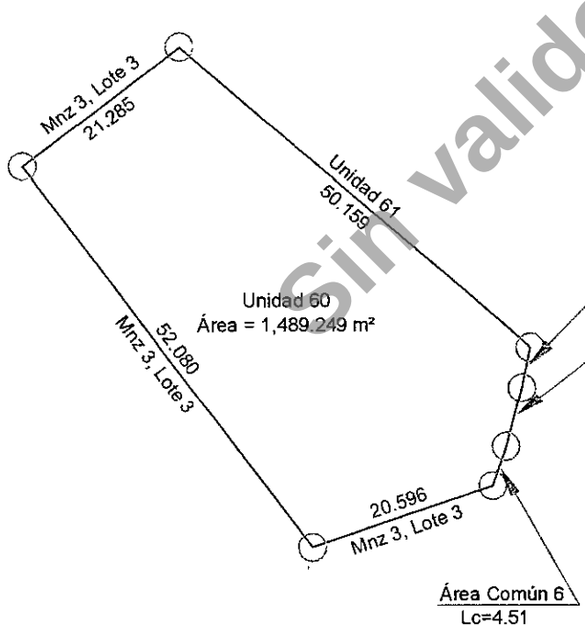
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	059

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 60

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	21.285 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Noreste	50.159 m	Con	Unidad 61
Sureste	Lc=4.44 m	Con	Área Común 4
Sureste	Lc=6.68 m	Con	Calle Rorcual Enano
Sureste	Lc=4.51 m	Con	Área Común 6
Sureste	20.596 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Suroeste	52.080 m	Con	Mnz 3, Lote 3
Superficie:	1,489.249 m²		
Porcentaje de Indiviso:	2.007 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

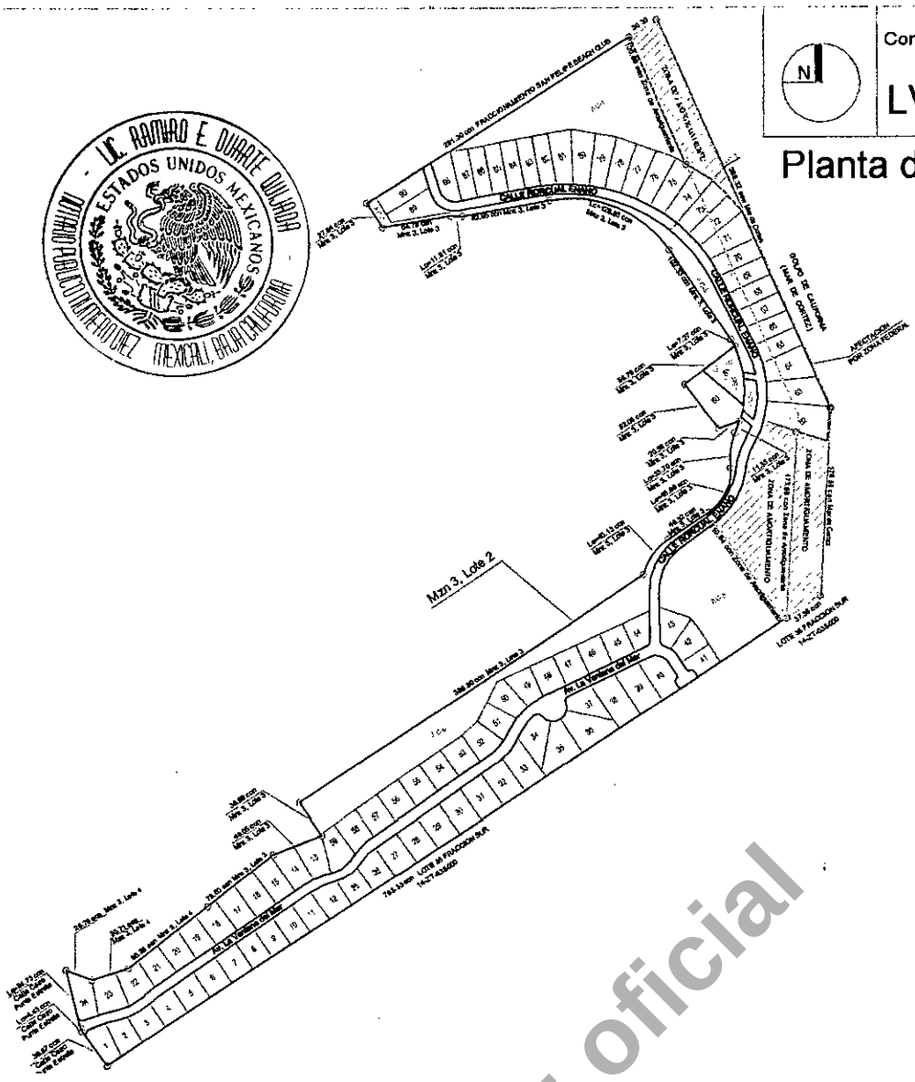
Clave Catastral: BN003260

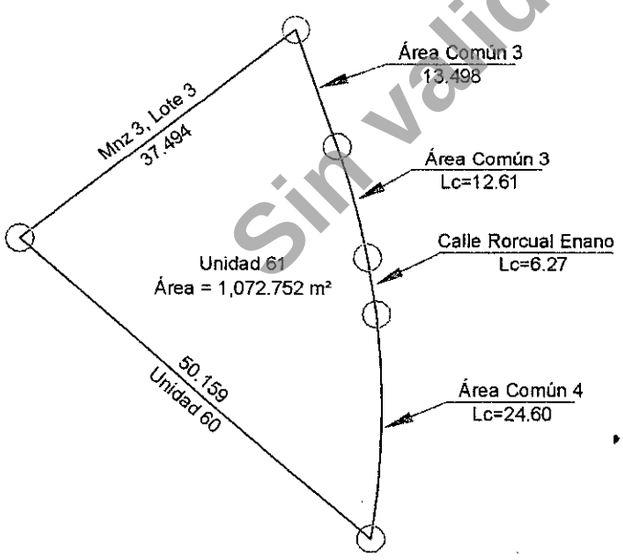
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	060

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

DESPACHADO
AUG 04 2011
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 61

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	37.494 m	Con	Mzn 3, Lote 3
Noreste	13.498 m	Con	Área Común 3
Noreste	Lc=12.61 m	Con	Área Común 3
Noreste	Lc=6.27 m	Con	Calle Rorcual Enano
Sureste	Lc=24.60 m	Con	Área Común 4
Suroeste	50.159 m	Con	Unidad 60

Superficie: 1,072.752 m²

Porcentaje de Indiviso: 1.446 %

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

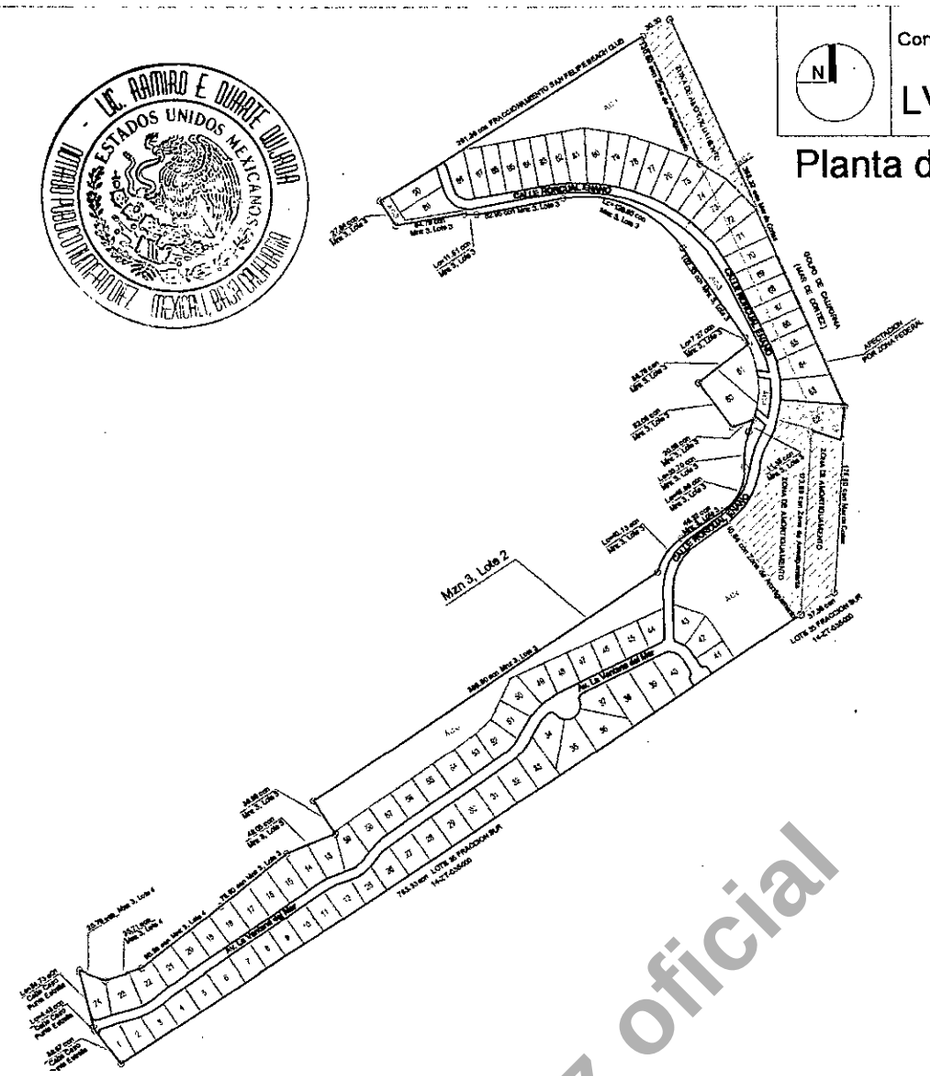
Clave Catastral: BN003261

Clave de Plano

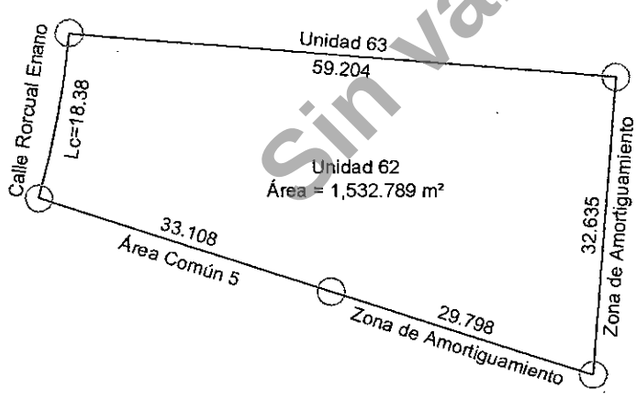
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	061

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 62

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	Lc=18.38 m	Con	Calle Rorcual Enano
Noreste	59.204 m	Con	Unidad 63
Sureste	32.635 m	Con	Zona de Amortiguamiento
Suroeste	29.798 m	Con	Zona de Amortiguamiento
Suroeste	33.108 m	Con	Área Común 5
Superficie:	1,532.789 m²		
Porcentaje de Indiviso:	2.066 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

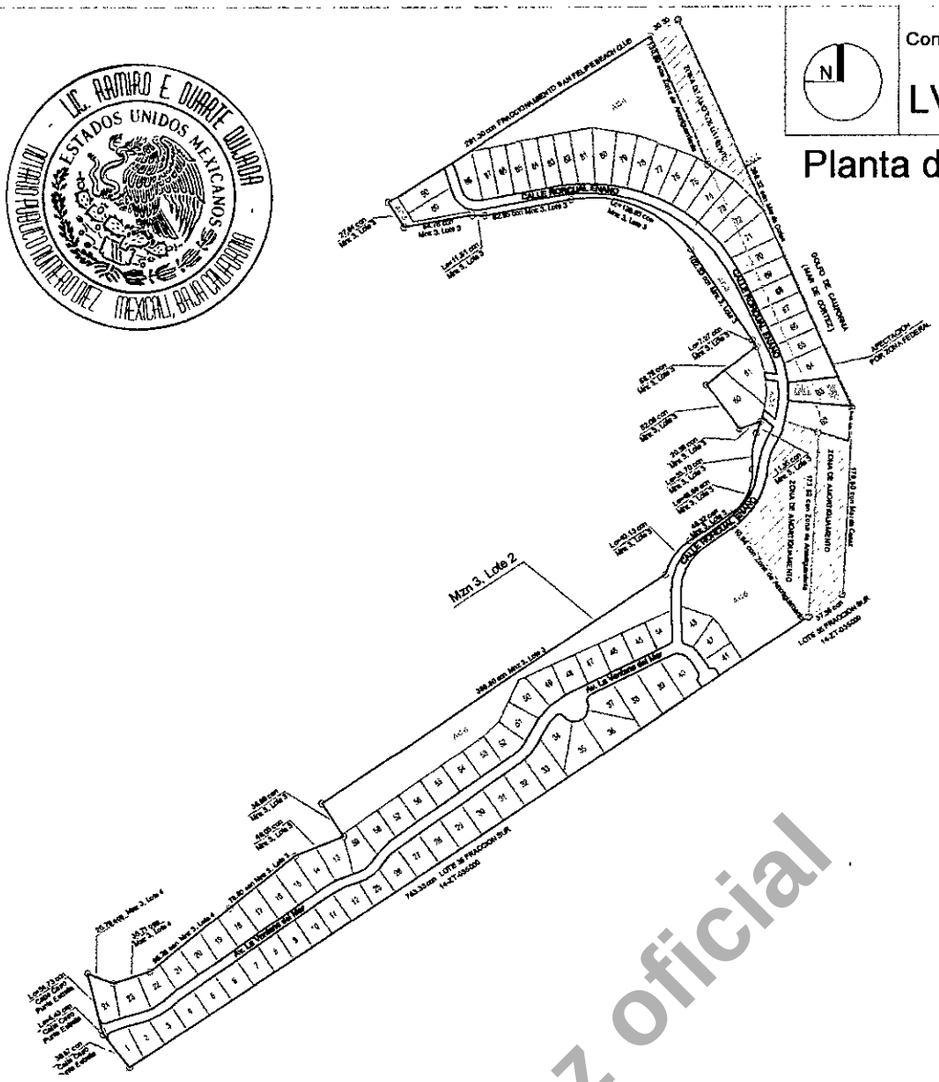
Clave Catastral: BN003262

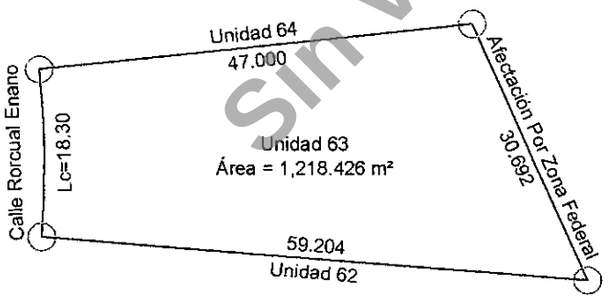
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	062

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 63

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	47.000 m	Con	Unidad 64
Noreste	30.692 m	Con	Afectación Por Zona Federal
Suroeste	59.204 m	Con	Unidad 62
Suroeste	Lc=18.30 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie: 1,218.426 m²			
Porcentaje de Indiviso: 1.642 %			

Entregado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

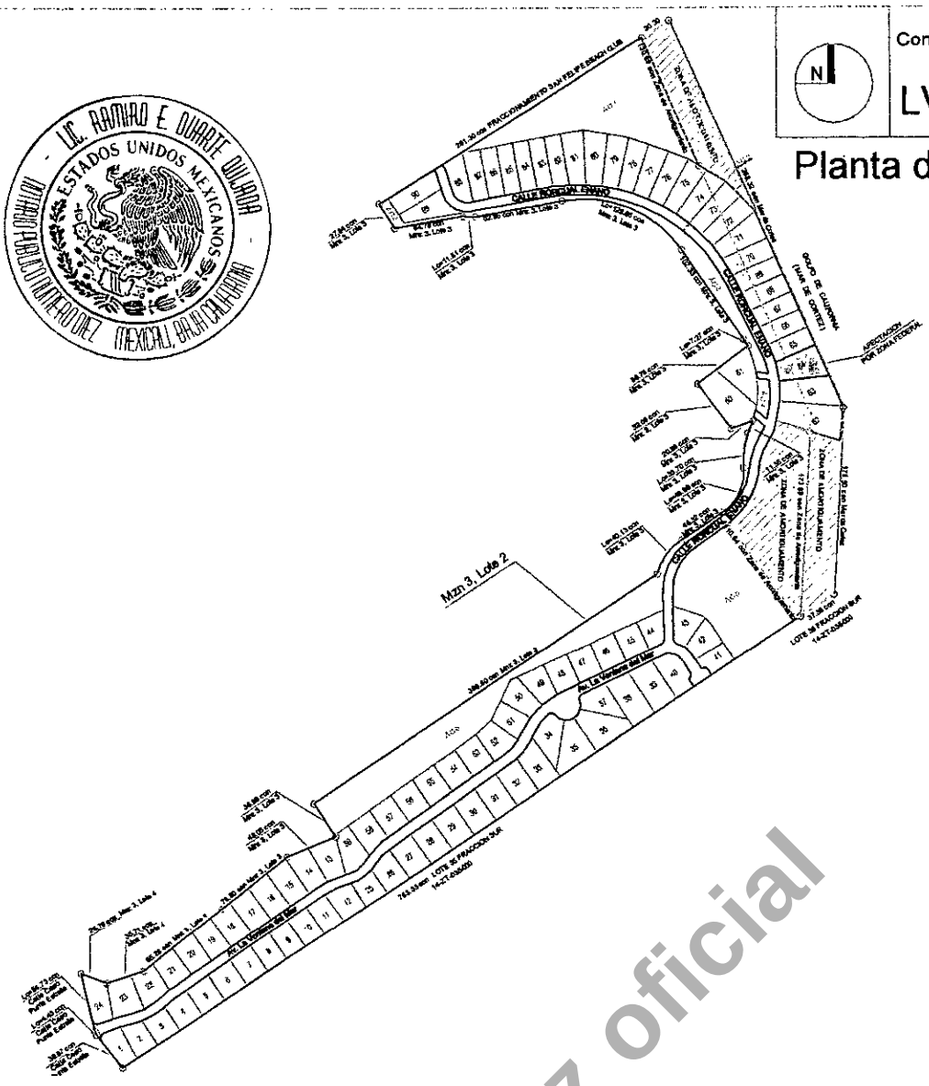
Clave Catastral: BN003263

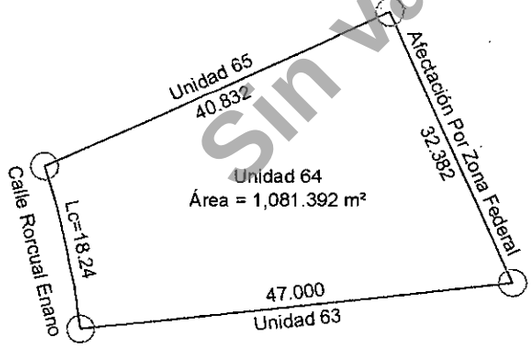
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	063

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 64

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	40.832 m	Con	Unidad 65
Noreste	32.382 m	Con	Afectación Por Zona Federal
Sureste	47.000 m	Con	Unidad 63
Suroeste	Lc=18.24 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	1,081.392 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.458 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

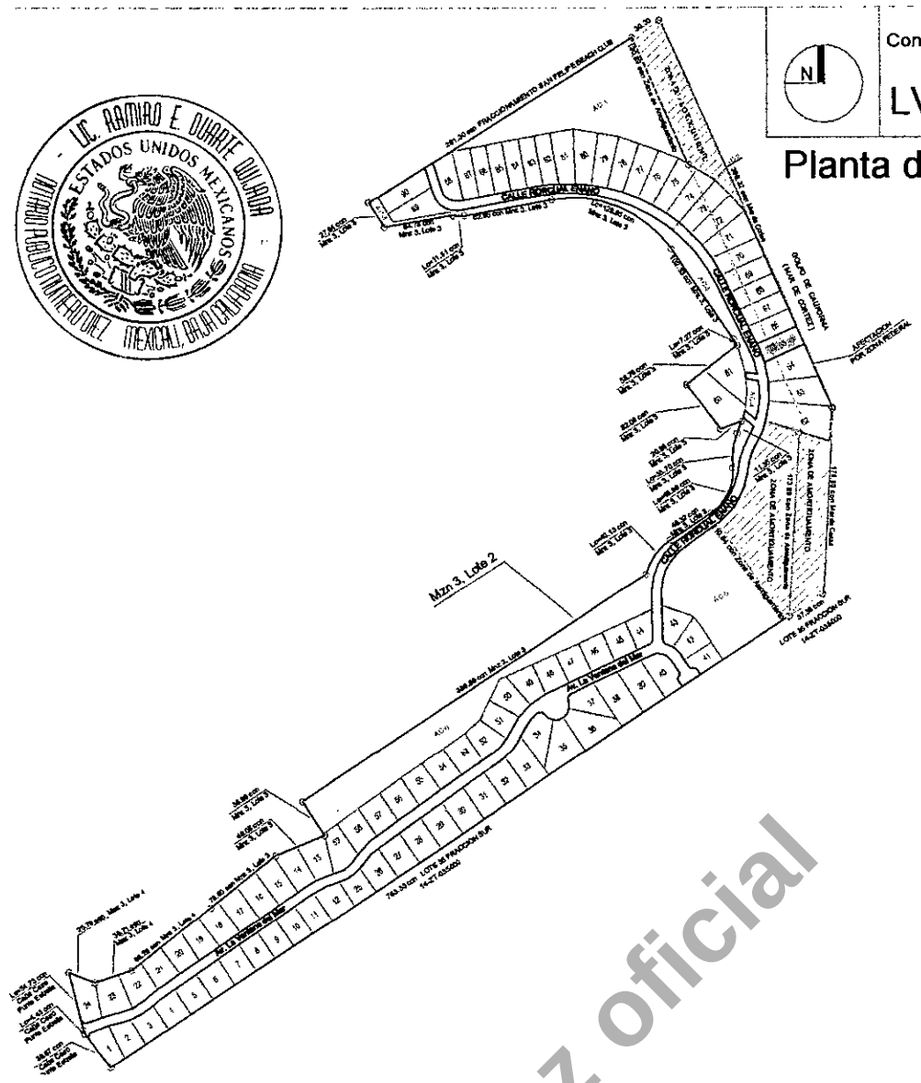
Clave Catastral: BN003264

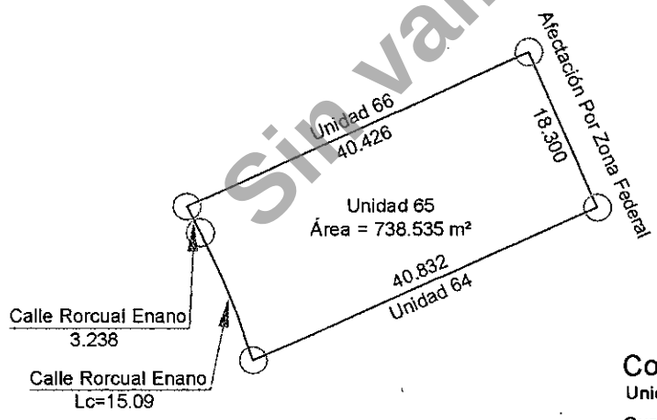
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	064

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESARROLLO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 65

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	40.426 m	Con	Unidad 66
Noreste	18.300 m	Con	Afectación Por Zona Federal
Sureste	40.832 m	Con	Unidad 64
Suroeste	Lc=15.09 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	3.238 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	738.535 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.995 %		

Copiado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

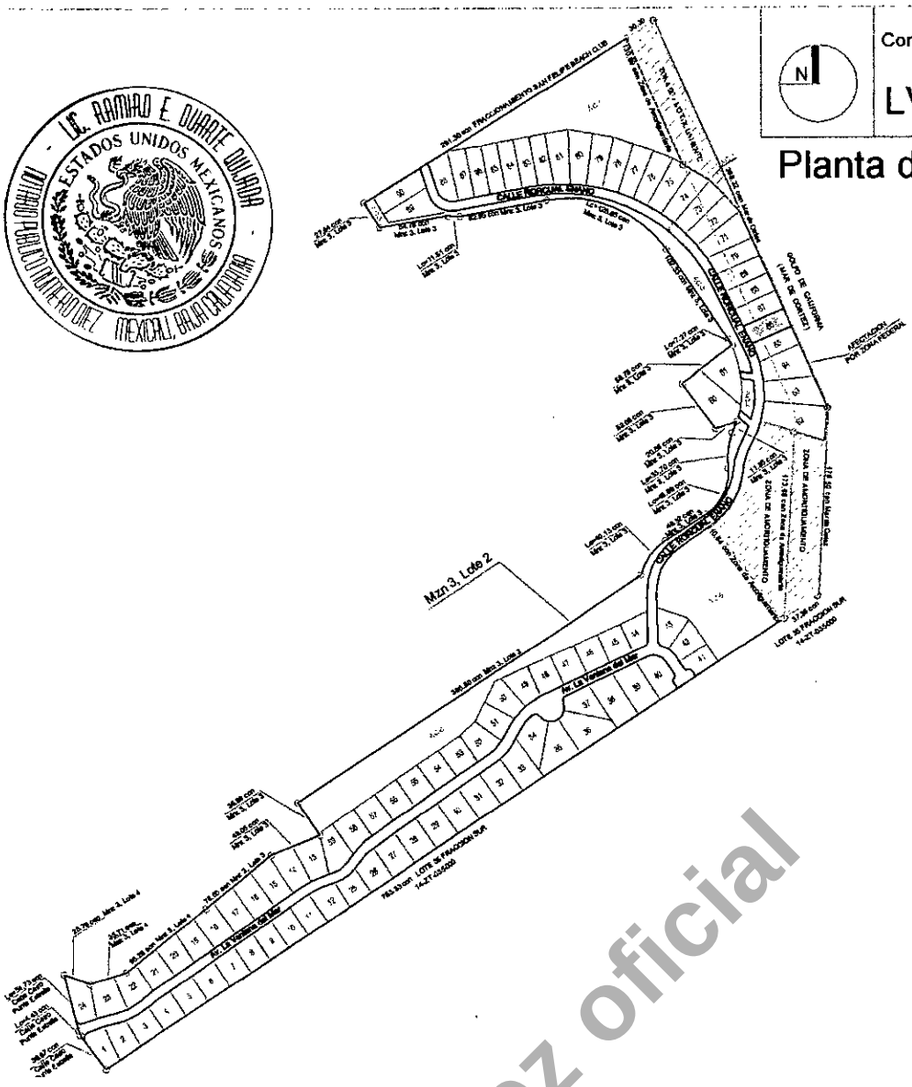
Clave Catastral: BN003265

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	065

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 66

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	41.225 m	Con	Unidad 67
Noreste	18.300 m	Con	Afectación Por Zona Federal
Sureste	40.426 m	Con	Unidad 65
Suroeste	Lc=18.32 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	747.105 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.007 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

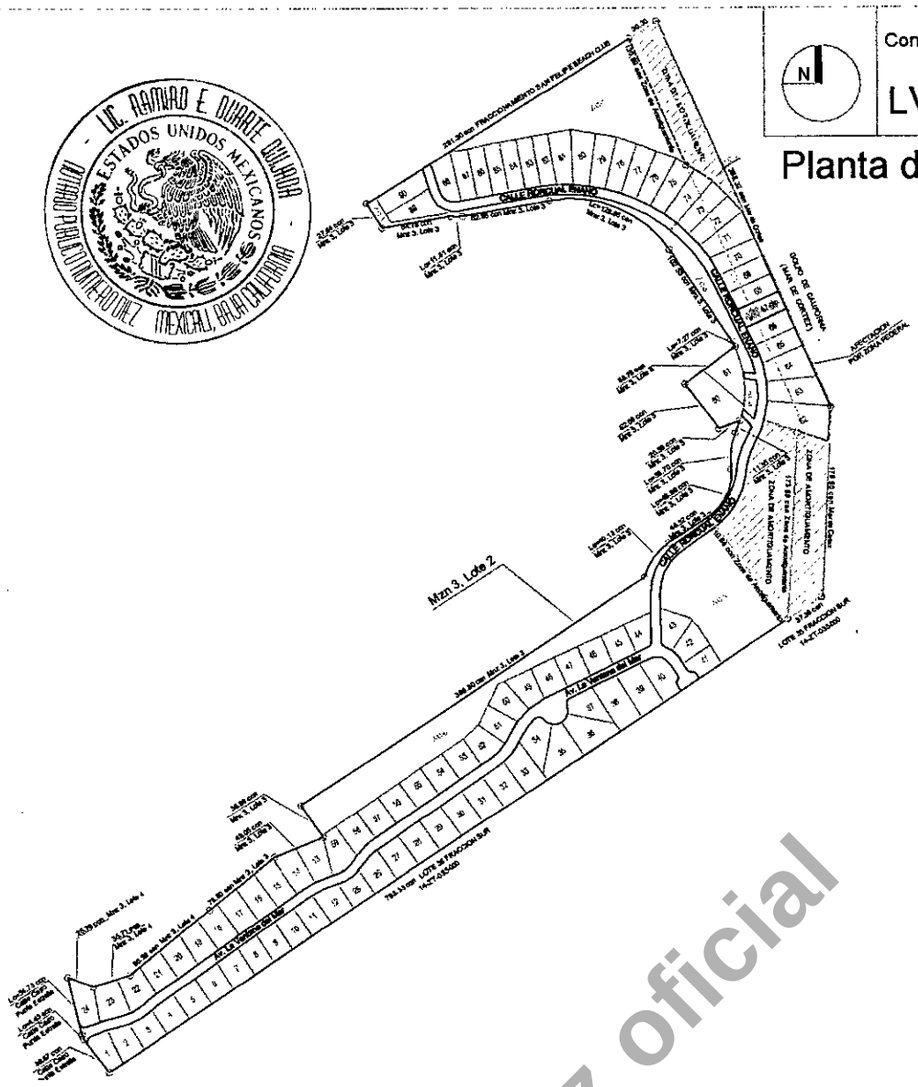
Clave Catastral: BN003266

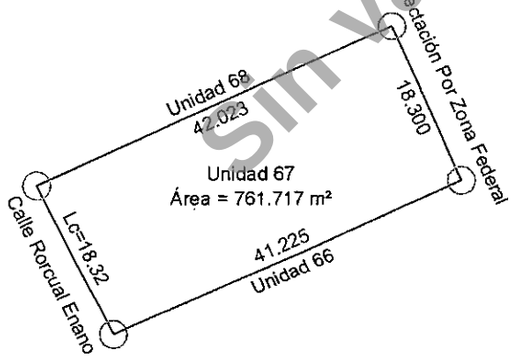
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	066

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 67

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	42.023 m	Con	Unidad 68
Noreste	18.300 m	Con	Afectación Por Zona Federal
Sureste	41.225 m	Con	Unidad 66
Suroeste	Lc=18.32 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	761.717 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.027 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

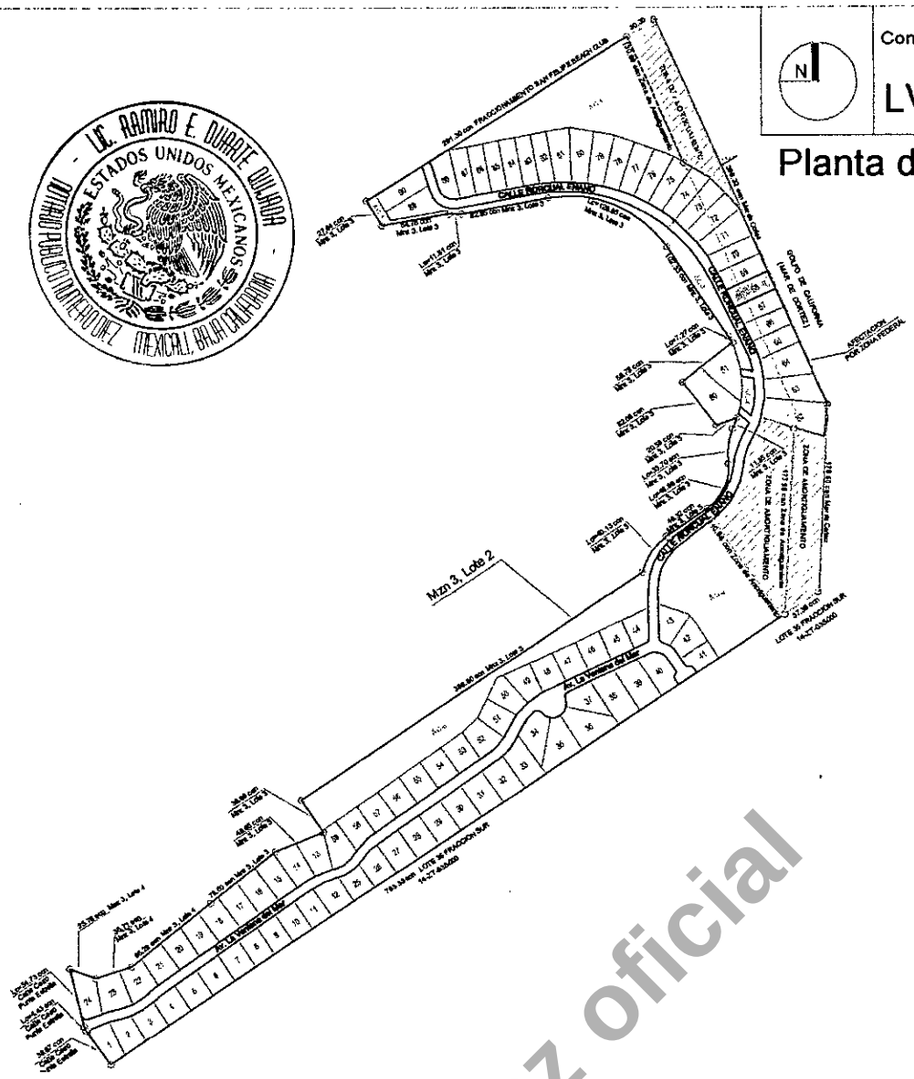
Clave Catastral: BN003267

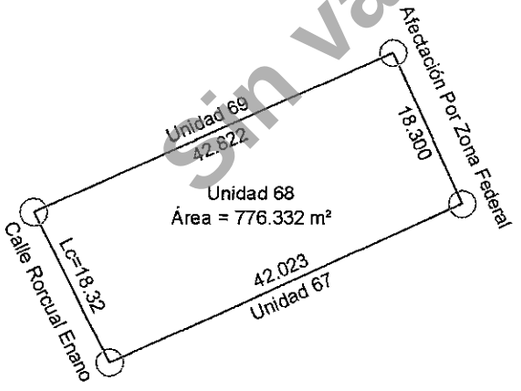
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	067

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 68

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia
Noroeste	42.822 m	Con Unidad 69
Noreste	18.300 m	Con Afectación Por Zona Federal
Sureste	42.023 m	Con Unidad 67
Suroeste	Lc=18.32 m	Con Calle Rorcual Enano
Superficie:	776.332 m²	
Porcentaje de Indiviso:	1.046 %	

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

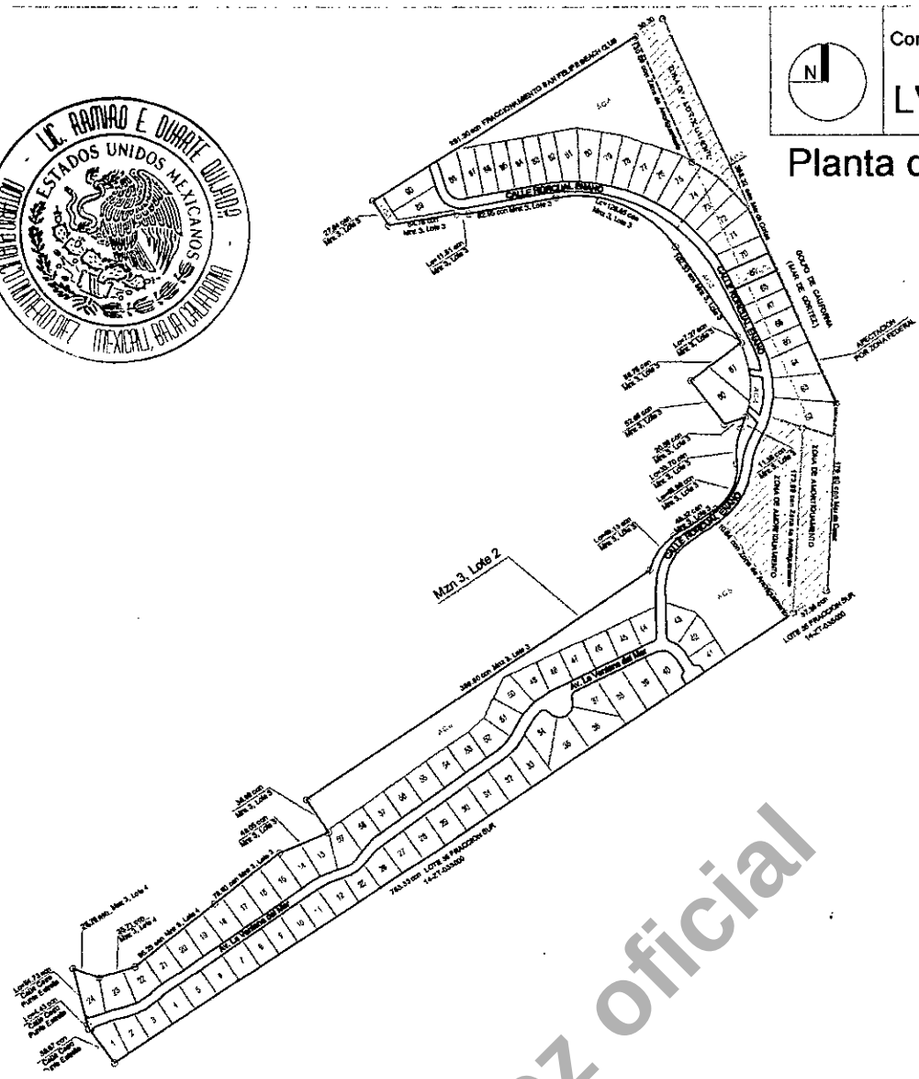
Clave Catastral: BN003268

Clave de Plano

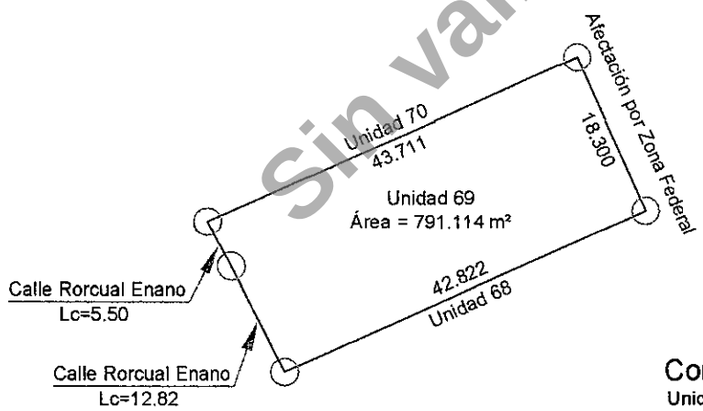
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	068

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 69

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia
Noroeste	43.711 m	Con Unidad 70
Noreste	18.300 m	Con Afectación Por Zona Federal
Sureste	42.822 m	Con Unidad 68
Suroeste	Lc=12.82 m	Con Calle Rorcual Enano
Suroeste	Lc=5.50 m	Con Calle Rorcual Enano
Superficie:	791.114 m²	
Porcentaje de Indiviso:	1.066 %	

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

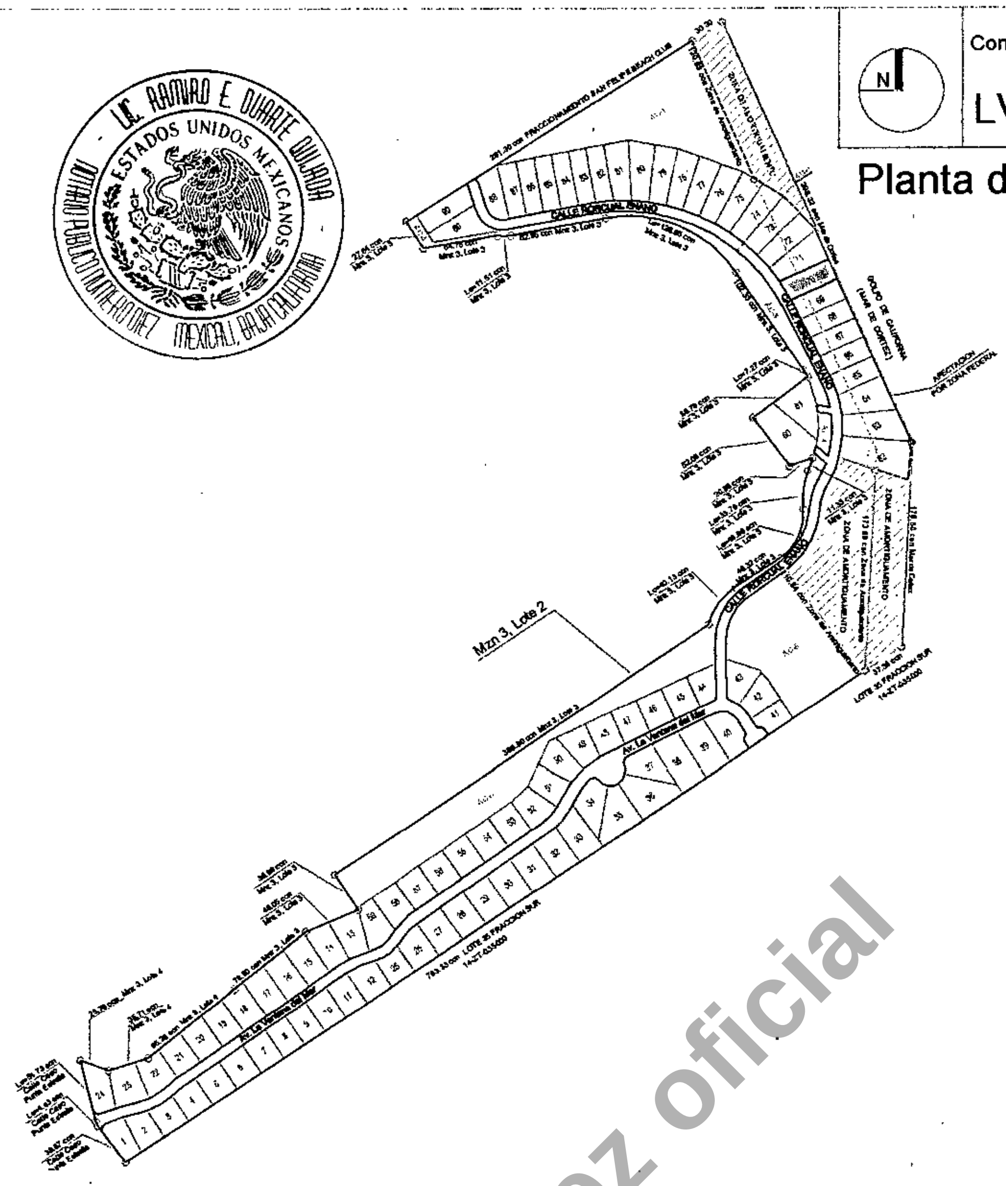
Clave Catastral: BN003269

Clave de Plano

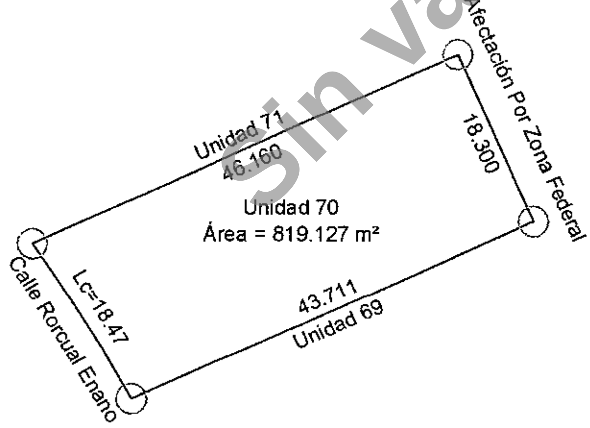
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	069

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
DESPACHADO
AUG 04 2011
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 70

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	46.160 m	Con	Unidad 71
Noreste	18.300 m	Con	Afectación Por Zona Federal
Sureste	43.711 m	Con	Unidad 69
Suroeste	Lc=18.47 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie: 819.127 m²			
Porcentaje de Indiviso: 1.104 %			

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

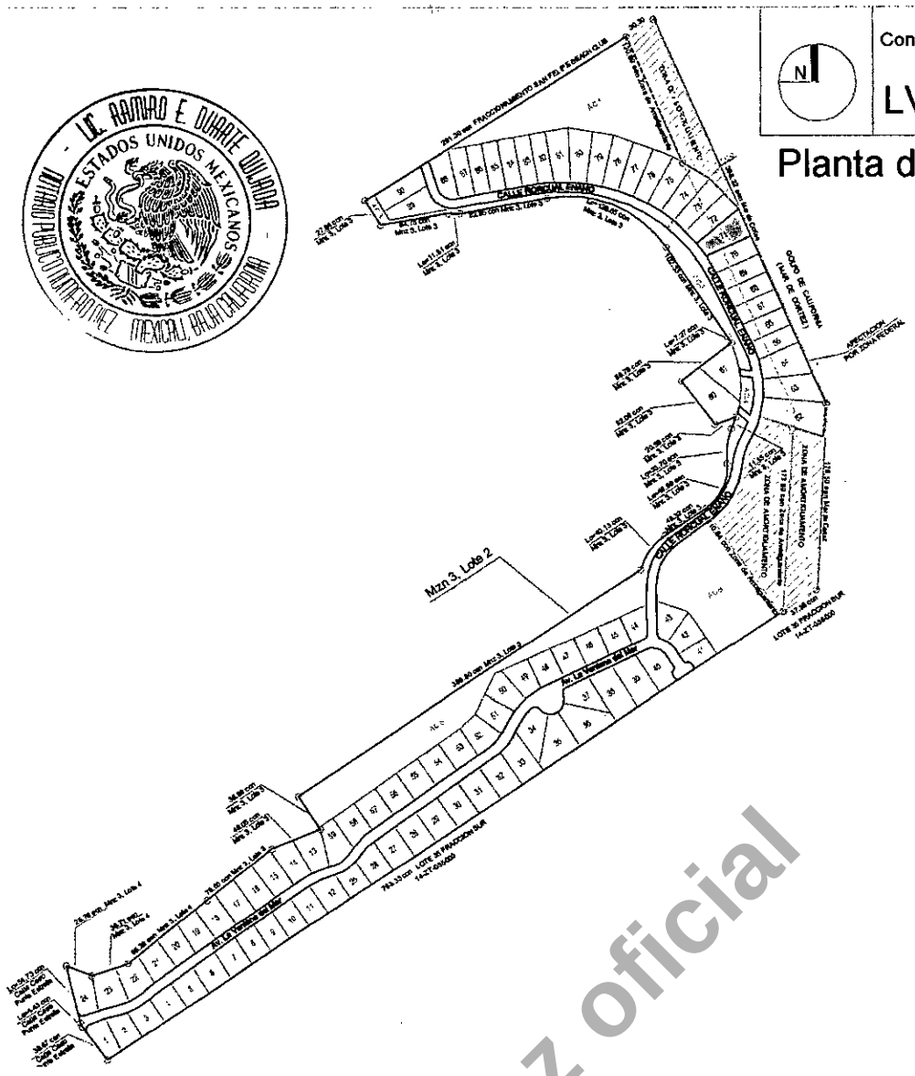
Clave Catastral: BN003270

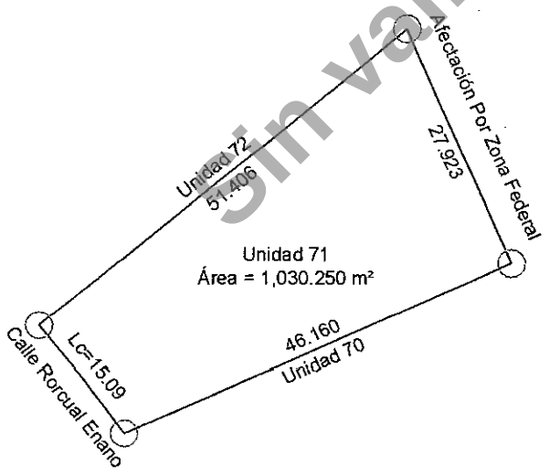
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	070

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 71

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia
Noroeste	51.406 m	Con Unidad 72
Noreste	27.923 m	Con Afectación Por Zona Federal
Sureste	46.160 m	Con Unidad 70
Suroeste	Lc=15.09 m	Con Calle Rorcual Enano
Superficie:	1,030.250 m²	
Porcentaje de Indiviso:	1.389 %	

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

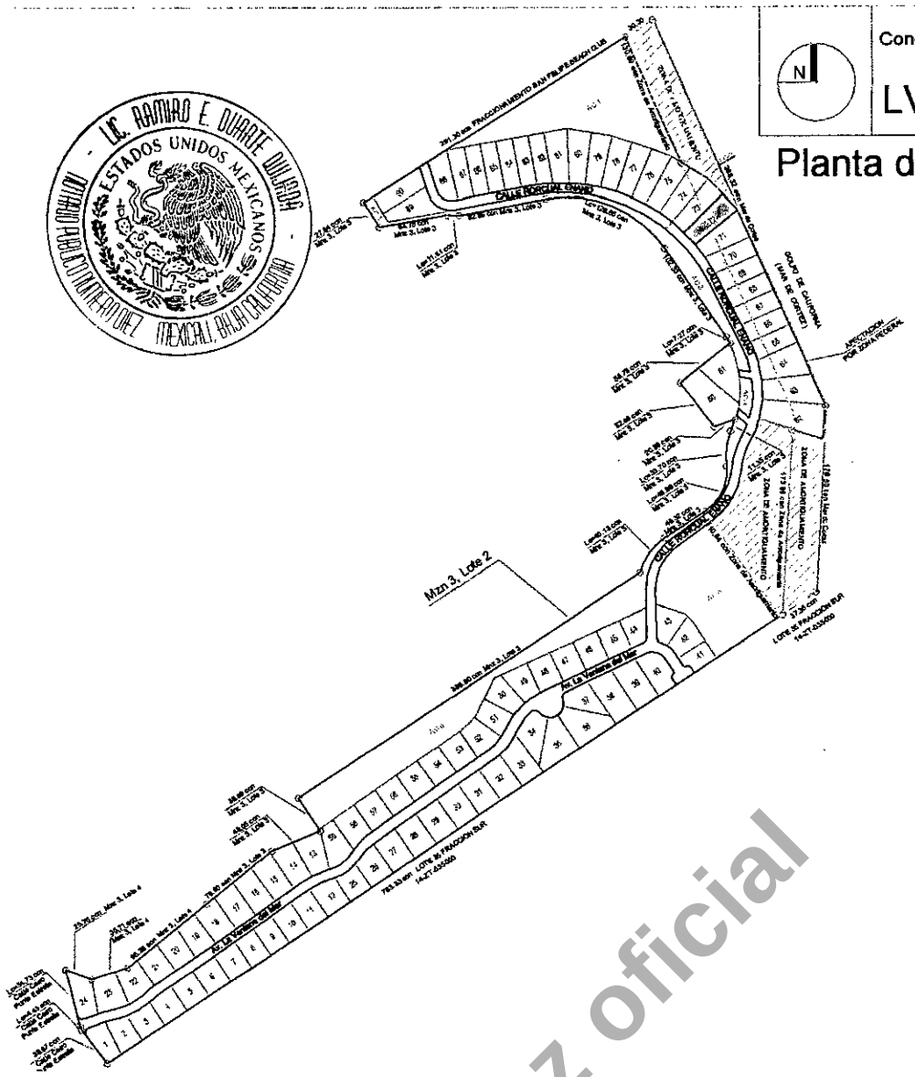
Clave Catastral: BN003271

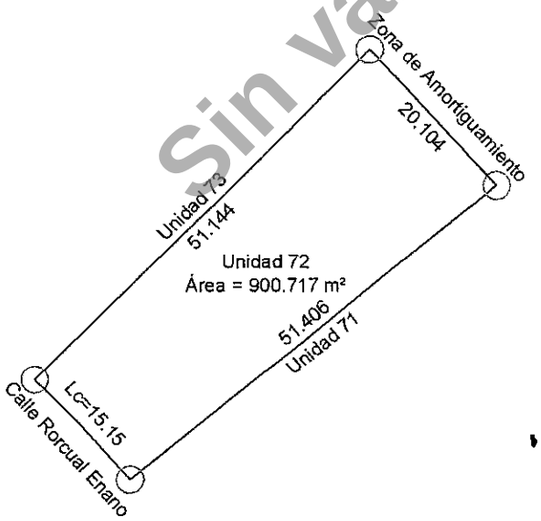
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	071

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 72

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	51.144 m	Con	Unidad 73
Noreste	20.104 m	Con	Zona de Amortiguamiento
Sureste	51.406 m	Con	Unidad 71
Suroeste	Lc=15.15 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	900.717 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.214 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

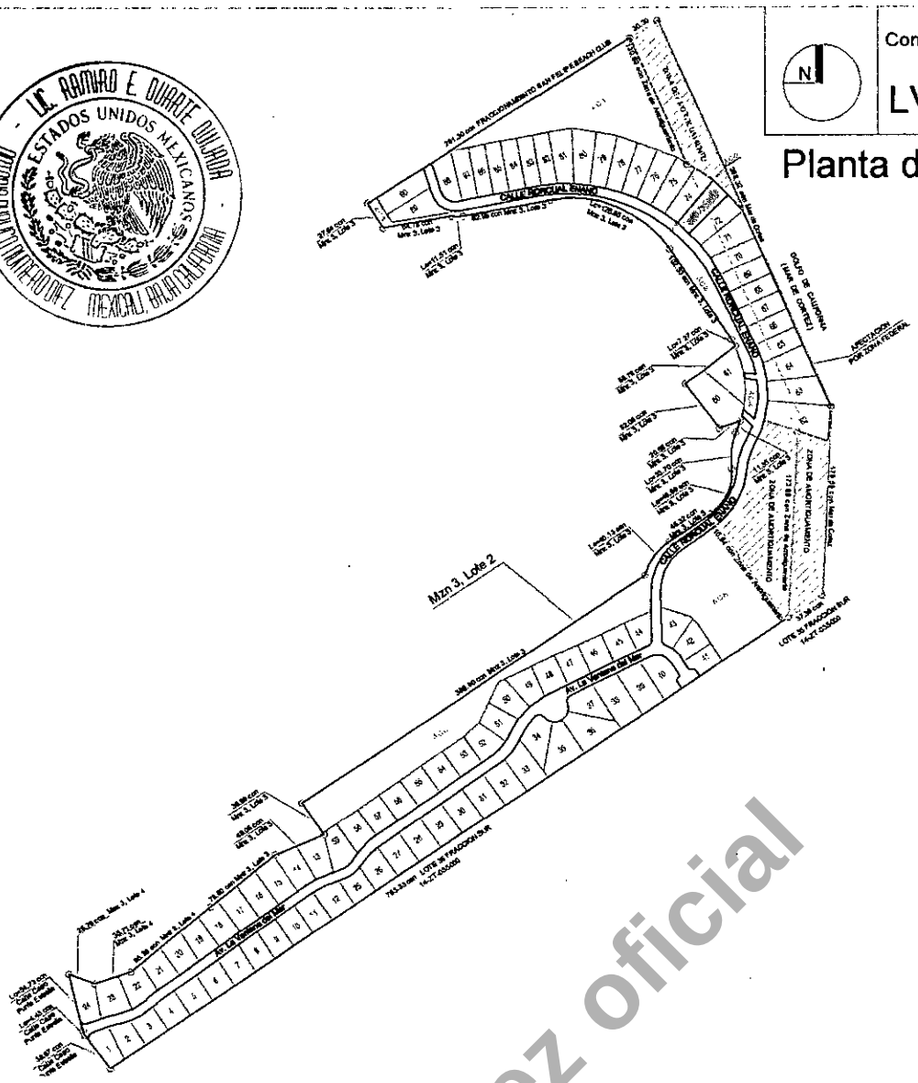
Clave Catastral:
BN003272

Clave de Plano

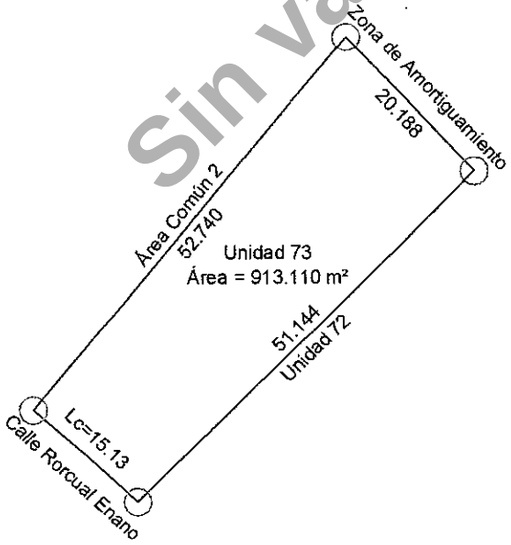
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	072

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 73

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	52.740 m	Con	Área Común 2
Noreste	20.188 m	Con	Zona de Amortiguamiento
Sureste	51.144 m	Con	Unidad 72
Suroeste	Lc=15.13m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	913.110 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.231 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	Número:
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

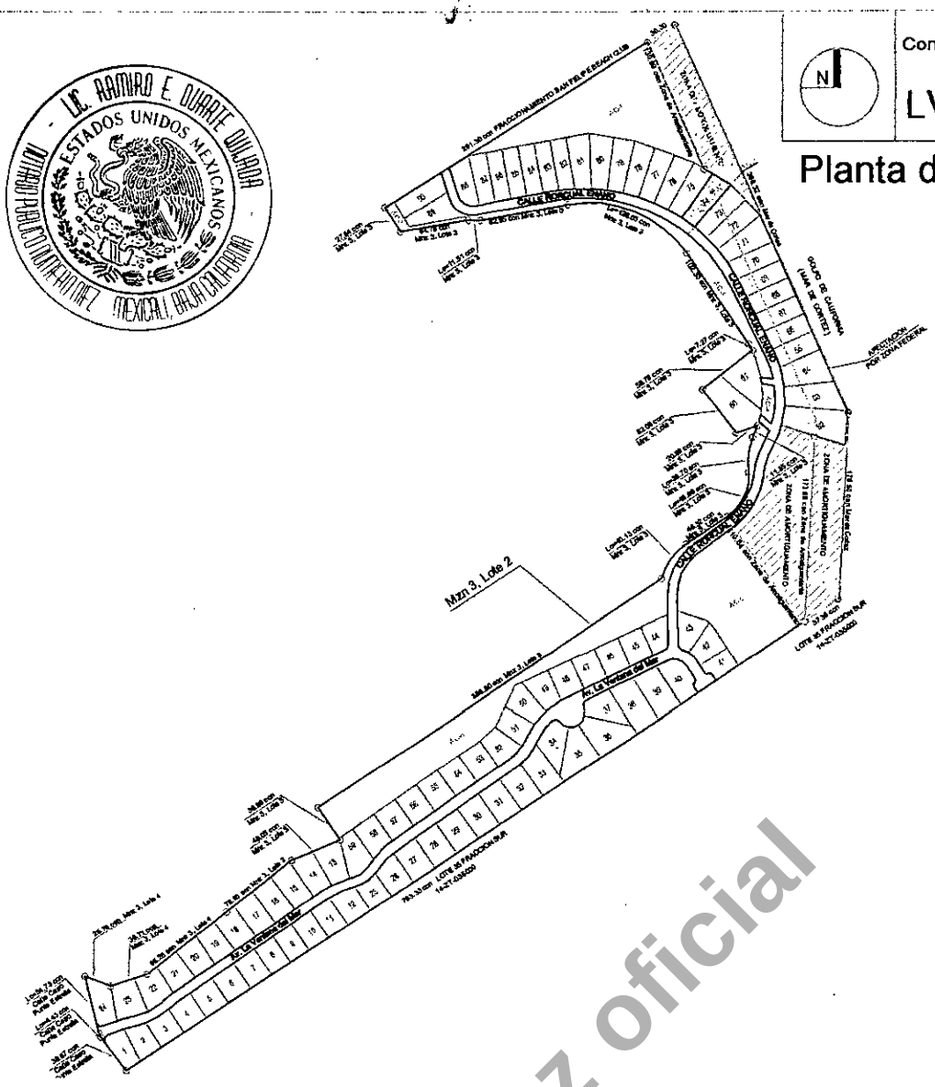
Clave Catastral: BN003273

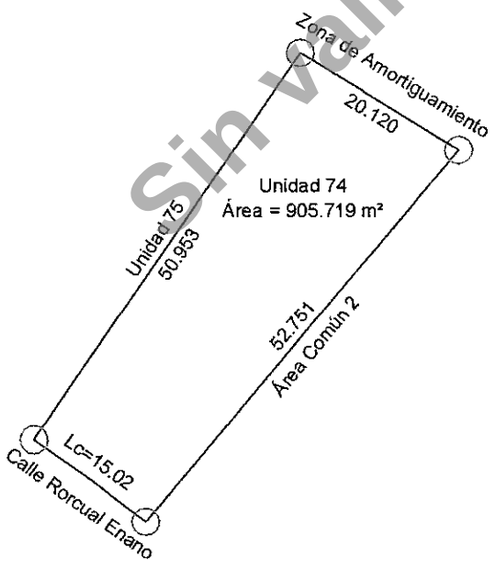
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	073

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 74

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	50.953 m	Con	Unidad 75
Noreste	20.120 m	Con	Zona de Amortiguamiento
Sureste	52.751 m	Con	Área Común 2
Suroeste	Lc=15.02 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	905.719 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.221 %		

Entregado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	Número:
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

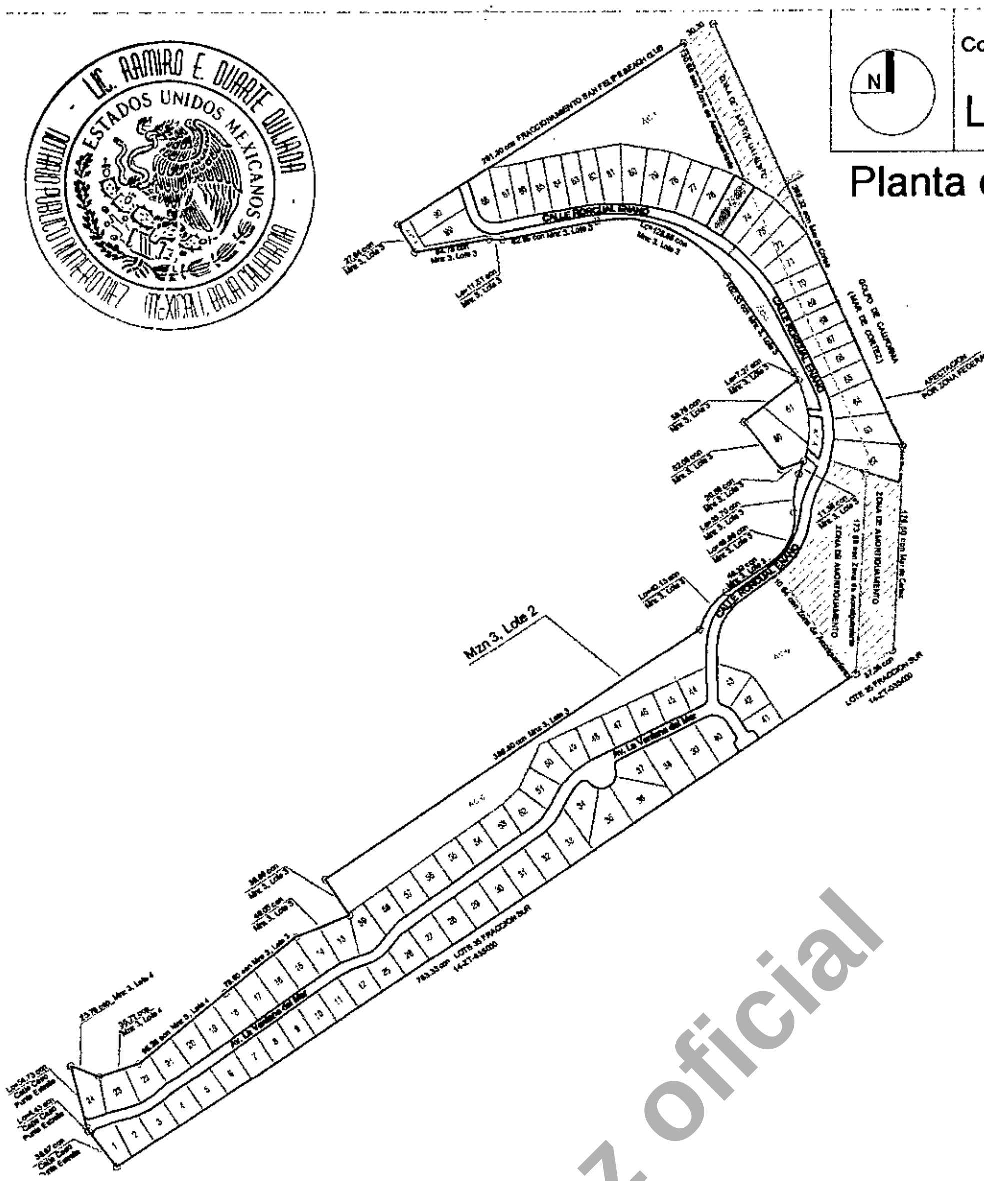
Clave Catastral: BN003274

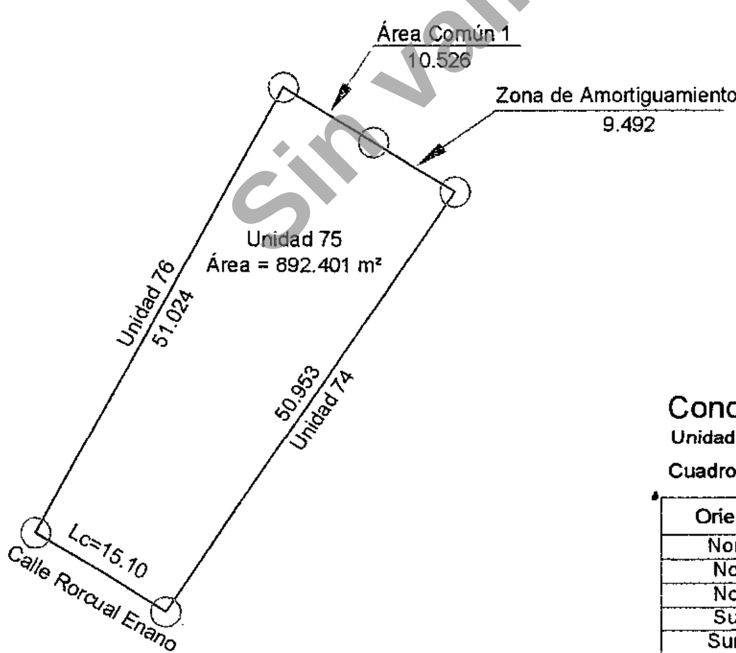
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	074

Condominio: LVDM II	Número: 8

Planta de Conjunto





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 75

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	51.024 m	Con	Unidad 76
Noreste	10.526 m	Con	Área común 1
Noreste	9.492 m	Con	Zona de Amortiguamiento
Sureste	50.953 m	Con	Unidad 74
Suroeste	Lc=15.10m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie: 892.401 m²			
Porcentaje de Indiviso: 1.203 %			

Cotejado

Ubicación:

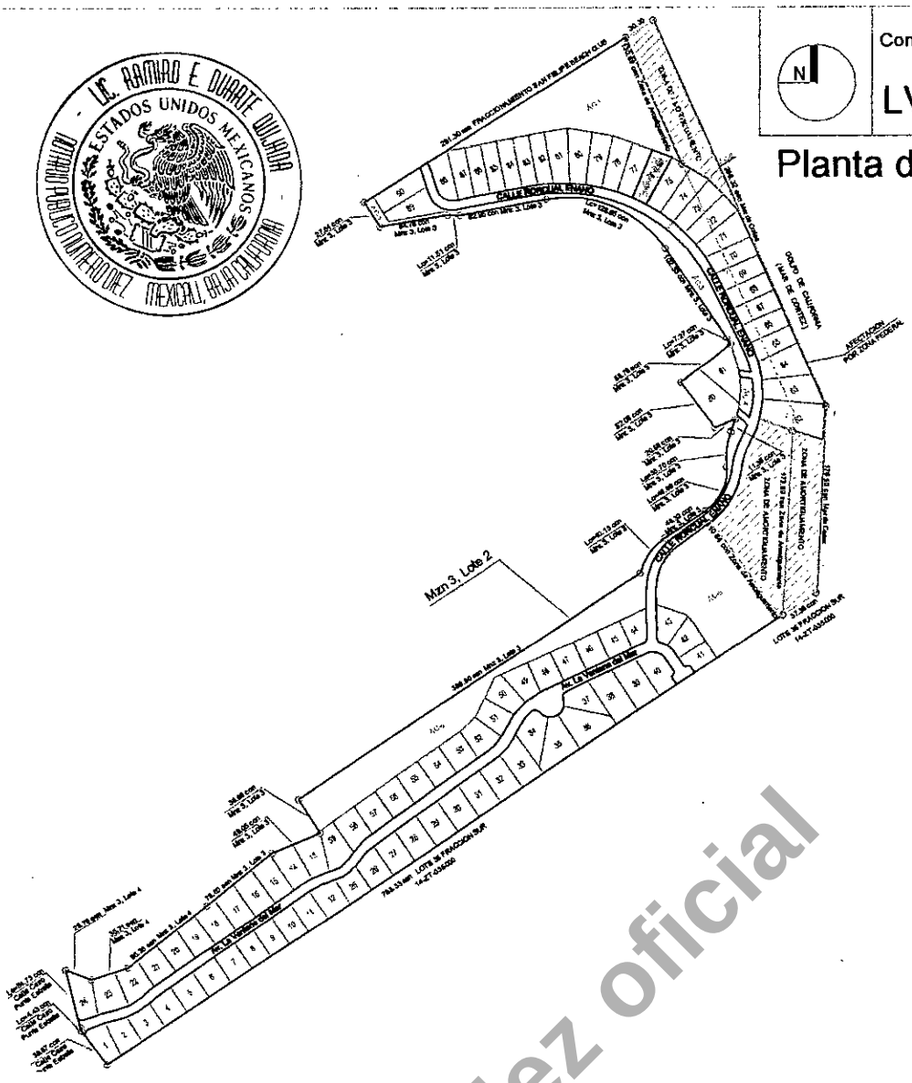
FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA
SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

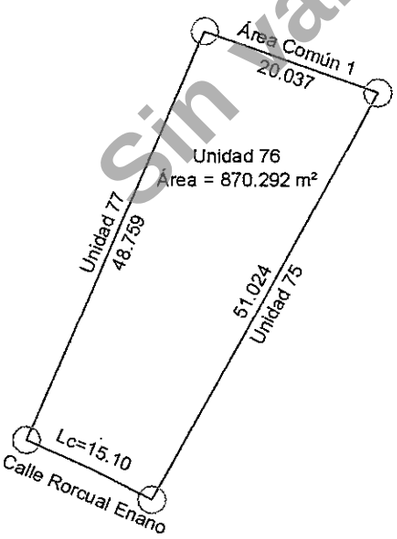
Condominio: La Ventana del Mar Segunda Etapa				No.
Clave Catastral: BN003275				
Clave de Plano				
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	075

Sin validez oficial

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 76

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	48.759 m	Con	Unidad 77
Noreste	20.037 m	Con	Área Común 1
Sureste	51.024 m	Con	Unidad 75
Suroeste	Lc=15.10 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	870.292 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.173 %		

Entregado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

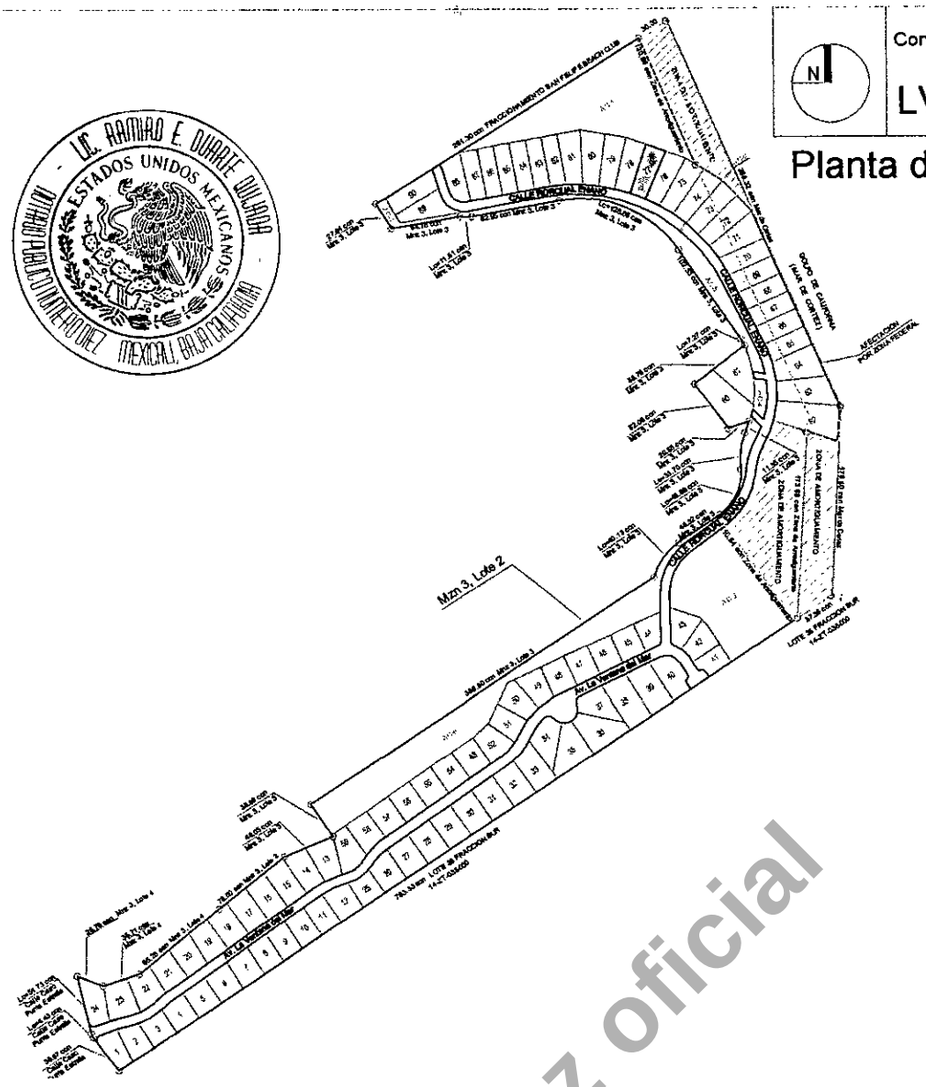
Clave Catastral: BN003276

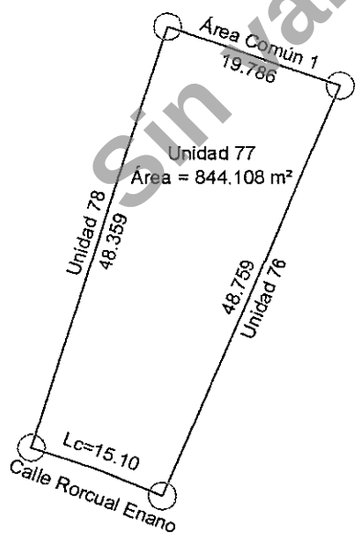
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	076

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 77

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	48.359 m	Con	Unidad 78
Noreste	19.786 m	Con	Área Común 1
Sureste	48.759 m	Con	Unidad 76
Suroeste	Lc=15.10 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	844.108 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.138 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

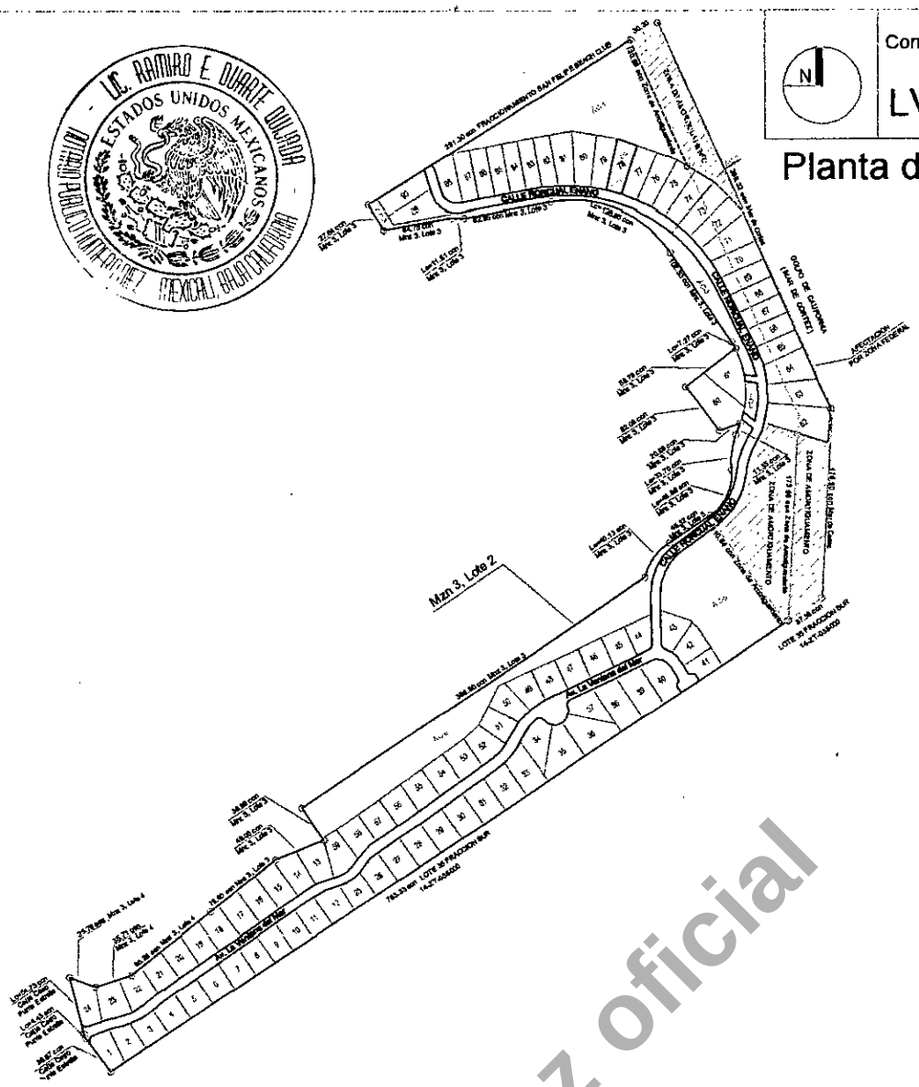
Clave Catastral: BN003277

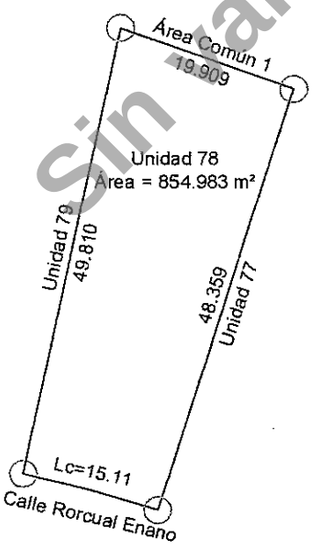
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	077

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 78

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	49.810 m	Con	Unidad 79
Noreste	19.909 m	Con	Área Común 1
Sureste	48.359 m	Con	Unidad 77
Suroeste	Lc=15.11 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	854.983 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.152 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

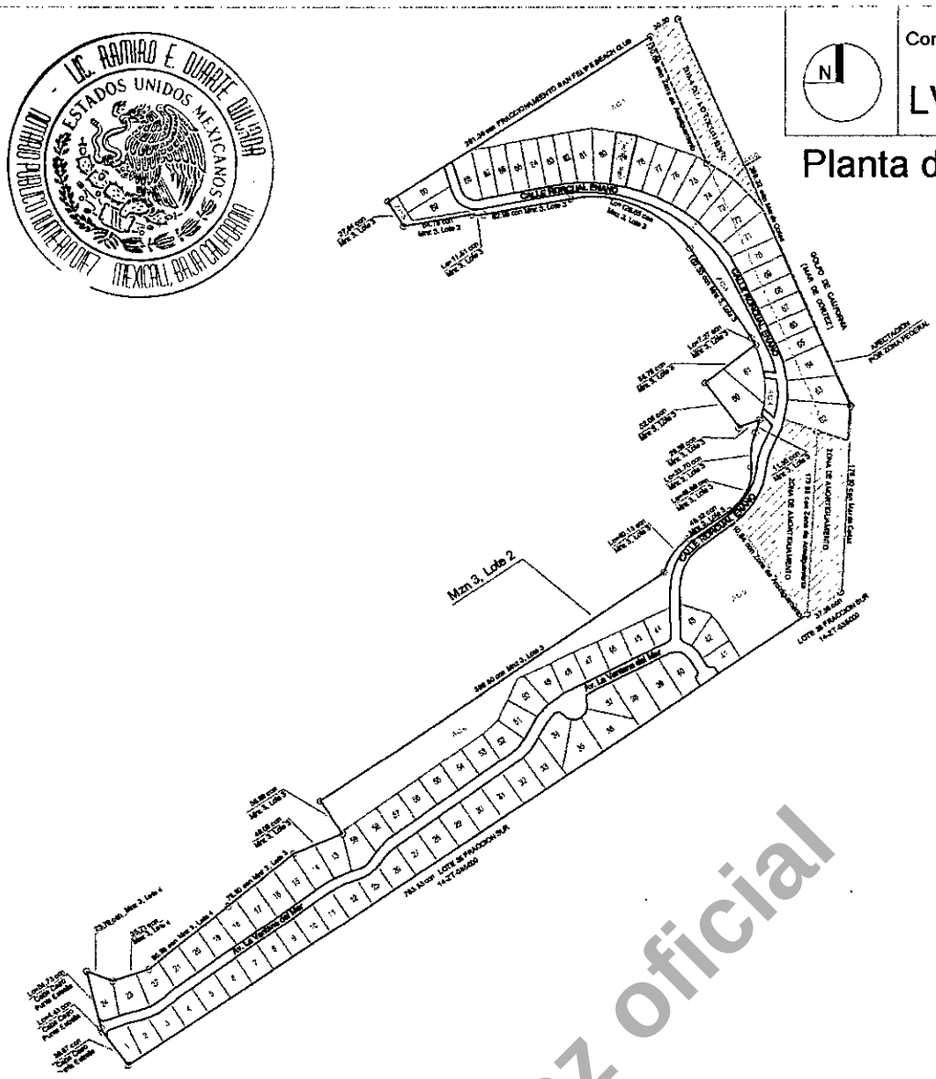
Clave Catastral: BN003278

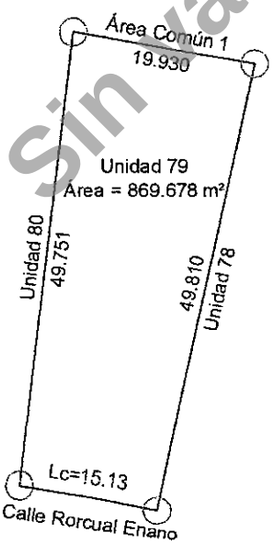
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	078

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 79

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	49.751 m	Con	Unidad 80
Noreste	19.930 m	Con	Área Común 1
Sureste	49.810 m	Con	Unidad 78
Suroeste	Lc=15.13 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	869.678 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.172 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

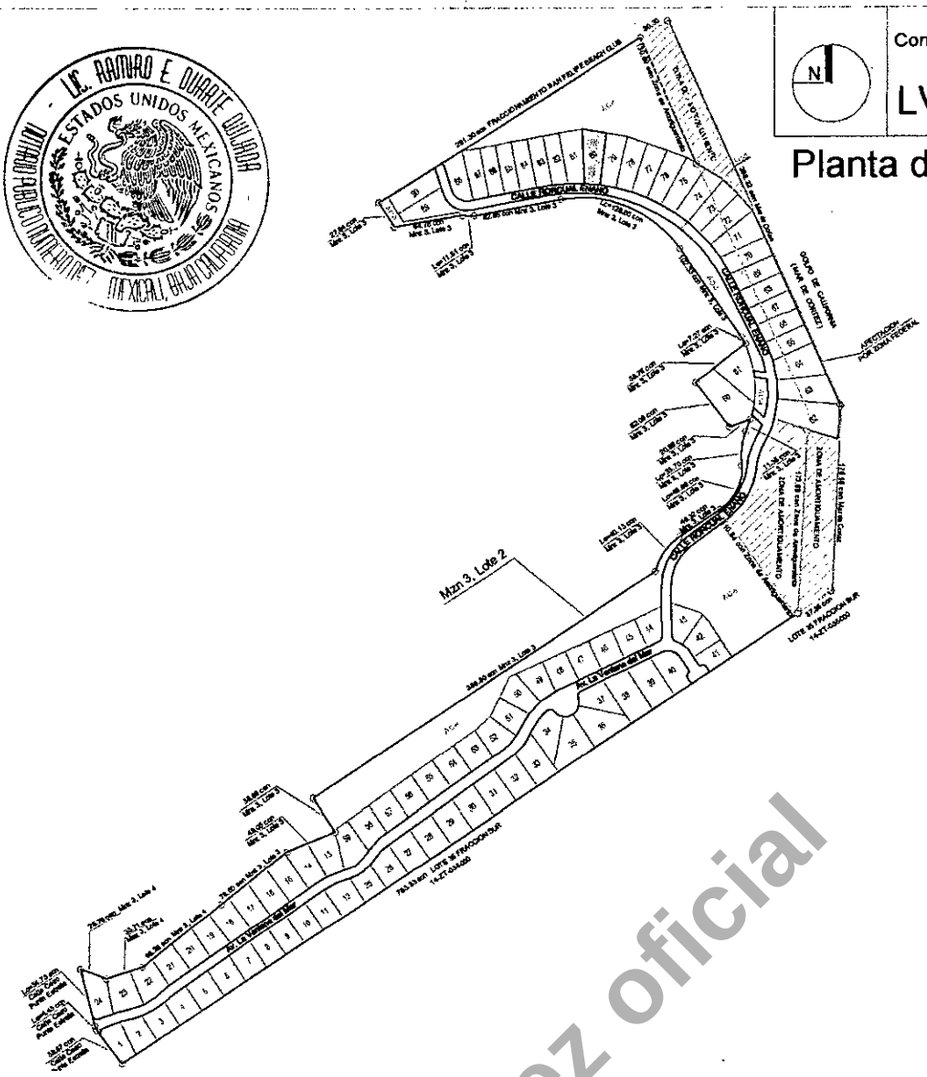
Clave Catastral: BN003279

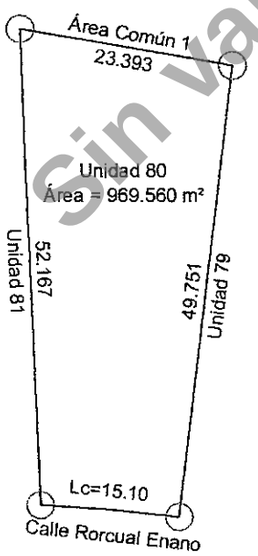
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	079

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 80

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Suroeste	52.167 m	Con	Unidad 81
Noreste	23.393 m	Con	Area Comun 1
Sureste	49.751 m	Con	Unidad 79
Suroeste	Lc=15.10 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	969.560 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.307 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	Número:
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

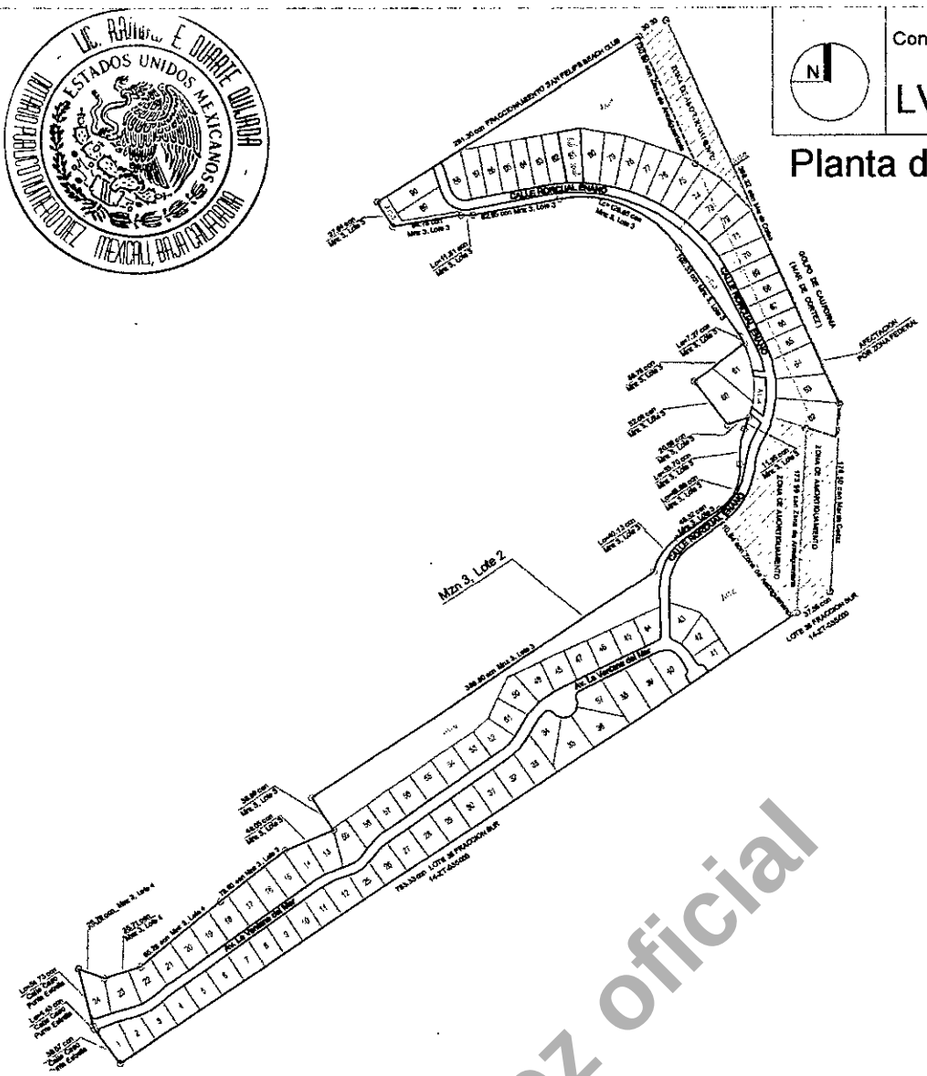
Clave Catastral: BN003280

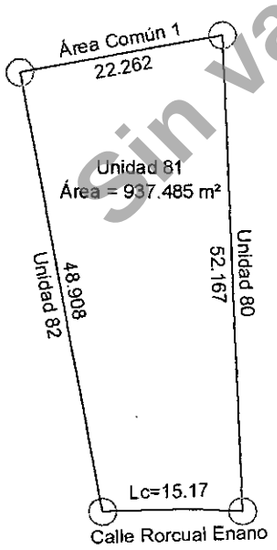
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	080

N	Condominio:	Número:
	LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 81

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	22.262 m	Con	Área Común 1
Noreste	52.167 m	Con	Unidad 80
Sureste	Lc=15.17m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	48.908 m	Con	Unidad 82
Superficie:	937.485 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.264 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	N
La Ventana del Mar Segunda Etapa	

Clave Catastral: BN003281

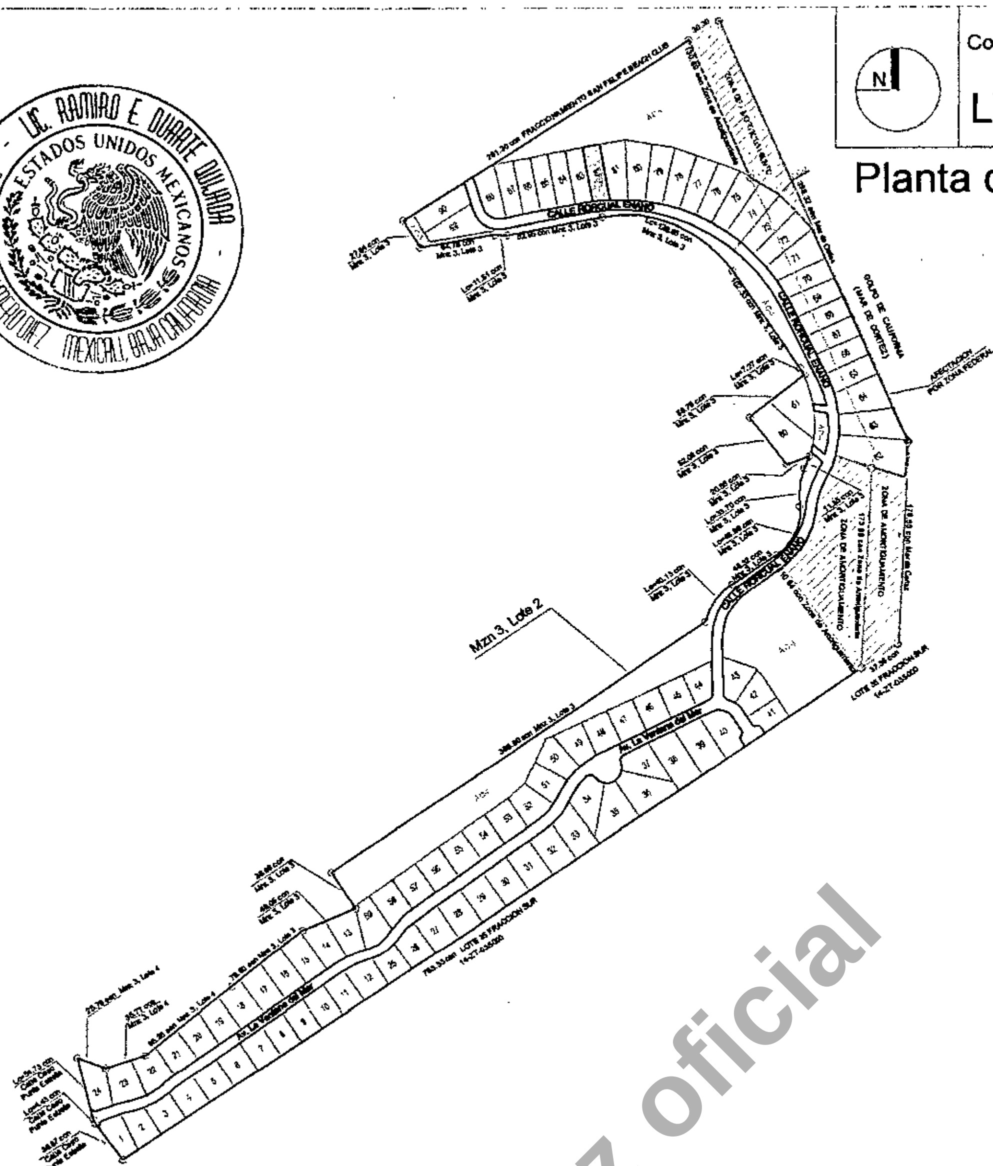
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	081

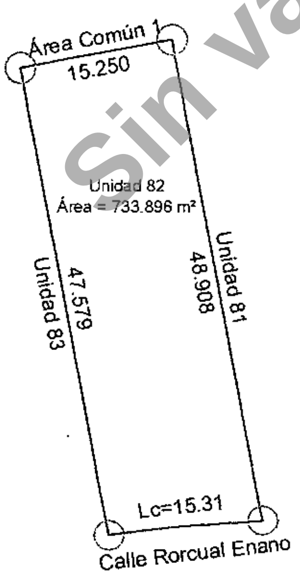
	Condominio:	Número:
N	LVDM II	8

Planta de Conjunto

LIC. RAMIRO E. DUARTE QUIJADA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 82

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	15.250 m	Con	Area Común 1
Noreste	48.908 m	Con	Unidad 81
Sureste	Lc=15.31 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	47.579 m	Con	Unidad 83
Superficie: 733.896 m²			
Porcentaje de Indiviso: 0.989 %			

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio: La Ventana del Mar Segunda Etapa — No. 8

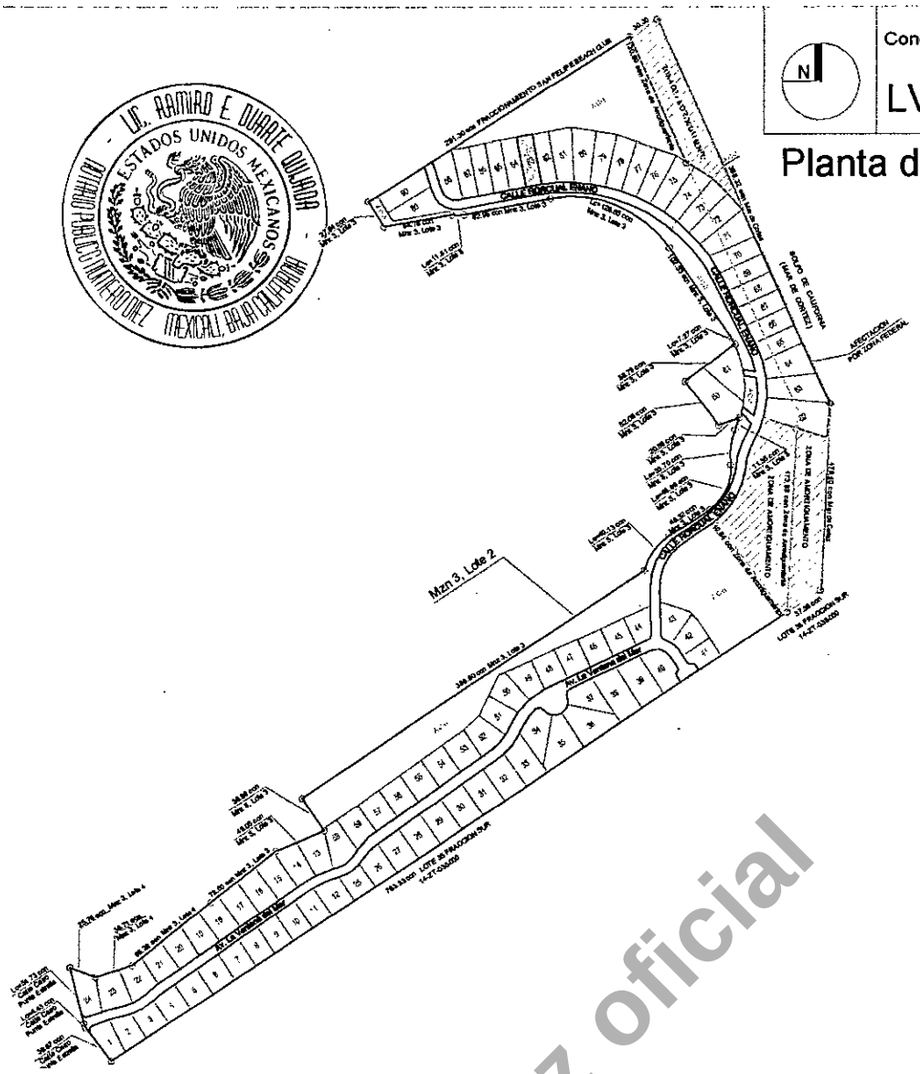
Clave Catastral: BN003282

Clave de Plano

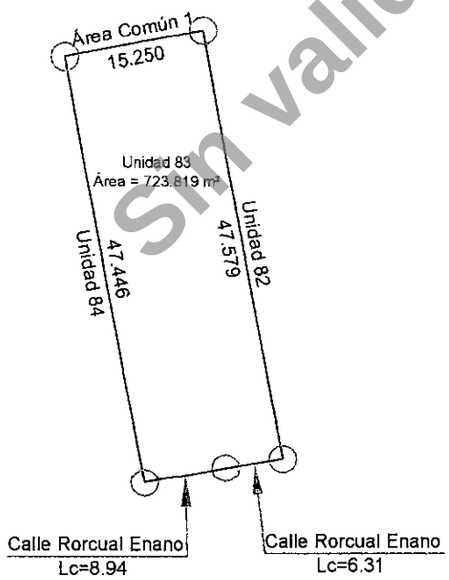
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	082

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCIÓN DE DE ADMINISTRACIÓN URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 83

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	15.250 m	Con	Área Común 1
Noreste	47.579 m	Con	Unidad 82
Sureste	Lc=6.31 m	Con	Calle Rorcual Enano
Sureste	Lc=8.94 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	47.446 m	Con	Unidad 84
Superficie:	723.819 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.976 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No:
La Ventana del Mar Segunda Etapa	

Clave Catastral: BN003283

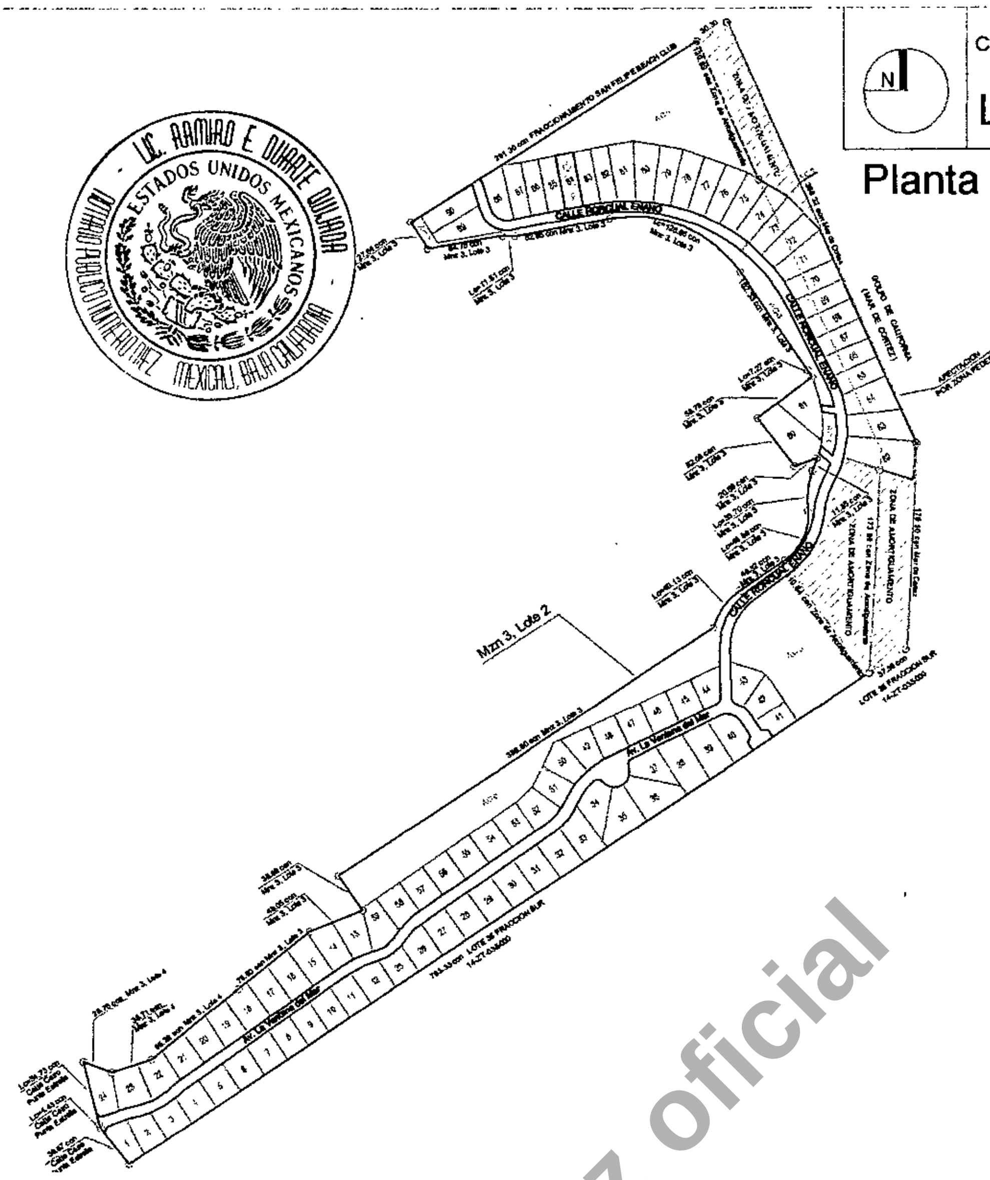
Clave de Plano

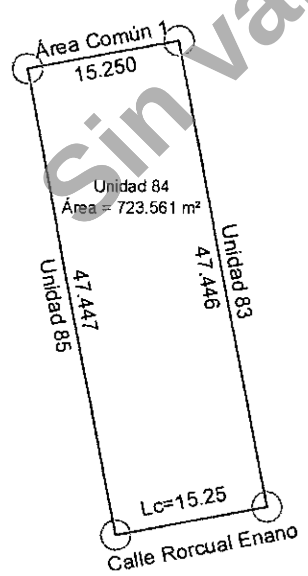
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	083

	Condominio:	Número:
N	LVDM II	8

Planta de Conjunto

LIC. RAMIRO E. DUARTE QUIJADA — ESTADOS UNIDOS MEXICANOS — MEXICALI, BAJA CALIFORNIA





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Condominio 08

Unidad 84

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	15.250 m	Con	Área Común 1
Noreste	47.446 m	Con	Unidad 83
Sureste	Lc=15.25m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	47.447 m	Con	Unidad 85

Superficie: 723.561 m²

Porcentaje de Indiviso: 0.975 %

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio: La Ventana del Mar Segunda Etapa — No.

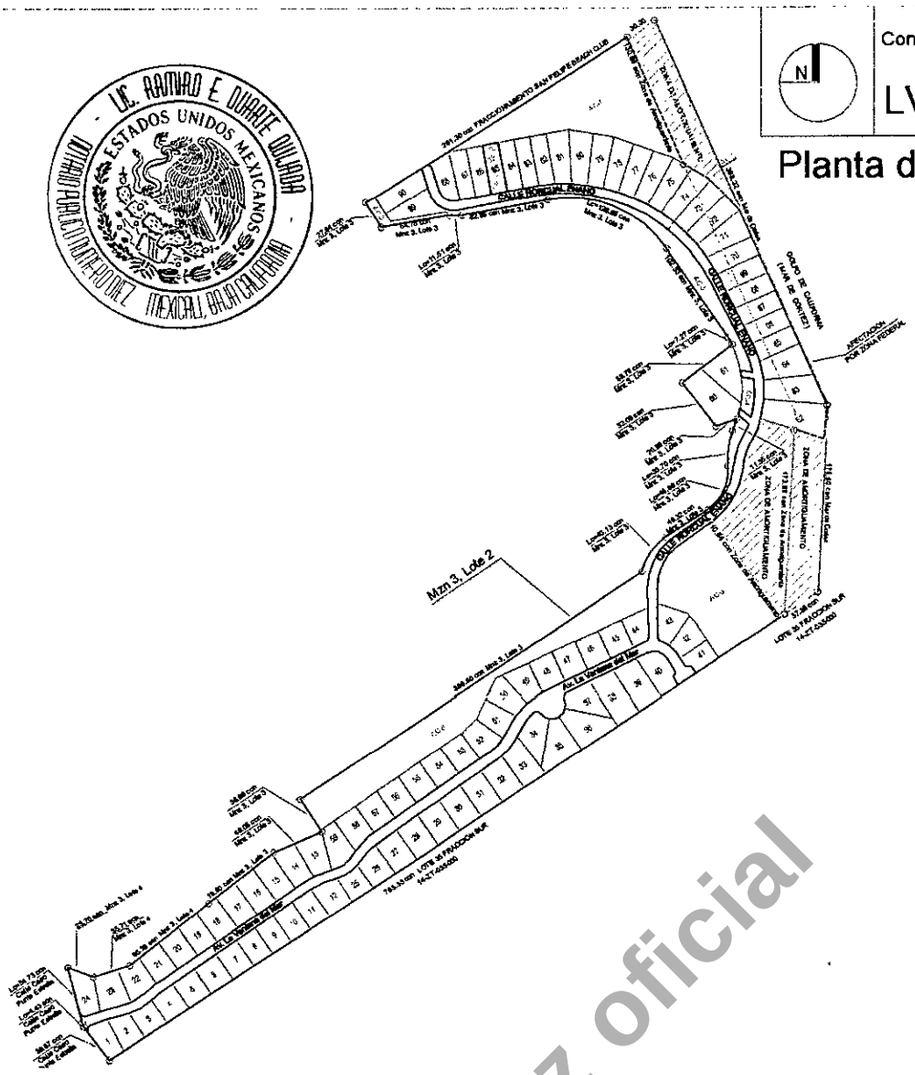
Clave Catastral: BN003284

Clave de Plano

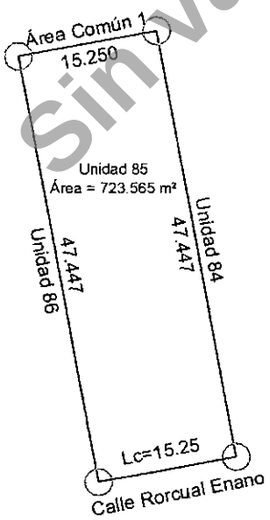
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	084

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 85

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	15.250 m	Con	Área Común 1
Noreste	47.447 m	Con	Unidad 84
Sureste	Lc=15.25 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	47.447 m	Con	Unidad 86
Superficie:	723.565 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.975 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

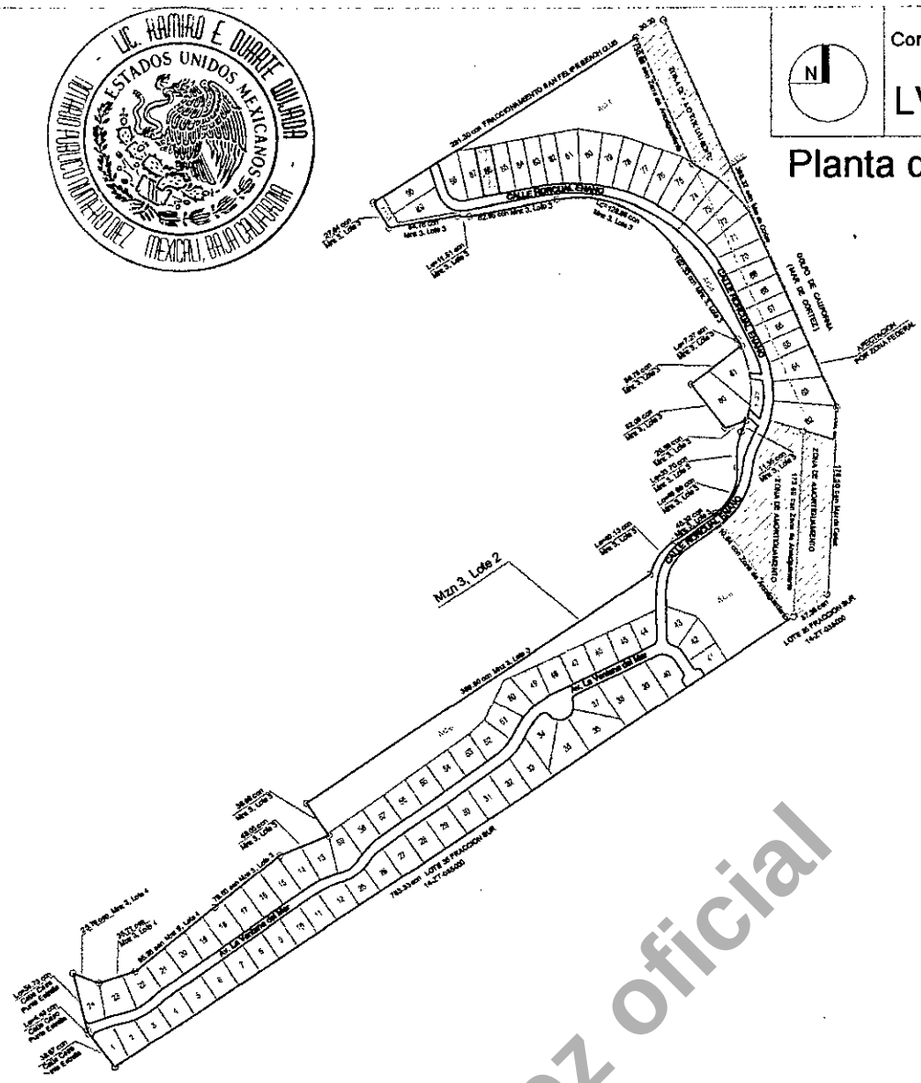
Clave Catastral: BN003285

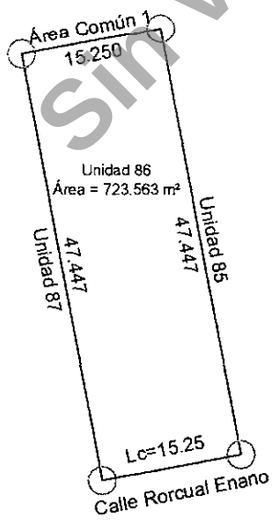
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	085

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Sin validez oficial

Condominio 08

Unidad 86

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	15.250 m	Con	Área Común 1
Noreste	47.447 m	Con	Unidad 85
Sureste	Lc=15.25m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	47.447 m	Con	Unidad 87
Superficie:	723.563 m²		
Porcentaje de Indiviso:	0.975 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

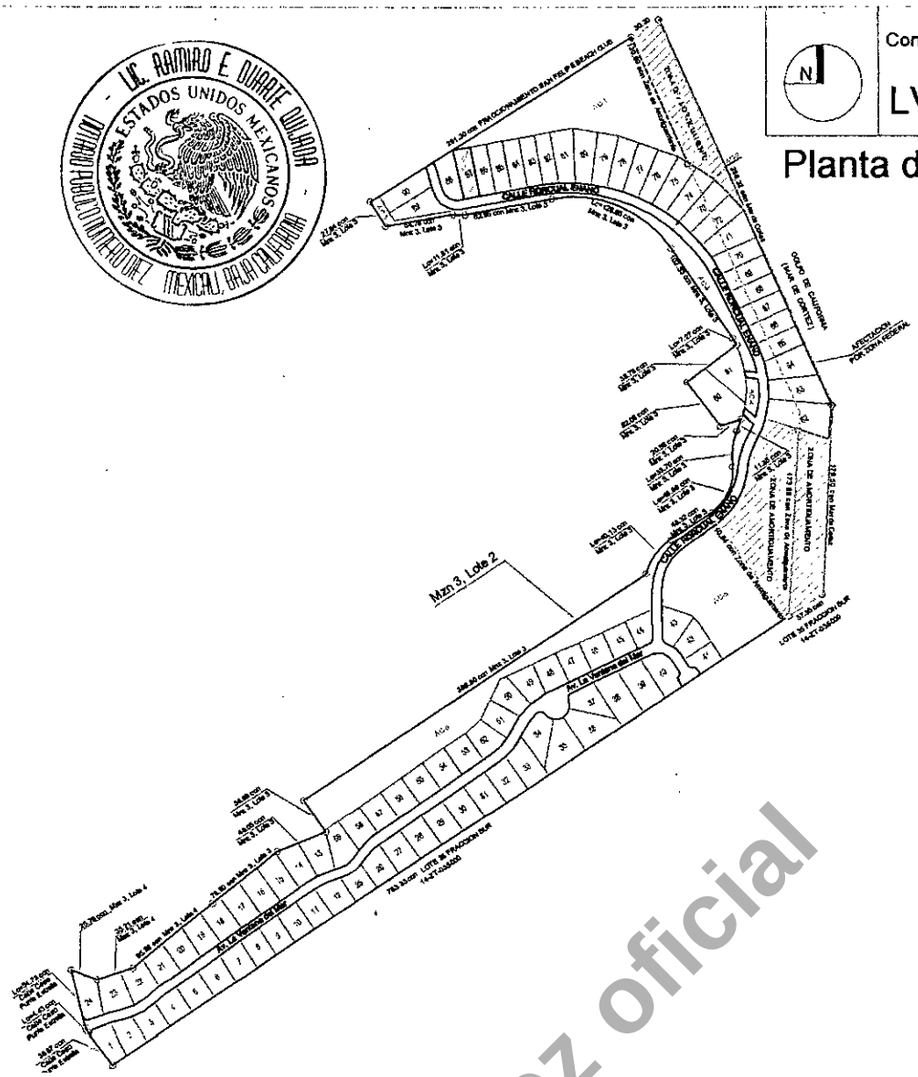
Clave Catastral: BN003286

Clave de Plano

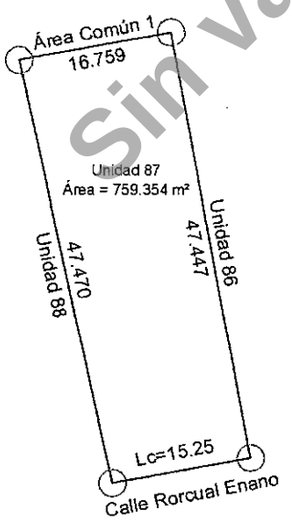
Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	086

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 87

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	16.759 m	Con	Area Común 1
Noreste	47.447 m	Con	Unidad 86
Sureste	Lc=15.25 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	47.470 m	Con	Unidad 88
Superficie:	759.354 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.024 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

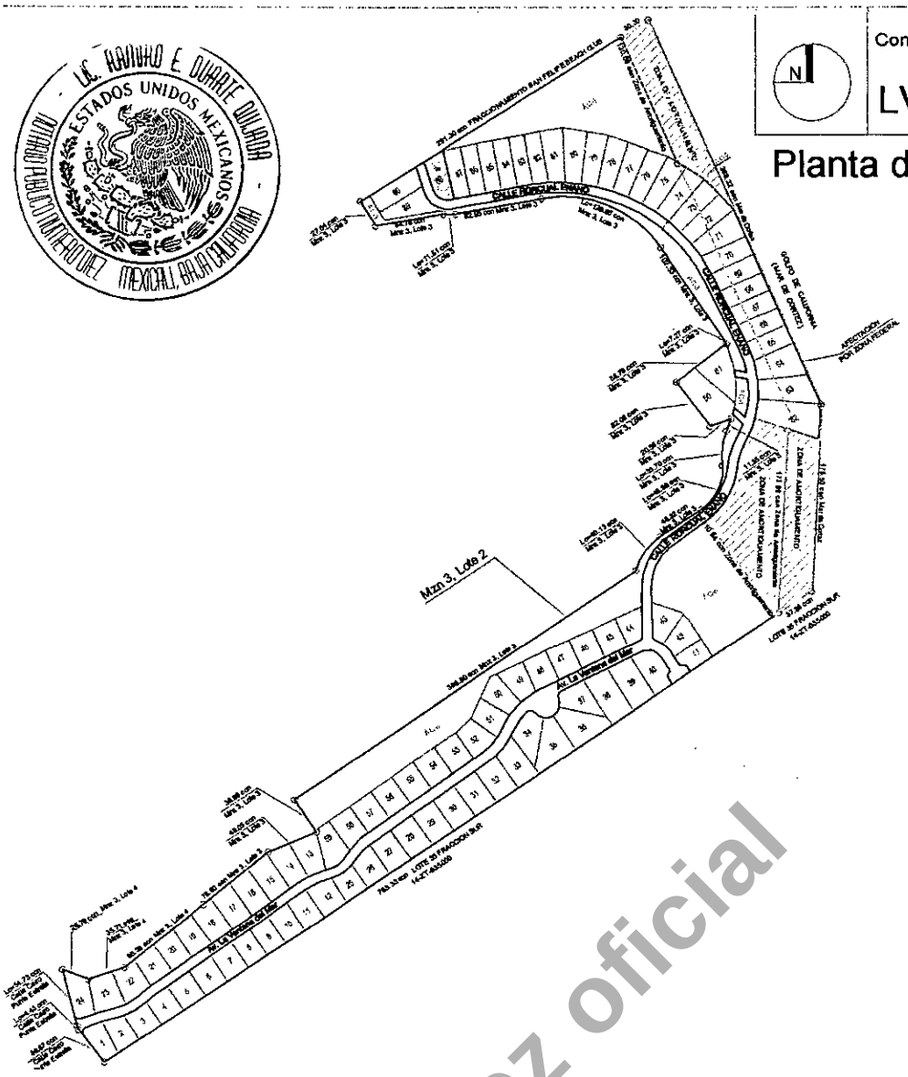
Clave Catastral: BN003287

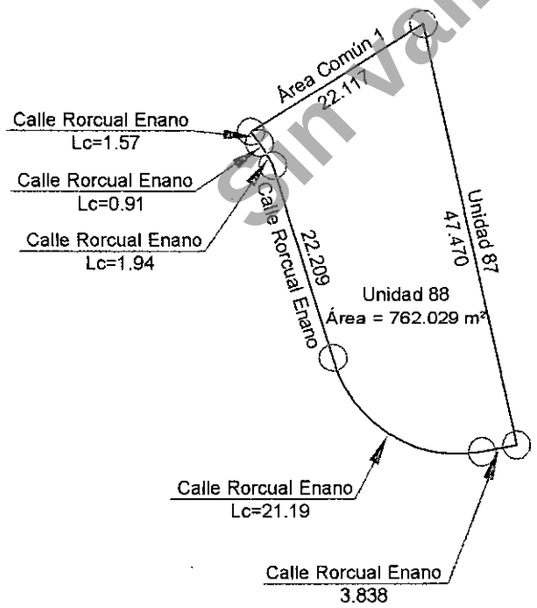
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	087

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin Validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 88

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	22.117 m	Con	Área Común 1
Noreste	47.470 m	Con	Unidad 87
Sureste	3.838 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	Lc=21.19 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	22.209 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	Lc=1.94 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	Lc=0.91 m	Con	Calle Rorcual Enano
Suroeste	Lc=1.57 m	Con	Calle Rorcual Enano
Superficie:	762.029 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.027 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

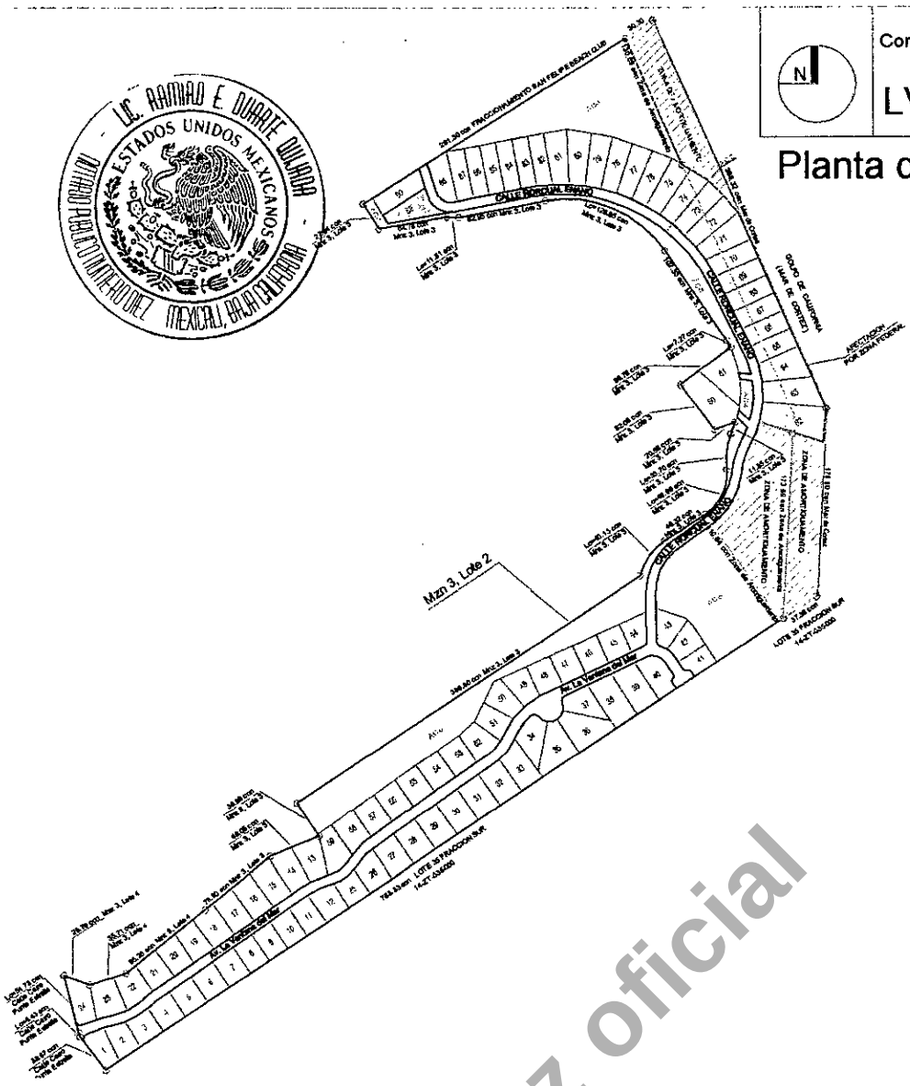
Clave Catastral: BN003288

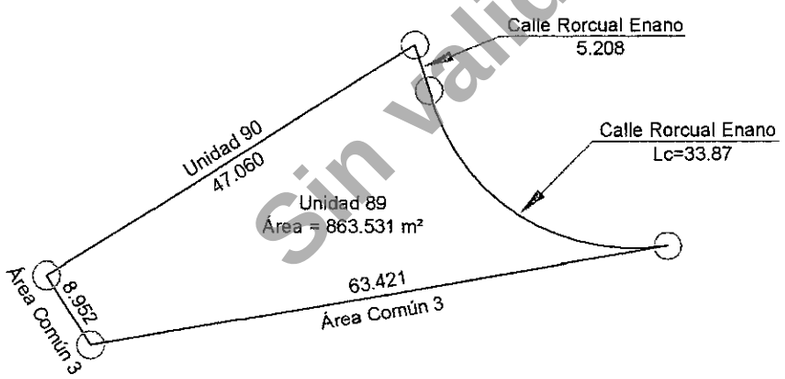
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	088

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA

AUG 04 2011

DESPACHADO

COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 89

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia	Colindancia	
Noroeste	47.060 m	Con	Unidad 90
Noreste	5.208 m	Con	Calle Rorcual Enano
Noreste	Lc=33.87m	Con	Calle Rorcual Enano
Sureste	63.421 m	Con	Área Común 3
Suroeste	8.952 m	Con	Área Común 3
Superficie:	863.531 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.164 %		

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

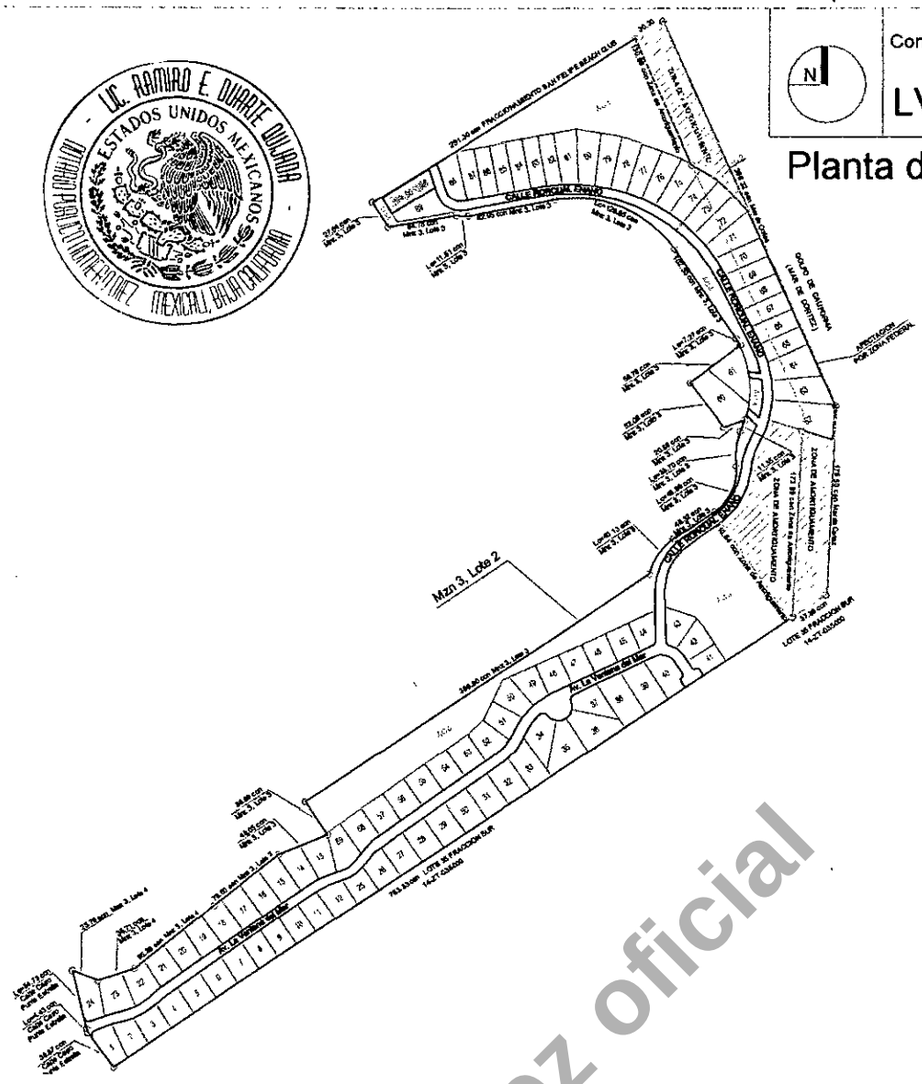
Clave Catastral: BN003289

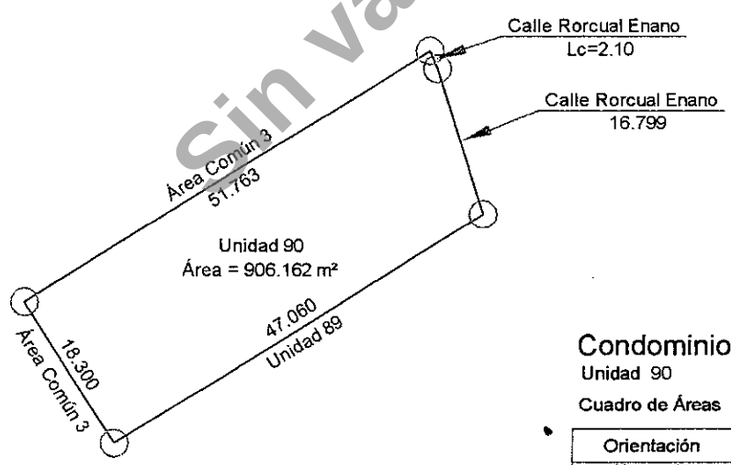
Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	089

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto





Sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
DIRECCION DE DE ADMINISTRACION URBANA
AUG 04 2011
DESPACHADO
COORDINACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Condominio 08

Unidad 90

Cuadro de Áreas

Orientación	Distancia		Colindancia
Noroeste	51.763 m	Con	Área Común 3
Noreste	Lc=2.10 m	Con	Calle Rorcual Enano
Noreste	16.799 m	Con	Calle Rorcual Enano
Sureste	47.060 m	Con	Unidad 89
Suroeste	18.300 m	Con	Área Común 3
Superficie:	906.162 m²		
Porcentaje de Indiviso:	1.221 %		

Cotejado

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Condominio:	No.
La Ventana del Mar Segunda Etapa	8

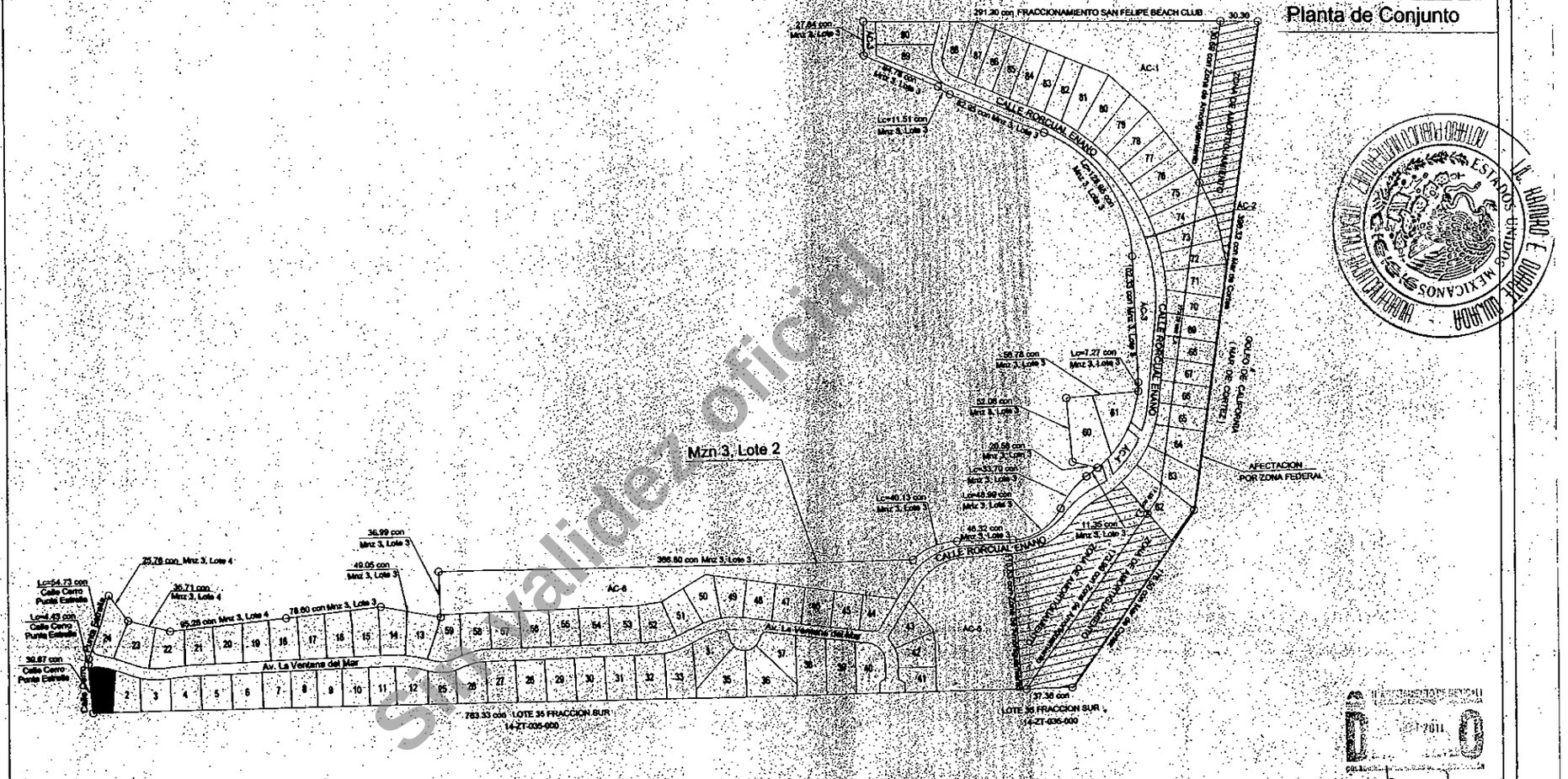
Clave Catastral: BN003290

Clave de Plano

Fraccionamiento	Condominio	Manzana	Lote	Unidad
LVDM II	08	03	02	090

Condominio:	Número:
LVDM II	8

Planta de Conjunto



Sin validez oficial

Condominio 8

Cuadro de Áreas

MANZANA Y LOTE	Superficie m²	Cantidad de Unidades
Mnz 3, Lote 2	120,525.495	90
Afectacion A. Amortiguamiento	7,746.061	
Totales	128,271.556	90

Ubicación:

FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA

SAN FELIPE, MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.

Contiene:

PROYECTO DE CONDOMINIO

Clave (s) Catastral (es):	Mnz 3, Lote 2	BN003002

Condominio:	No.
LA VENTANA DEL MAR SEGUNDA ETAPA	8

Elaboró: Wilberto Meneses Arq.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM.DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG 620223 7I7

VOL. (4,275) CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO.- - - - - - - - - - - -

NUM. (128,735) CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y - CINCO.- -

---- En la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, a los **veintiseis** dias del mes de A b r i l del año de mil novecientos noventa y cuatro, YO, EL LICENCIADO GABRIEL MORENO MAFUD, Notario Publico Número Dos, de la Jurisdiccion, en ejercicio, hago constar la CONSTITUCION de la Empresa Mercantil denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que ante mi formalizan: Los señores Licenciados LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO y PEDRO PEREZ MARTINEZ, ambos por su propio derecho, conforme a los siguientes: ----------

- - - - - - - - - - E S T A T U T O S: - - - - - - - - - -

---------- C A P I T U L O 1 ----------

------ DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO, Y DURACION: ----------

----- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- La denominación de la Sociedad es: "SAN FELIPE BEACH CLUB", e irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de sus abreviaturas "S.A. DE C.V.". ----------

------ ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tendrá por objeto: ---

------ 1).- Realizar, prestar u otorgar toda clase de servicios turisticos, incluyendo pero sin limitarse a ello, la promoción y arrendamiento de bienes inmuebles que cuenten con la infraestructura necesaria para ser utilizada por vehiculos recreativos casas rodantes (Campers). ----------

------ 2).- Operar, de manera directa o a través de terceras personas, instalaciones turisticas, establecimientos de entretenimiento incluyendo sin limitarse a ello, clubs de playa, hoteles, restaurantes y campos de golf. ----------

------ 3).- Prestar toda clase de servicios relacionados con bienes raices, incluyendo la comercialización de bienes

COTEJADO

Sin validez oficial

Cotejado

...es y espacios para casas rodantes de conformidad con las leyes aplicables en la República Mexicana, incluyendo la comercialización de membresias en cualquier forma permitida por las leyes asi como bajo el sistema de tiempo compartido. ----------

----- 4).- Prestar servicios de comisión e intermediación en servicios que se le encomienden a la sociedad. ----------

----- 5).- La compra, la venta, la distribución, consignación, mediación o intermediación y la comercialización en general de todo tipo de maquinaria, y equipo, partes, herramientas, materias primas, material promocional y bienes del comercio en general. ----------

----- 6).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra indole, tanto nacionales como extranjeras, asi como participar en su administración o liquidación de acuerdo a las Leyes correspondientes. ----------

----- 7).- Adquirir acciones, intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, asi como enajenar y negociar tales acciones o participaciones y todo tipo de titulos-valor permitidos por la Ley. ----------

----- 8).- Recibir de otras sociedades y personas, asi como proporcionar a aquellas sociedades en las que sea socio o accionista, o a otras sociedades y personas, todos aquellos servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesoreria etc. ----------

----- 9).- Obtener, adquirir, utilizar o disponer de toda clase de patentes, marcas, certificados de invención, nombres comerciales, derechos de autor, y derechos sobre

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD NOTARIA PUBLICA NO. 2 Tijuana, B. Cfa. Mex.
RAMIRO E. [illegible] NOTARIO MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIO NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIO NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

Cotejado

México o en el extranjero. ----------

---------- 10).- Obtener toda clase de préstamos o créditos con o sin garantia especifica y otorgar préstamos a sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones con las que la sociedad tenga relaciones de negocios. ----------

---------- 11).- Otorgar toda clase de garantias y avales de obligaciones o titulos de crédito a cargo propio o de sociedades, asociaciones e instituciones en las que la sociedad tenga interés o participación, asi como de obligaciones o titulos de crédito a cargo de otras sociedades o personas con las que la sociedad tenga relaciones de negocios, y recibir dichas garantias. ----------

---------- 12).- Emitir y girar toda clase de titulos de crédito, aceptarlos y endosarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantia hipotecaria o real. ----------

---------- 13).- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros programas de capacitación y desarrollo, asi como trabajos de investigación. ----------

---------- 14).- Dar o tomar en arrendamiento, adquirir, poseer, permutar, gravar, dar en garantia y transmitir la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles o inmuebles, asi como derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones,en las que la sociedad tenga interés o participación, de conformidad con las Leyes de la Materia. ----------

---------- 15).- Actuar como comisionista, mediador, representante, distribuidor o intermediario y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones y actividades encaminadas al desarrollo de la sociedad. ----------

---------- 16).- En general, celebrar y realizar todos los actos, contratos y operaciones conexos, accesorios

incidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores. ----------

------ ARTICULO TERCERO.- NACIONALIDAD Y CLAUSULA DE ADMISION DE EXTRANJEROS.- La Sociedad es Mexicana.- "Los socios extranjeros actuales o futuros de las Sociedades de que trata, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones de dichas sociedades que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares tales sociedades, ó bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades con Autoridades Mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido.". ----------

------ ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO. - El domicilio de la Sociedad será San Felipe, Baja California, sin perjuicio de las agencias, sucursales, corresponsalías o representaciones, etcétera, que establezca o pueda establecer en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del Extranjero o también sin perjuicio de la facultad del Consejo de Administración o del Administrador Unico de designar domicilios convencionales en operaciones o actos concretos. ----------

------ ARTICULO QUINTO.- DURACION.- La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, que comenzarán a correr y contarse a partir de la firma de esta escritura. -

---------- C A P I T U L O II ----------

---------- CAPITAL ----------

------ ARTICULO SEXTO.- CAPITAL.- El Capital de la Sociedad es variable.- El Capital mínimo fijo lo constituye la cantidad de N$50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD NOTARIA Tijuana, B. Cfa. Mex.
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

interesados en adquirir las acciones que se ofrezcan en venta, el derecho de preferencia se dividirá entre ellos en proporción al número de acciones que posean. ----------

----- D. - Para los efectos anteriores, cuando un accionista desee vender sus acciones lo notificará por escrito al Administrador Unico o al Presidente del Consejo, según sea el caso, indicando el precio por el que tenga una oferta y acompañando el documento que lo acredita; o si es operación entre accionistas, el precio a que desee vender. El Administrador Unico o el Presidente del Consejo lo enviará por correo certificado con acuse de recibo a los demás accionistas al domicilio que aparezca en el Libro de Registro de Accionistas, quienes dispondrán de un plazo de treinta días después de recibir el aviso para manifestar al Secretario del Consejo o Administrador Unico su decisión de comprar y el número de acciones que deseen adquirir. ------

----- E. - Si los demás accionistas no ejercitaren su derecho durante el plazo antes mencionado, o no lo ejercitaren por todas las acciones ofrecidas, el accionista que desee vender podrá hacerlo libremente con respecto a aquellas acciones por las que no se ejercitó el derecho de preferencia. ----------

----- F. - No obstante lo establecido en este Artículo, cualquier transmisión de acciones autorizada por la totalidad de los accionistas, podrá efectuarse sin necesidad de dar aviso al Administrador Unico o al Presidente del Consejo de Administración, en su caso. ----

---- G. - La Sociedad no asentará ningún traspaso en el Libro de Registro de Acciones, ni reconocerá como accionista al adquirente a menos que haya demostrado que se ha cumplido con los requisitos aquí estipulados. ----------

----- ARTICULO DECIMO.- CANJE DE TITULOS.- Los accionistas

COTEJADO

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

podrán solicitar el canje de sus títulos de acción en cualquier momento. ----------

---- Los gastos que origine el canje serán por cuenta del accionista que lo solicite. ----------

---- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- ACCIONES INDIVISIBLES.- La Sociedad considerará cada acción como una e indivisible. Si una acción perteneciera a dos o más personas, éstas deberán nombrar un representante común quien será el único que tendrá derecho de asistir a las Asambleas de Accionistas. En caso de omitirse el nombramiento del representante común, la designación será hecha por la Autoridad Judicial. ----------

---- El representante común no podrá enajenar o gravar la acción sino de acuerdo con las disposiciones del derecho común en materia de co-propiedad. ----------

---- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- REPOSICION DE TITULOS.- En caso de pérdida, destrucción o robo de uno o más títulos de acciones se seguirá el procedimiento establecido en los Artículos Cuarenta y Cuatro y siguientes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Una vez que se haya agotado el citado procedimiento, la Sociedad a petición escrita del accionista interesado, repondrá los títulos por cuenta del propietario. Los nuevos títulos se expedirán a nombre de la persona que aparezca como propietaria en el Libro de Registro de Accionistas. ----------

---- ARTICULO DECIMO TERCERO.- AUMENTO Y DISMINUCION DEL CAPITAL SOCIAL VARIABLE. ----------

---- La Asamblea General Ordinaria de Accionistas podrá acordar los aumentos o disminuciones de capital social en su parte variable. ----------

---- Las variaciones del capital por encima del mínimo se regirán por las siguientes disposiciones: ----------

---- a).- La misma Asamblea que acuerde el aumento en

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG 620223 7I7

íntegramente suscrito y pagado el efectivo a la parte variable del capital es ilimitado. -----

ARTICULO SEPTIMO.- DE LAS ACCIONES. - El Capital social mínimo está representado por 5,000 (Cinco Mil) acciones nominativas, comunes y liberadas, que representan la porción fija sin derecho a retiro. - La porción variable será ilimitada. ----------

----- Tanto la porción fija como la variable estarán representadas por acciones de la Serie "B", cada una con valor nominal de N$10.00 (Diez Nuevos Pesos 00/100 Moneda Nacional). ----------

----- Tanto las acciones representativas del capital social mínimo como las acciones representativas del capital social variable son acciones ordinarias o comunes y confieren a sus tenedores iguales derechos y obligaciones y son indivisibles respecto de la Sociedad. ----------

----- Las acciones de la Serie "B" serán de libre suscripción, es decir, podrán ser suscritas por mexicanos o extranjeros indistintamente. ----------

----- La adquisición de una acción produce la sumisión incondicional del accionista a la escritura social y a los acuerdos válidos de los órganos sociales. ----------

----- Los certificados provisionales y los títulos definitivos de acciones llevarán numeración progresiva y contendrán, en su caso, los requisitos que señalan los Artículos Ciento Veinticinco y Ciento Veintisiete de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como lo establecido en el Artículo Tercero de estos Estatutos y deberán ser firmados por el Presidente y cualquier otro miembro del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso. ----------

----- ARTICULO OCTAVO.- LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS.- La Sociedad llevará un Libro de Registro de --

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

[illegible] y en él se anotarán los nombres, nacionalidad y domicilio de los accionistas, expresando las características y demás particularidades de las acciones así como las transmisiones de las mismas. Ninguna transmisión de acciones surtirá efecto mientras no quede inscrita en el Libro de Registro de Accionistas, el cual será firmado por el Secretario de la Sociedad o el Administrador Único, en su caso. ----------

---- ARTICULO NOVENO.- TRANSMISION DE ACCIONES. ----------

---- A. - Las acciones estarán representadas por títulos nominativos y los derechos de propiedad de las mismas serán transferibles mediante endoso y entrega del título sin perjuicio de que puedan transmitirse por otro medio legal.

---- La propiedad de las acciones y los traspasos de las mismas serán reconocidas por la Sociedad cuando sean inscritos en el Libro de Registro de Accionistas. ----------

---- B. - La Sociedad sólo reconocerá como accionista a quien aparezca inscrito como tal en el Libro de Registro de Accionistas. ----------

---- El Propietario de toda acción, por el solo hecho de serlo, se obliga de conformidad con lo dispuesto en esta escritura y en las de sus reformas, si llegaren a otorgarse, así como con las resoluciones y actos válidos que adopten los órganos sociales. ----------

---- Los accionistas tendrán derecho de preferencia para comprar en los mismos términos y condiciones, las acciones del capital social que sean ofrecidas en venta por otros accionistas conforme a las reglas posteriormente indicadas.- No obstante lo anterior se conviene que la misma sociedad que sea accionista de esta sociedad podrá transmitir sus acciones sin limitación alguna a aquellas sociedades en las que sea propietaria de acciones o partes sociales en que cualquiera de ellas tenga la mayoría de capital social que dure funcionando. ----------

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM.DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG-620223-7I7

sobre la forma y términos en que dicho nuevo debe ser suscrito y pagado, pero ningún aumento nuevo podrá decretarse antes de que sea pagado integramente el aumento anterior. ----------

----- b).- La Asamblea podrá asimismo, autorizar al Consejo de Administración o al Administrador Unico a colocar en el mercado, respetando siempre el derecho preferente de los accionistas, las acciones representativas de dicho capital. Inclusive, podrá autorizarlos a colocarlas a su discreción, en cuanto plazos y montos, dentro del aumento autorizado. -

----- c).- Los accionistas tendrán siempre preferencia para la suscripción de los aumentos, en proporción al número de sus acciones, conforme al Artículo Ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

----- d).- El capital social no podrá reducirse a menos del capital social mínimo, salvo que se acuerde por una Asamblea General Extraordinaria. ----------

----- e).- La Asamblea que acuerde la disminución del capital, fijará las condiciones en que ésta se llevará a cabo. ----------

----- f).- Tan pronto como se decrete una reducción, la resolución deberá notificarse a cada uno de los accionistas concediéndoles el derecho para amortizar sus acciones en proporcion a la disminución del capital decretado; tal derecho deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes al recibo de la notificación. ----------

----- g).- Si dentro del término establecido hubiera alguna petición de reembolso por el número de acciones que corresponda al capital que va a reducirse, se reembolsará a los accionistas que lo solicitaron en la fecha que se hubiere determinado. ----------

----- h).- Si las solicitudes de reembolso excedieran el capital amortizable, el monto de la reducción se

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO
Cotejado
Sin validez oficial

libremente para su amortización entre los solicitantes en proporción al número de acciones que cada uno haya ofrecido para su amortización y se procederá al reembolso en la fecha que se hubiere determinado por la Asamblea General Ordinaria. ----------

----- i).- Si las solicitudes hechas no completaren el número de acciones que debieran ser amortizadas, se reembolsarán las acciones de los accionistas que así lo solicitaron y se designará por sorteo ante Notario, Corredor Público o conforme lo indique la Asamblea General de Accionistas, el resto de las acciones que deban amortizarse hasta completar el monto en que se haya acordado la disminución del capital. ----------

----- En todo caso, el retiro parcial o total de acciones de un socio, no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio anual en curso, si la notificación o el sorteo se hacen antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hicieren después. ----------

----- j).- Las variaciones del capital deberán ser anotadas en el Libro de Registro que, para tal efecto, lleve la sociedad. ----------

---------- CAPITULO III ----------

---------- ADMINISTRACION ----------

----- ARTICULO DECIMO CUARTO.- ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- La administración y representación de la Sociedad estará a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO o de un CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----------

----- La Asamblea Ordinaria podrá acordar libremente la forma de la Administración Social y en caso de ser Consejo de Administracion tendrá facultades para acordar el número de miembros que deberán integrarlo, que no podrá ser inferior a tres y que serán designados también por la Asamblea. ----------

Sin validez oficial

...guientes reglas se aplicarán en el caso de que la Sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, excepto el inciso e) que será aplicable en todos los casos: -

------ a).- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo un año pero continuarán en el mismo mientras no se efectuen nuevos nombramientos y los nuevos designados no tomen posesión de sus cargos. Podrán ser reelectos una o varias veces y la Asamblea podrá revocar en todo tiempo sus nombramientos.

------ b).- La asamblea podrá nombrar los consejeros suplentes que estime conveniente, quienes sustituirán a determinado Consejero Propietario o a cualquiera de ellos según se acuerde. ------------------------------------

-- -- c).- Si el Consejo no lo hace, la Asamblea de Accionistas, elegirá de entre sus miembros a un Presidente, los demás tendrán el carácter de vocales, o recibirán los nombramientos que la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración les otorgue. También se designará un Secretario y si lo estiman conveniente un Prosecretario que lo sustituya en sus ausencias, quienes no necesitarán ser Consejeros, sino que inclusive podrán ser personas extrañas a la Sociedad. --

------ El Secretario o el Pro-Secretario en su caso, en unión del Presidente del Consejo de Administración expedirán las constancias, extractos y certificaciones que fueren necesarias sobre los actos de Asambleas de Accionistas y de Sesiones del Consejo de Administración, así como del Libro de Registro de Accionistas. -----------

------ d).- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración serán designados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas por mayoría de votos. -----------

-- -- Todo accionista o grupo de accionistas que asistan a

la Asamblea en que haya de elegirse Consejeros, podrá nombrar un Consejero, siempre que represente o representen, cuando menos el MXN (veinticinco por ciento) del capital social. ----------

---- e).- La Asamblea General de Accionistas determinará el monto, la forma y condiciones de la garantía que deberá prestar el Administrador Unico o los Consejeros, para asegurar las responsabilidades que pudiera contraer en el desempeño de sus cargos. En su defecto, para el mismo fin, deberán depositar en poder de la Sociedad una acción de la misma, o en efectivo, la suma correspondiente al valor nominal de dicha acción, o bien otorgarán fianza de Compañía debidamente autorizada, por la indicada suma no pudiendo retirarse las acciones, ni el depósito en efectivo, ni cancelarse la fianza, sino hasta que la Asamblea General apruebe las cuentas relativas al período correspondiente a la gestión del respectivo Administrador o Consejeros. ----------

---- f).- El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero cuando fuere necesario, en sesiones convocadas por el Presidente del Consejo de Administración previa citación de los demás miembros del Consejo al menos con cinco días de anticipación por correo certificado con acuse de recibo o por telegrama. ----------

---- La cita previa no será necesaria si todos los Consejeros están presentes o si alguno no presente, manifiesta por escrito su conformidad de que la sesión se celebre sin su presencia y sin esperar el plazo de la cita previa. ----------

---- El Consejo funcionará válidamente con la presencia de la mayoría de sus miembros, y sus resoluciones se tomarán con mayoría de votos; en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. ----------

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG-620223-717

...sión del Consejo se levantará Acta en que se consignen las resoluciones, acta que firmarán el Presidente y el Secretario. ---------------------------------

----- ARTICULO DECIMO QUINTO.- FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. ---------------------

------ El Administrador Unico o en su caso el Consejo de Administración tendrán la representación de la Sociedad y estarán investidos de las más amplias facultades que les otorga la Ley y podrán tratar los asuntos de la Sociedad, celebrar Contratos a nombre de ella y disponer de sus bienes, con absoluta amplitud y solo sujetos a la responsabilidad que conforme a la Ley les corresponda. Para mayor claridad, el Administrador Unico o el Consejo de Administración disfrutarán de todas las facultades correspondientes a un Apoderado dotado de Poder General por tanto podran intervenir en toda clase de operaciones con la representación de la Sociedad, sin limitación y con la amplitud que establece el Articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en sus tres párrafos y su correlativo para el Estado de Baja California. El Administrador Unico o el Consejo de Administración, estarán investidos en consecuencia de las facultades que en una forma enunciativa pero no limitativa se expresan a continuación en la forma siguiente: -

------ a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejerciten y comparezcan ante toda clase de personas y Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federales y Locales, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que requieran Cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del citado Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código

Civil para el Distrito Federal y su correlativo para Estado de Baja California, con las facultades especificas que señala el Articulo Dos mil cuatrocientos ochenta y seis, del Código citado en primer término. Tendrán facultades también para iniciar y proseguir el Juicio de Amparo y la de desistirse de él, asimismo, se le confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias, constituirse en parte civil o coadyuvante con el Ministerio Público y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales. ----------

----- b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- Quedando facultados por lo que a esto respecta para Administrar los bienes y negocios de la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Segundo párrafo del Articulo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Quedan autorizados para ejecutar actos de dominio respecto de los bienes y derechos de la Sociedad igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del tercer párrafo de los mencionados Articulos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- d).- Emitir, suscribir, otorgar, endosar, librar y avalar y en cualquier otra forma, negociar titulos de crédito u obligar cambiariamente a la Sociedad en los términos del Articulo Noveno de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- e).- Nombrar y remover al Gerente o Gerentes de la

Sin validez oficial

dicha acción. También, otorgarán fianza de Compañía debidamente autorizada por la indicada suma, no pudiendo retirarse la acción, ni el depósito en efectivo, ni cancelarse la fianza mientras no termine su gestión y sean aprobadas las cuentas correspondientes. ----------

----- El ámbito de acción y las facultades de que gocen dentro del mismo los funcionarios antes mencionados, serán determinados en el acto de su nombramiento por quien los designe, según corresponda. ----------

---------- C A P I T U L O I V ----------

---------- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS ----------

----- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS. - El órgano supremo de la Sociedad será la Asamblea de Accionistas cuyas características, funcionamiento y organización se regirán por las disposiciones siguientes: ----------

----- 1.- CLASIFICACION DE LAS ASAMBLEAS. - Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, de acuerdo con la índole de los asuntos que sean de su incumbencia. -

----- A.- LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS tratarán los siguientes asuntos: ----------

----- a).- Prórroga de la duración de la Sociedad. ----------

----- b).- Disolución anticipada de la Sociedad. ----------

----- c).- Aumento o reducción del capital social de la Sociedad. ----------

----- d).- Cambio de objeto de la Sociedad. ----------

----- e).- Cambio de nacionalidad de la Sociedad. ----------

----- f).- Transformación de la Sociedad. ----------

----- g).- Fusión con otra Sociedad. ----------

----- h).- Emisión de acciones privilegiadas. ----------

----- i).- Amortización por la sociedad de sus propias acciones del capital mínimo fijo y emisión de acciones de goce. ----------

----- j).- Emisión de obligaciones. ----------

Sin validez oficial

Cotejado

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUMERO
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG - 620223 - YI7

sociedad les sus facultades obligaciones y remuneraciones. ----------

----- f).- Actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de delegados nombrados de entre sus miembros y, en su defecto, por medio de su Presidente en caso de que la administración se confie a un Consejo de Administración. --

----- g).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea, interpretarlos y promover su mejor aplicación y cumplimiento. ----------

----- h).- Sustituir o delegar sus facultades, total o parcialmente con reserva expresa de las mismas, con las facultades que en cada caso estimen pertinentes, de las que le son propias al mismo Consejo o Administrador, así como revocar los respectivos mandatos o sustituciones. ----------

----- ARTICULO DECIMO SEXTO.- GERENTES Y FUNCIONARIOS.- La Asamblea Ordinaria de Accionistas, el Administrador Unico o el Consejo de Administración, en su caso, podrán designar a uno o varios Gerentes para la mejor marcha de los negocios sociales así como los funcionarios que se consideren necesarios. ----------

----- La Asamblea General de Accionistas, el Administrador Unico, o el Consejo de Administración podrán nombrar también un Secretario de la Sociedad y uno o varios Vice-Presidentes así como cuantos funcionarios se requieran o sean necesarios para la buena marcha de los negocios sociales.- La Asamblea, el Administrador Unico, o el Consejo de Administración determinarán el monto, forma y condiciones de la garantía que deberán prestar los funcionarios antes mencionados para asegurar las responsabilidades que pudiere contraer en el desempeño de sus cargos; en su defecto, para el mismo fin, deberán depositar en poder de la Sociedad una acción de la misma, o en efectivo, la suma correspondiente al valor nominal de

COTEJADO
Sin validez oficial

cualquier otra modificación de los estatutos. ----

ASAMBLEAS ORDINARIAS tratarán de cualesquiera de los asuntos a que se refiere el Artículo Ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y todos los demás asuntos contenidos en la Orden del Dia y que, de acuerdo con la Ley o a estos Estatutos, no estén expresamente reservados para una Asamblea Extraordinaria de Accionistas. ----------

----- 2).- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y ASAMBLEAS ORDINARIAS ANUALES.- Las Asambleas Ordinarias se celebrarán cuando menos una vez al año dentro de los primeros cuatro meses de cada año y se les conocerá como la Asamblea Ordinaria Anual; las demás se denominarán Asambleas Ordinarias. ----

----- 3).- CONVOCATORIA PARA LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y LAS EXTRAORDINARIAS. ----------

----- Las Asambleas Ordinarias y las Extraordinarias serán convocadas por el Administrador Unico o por cualquier Consejero. ----------

----- Las Asambleas de accionistas podrán ser convocadas a petición de uno o de un grupo de accionistas en los casos y forma previstos por los Artículos Ciento ochenta y cuatro y Ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

----- La convocatoria en uno y otro caso se hará mediante la publicación de un aviso con quince días de anticipación a la fecha de la Asamblea, en el Periódico Oficial y en el periódico de mayor circulación del domicilio de la Sociedad. ----------

----- La convocatoria contendrá por lo menos, la fecha, hora y lugar de la asamblea, así como la Orden del Dia para la misma, y será firmada por el Secretario de la Sociedad o por la persona designada por el Consejo de Administración o Administrador Unico o por el Comisario, o en ausencia

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG 620223 7I7

COTEJADO

ASISTENCIA Y REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS.- Todos los Accionistas, o sus representantes debidamente acreditados en la Asamblea los Accionistas, que estén registrados como tales en el Libro de Registro de Accionistas de la Sociedad. ----------

---- Los Accionistas tendrán derecho de asistir personalmente a las Asambleas, o por medio de representantes, bastando para esto Carta Poder Simple. Para que esta representación surta efecto los accionistas no podrán ser representados por el Administrador Unico o por algún miembro del Consejo de Administración, ni por el Comisario de la Sociedad. ----------

---- b).- ACTAS DE LAS ASAMBLEAS Y CERTIFICACIONES.- La persona que actúe como Secretario levantará las actas de las asambleas que serán firmadas cuando menos por el Funcionario que presida y por el Secretario, las registrará en el Libro Especial que para tal efecto lleve la Sociedad, anexando al apéndice de estas actas, los documentos que se relacionen con las mismas. ----------

---- Cuando el acta de una Asamblea o de una junta no pueda asentarse en el libro autorizado, dicha acta se protocolizará ante Notario Publico. ----------

---- Las Actas de las Asambleas Extraordinarias de Accionistas se protocolizarán en todo caso y se inscribirán en la Sección de Comercio del Registro Publico de la Propiedad. El Secretario queda facultado para expedir constancias y certificaciones de las Actas. ----------

---------- C A P I T U L O V ----------

---------- VIGILANCIA ----------

---- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LOS COMISARIOS.- La vigilancia de la sociedad estará a cargo de un Comisario que será nombrado por la Asamblea General de Accionistas. Dicho Funcionario podrá ser o no socio y durará en su cargo un año, pero deberá continuar en el mismo hasta en

Sin validez oficial

tanto no tome posesión quien haya de sustituirlo. Podrá ser reelecto y deberá caucionar su manejo, en la forma prescrita para el Administrador Unico o los Consejeros. ---

------ La Asamblea podrá nombrar un Comisario Suplente. Los Accionistas que en la Asamblea General Ordinaria en que se hiciera la designación de Comisario, hubieren estado en minoria que represente cuando menos al veinticinco por ciento del capital social, respecto de tal designación, podrán nombrar otro Comisario. ----------

------ Los Comisarios tendrán las facultades y obligaciones que les concede la Ley General de Sociedades Mercantiles, debiendo recibir la remuneración que señala la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. ----------

---------- C A P I T U L O VI ----------

------ INFORME DE ADMINISTRACION ANUAL Y APLICACION DE UTILIDADES Y PERDIDAS. ----------

------ ARTICULO DECIMO NOVENO.- INFORME DE ADMINISTRACION ANUAL. - Dentro de los tres meses siguientes al fin de cada ejercicio social será presentado el Informe de Administración anual a que se refiere el Articulo 172 - (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles que deberá someterse a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación y que se entregará al o los Comisarios con un mes de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea. ----------

------ Los Comisarios rendirán su dictámen con las observaciones y propuestas que consideren pertinentes, el cual quedará a disposición de los accionistas, quince dias antes de la fecha de celebración de la Asamblea. ----------

------ ARTICULO VIGESIMO.- REPARTO DE UTILIDADES Y PERDIDAS.

------ Las utilidades que arroje el Informe de Administracion Anual, después de pagar impuesto sobre la Renta y la participación de utilidades a los trabajadores, se distribuirán de acuerdo con las reglas siguientes: ----

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM.DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG-620223-7I7

la cantidad que fija la Asamblea Ordinaria de Accionistas, que nunca será inferior al cinco por ciento de las utilidades, para constituir la reserva legal, la cual se acumulará hasta alcanzar el valor equivalente a la quinta parte del capital social; para reconstituir el fondo de reserva hasta que alcance un valor que represente la quinta parte del capital social se seguirá el mismo procedimiento. ----------

------ b).- Los accionistas acordarán la compensación que deberá corresponder a los consejeros, al Administrador Unico y al Comisario o Comisarios, excepto en los casos en que se hubiesen percibido sueldos acordados por la Asamblea y dichos sueldos se consideren adecuados. ----------

------ c).- Se podrá separar un tanto por ciento de las utilidades o todas las utilidades restantes para formar o en su caso reconstituir el fondo de reinversión de utilidades. ----------

------ d).- El resto podrá distribuirse entre los accionistas en proporción al número de sus acciones. ----

------ e).- La Asamblea de Accionistas fijará o delegará al Consejo de Administración si lo hubiere, la facultad de determinar la fecha en que habrá de efectuarse el pago de los dividendos decretados. ----------

------ f).- Los dividendos se pagarán a los accionistas que aparezcan inscritos en el Libro de Registro de Accionistas en la fecha fijada para el pago del dividendo. ----

------ g).- Los dividendos que no sean cobrados en un plazo de cinco años contados a partir de la fecha señalada para su pago, se entenderán renunciados y cedidos a favor de la Sociedad, siempre y cuando se haya notificado previamente por escrito a los accionistas. ----------

------ Los fundadores de la Sociedad hacen constar que no se reservan participación especial en las utilidades. ----

COTEJADO
Sin validez oficial

------ h).- Las pérdidas se reportarán entre los accionistas en proporción a sus acciones y hasta el importe pagado de éstas. ----------

------ i).- Cuando hubiere aumentos de capital, las acciones que se paguen para realizar dicho aumento, participarán en las utilidades solo en proporción al monto y plazo, dentro del ejercicio anual en que hubieren estado pagadas; pero no participarán de los resultados de un ejercicio, si son pagadas durante los últimos dos meses de dicho ejercicio. -

---------- C A P I T U L O VII ----------

---------- DISOLUCION Y LIQUIDACION ----------

------ ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DISOLUCION.- La Sociedad podrá entrar en disolución por cualesquiera de las causas que se señalan en el Artículo Doscientos veintinueve y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

------ ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD. ----------

------ Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación y al efecto se observarán las disposiciones siguientes: - - -

------ a).- La Asamblea de socios que acuerde la disolución nombrará uno o más liquidadores. ----------

------ b).- Una vez nombrados los liquidadores, se inscribirá su nombramiento en el Registro Público de la Propiedad, Sección de Comercio, y hasta en tanto no se registre, continuará en funciones el Consejo de Administración o el Administrador Unico, en su caso. ----------

------ c).- La Asamblea que acuerde la disolución y nombre los liquidadores, fijará las normas a que deba sujetarse el procedimiento de liquidación, observándose lo dispuesto por el Artículo Doscientos cuarenta y siete y demas relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

------ d).- El Consejo de Administración o el Administrador Unico en su caso, entregará al o los liquidadores los

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM.DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG - 620223 - 717

bienes y derechos de la Sociedad, levantándose una acta donde se detalle el activo y el pasivo de la Sociedad. ----------

----- e).- Durante el proceso de liquidación, los liquidadores serán los representantes legales de la Sociedad, con todas las facultades siguientes: - - - - - -

----- I.- Concluir las operaciones sociales que hubieren quedado pendientes al tiempo de la disolución. ----------

----- II.- Cobrar lo que se deba a la Sociedad y pagar lo que ella deba. ----------

----- III.- Vender los bienes de la Sociedad. ----------

----- IV.- Liquidar a cada socio su haber social. ----------

----- V.- Practicar el balance final de la liquidación, que deberá someterse a la discusión y aprobación de los socios, en la forma que corresponda. ----------

----- El Balance Final, una vez aprobado, se depositará en el Registro Público de la Propiedad, Sección de Comercio; -

----- VI.- Obtener del Registro Público de la Propiedad, Sección de Comercio la cancelación de la inscripción del contrato social, una vez concluida la liquidación. ---------

- - - - - - - T R A N S I T O R I O S: - - - - - - - - -

----- PRIMERO.- El Capital Social Mínimo es de N$50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100 Moneda Nacional), que se encuentra íntegramente suscrito y pagado en efectivo en la siguiente forma: ----------

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR:
1) LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO.	4999	N$49,990.00 M.N.
2) PEDRO PEREZ MARTINEZ.	1	N$ 10.00 M.N.
T O T A L:	5000	N$50,000.00 M.N.

Lo anterior hace un total de 5,000 (Cinco mil) acciones suscritas y pagadas en efectivo por todos los accionistas, cada un total de N$50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS

COTEJADO
Sin validez oficial

[illegible] Moneda Nacional) que han sido enterados a la caja de la sociedad. ----------

----- SEGUNDO.- Los accionistas fundadores constituidos en la Primera Asamblea General Ordinaria de Accionistas, tomaron los siguientes acuerdos: ----------

----- a).- Se tiene por nombrado al Sr. LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO, quien actuará como Administrador Unico de la Sociedad, con las facultades concedidas en el Articulo Décimo Quinto de estos Estatutos. Por lo tanto, el Sr. LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO, tendrá los poderes más amplios para representar a la Sociedad, incluyendo sin limitación los siguientes: ----------

----- Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Actos de Administración Laboral tan amplio como en derecho proceda, con toda clase de facultades aún aquellas que requieran cláusula especial y expresa, en los términos de los dos primeros párrafos del Articulo Dos mil cuatrocientos veintiocho y Dos mil cuatrocientos sesenta y uno del Código Civil para el Estado de Baja California, que son concordantes de los Articulos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro y Dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y disposiciones correlativas de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas donde se ejerza el mandato. En consecuencia, el Apoderado, de manera enunciativa y no limitativa, entre otras tendrá las facultades para comparecer y ejercitar el mandato ante toda clase de personas fisicas o morales, organismos descentralizados, organismos o Instituciones Paraestatales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Autoridades Administrativas, Judiciales, Civiles, Penales y del Trabajo ya sea Federales, Estatales o Municipales por Juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo desistirse de toda clase de

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD NOTARIA PUBLICA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Tijuana, B. C. MEX.
LIC. LUIS ALFONSO VIDAL MORENO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.
DOCUMENTO AUTORIZADO
LIC. LUIS ALFONSO VIDAL MORENO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

...procedimientos judiciales, aún el de amparo, de ...sos, transigir, comprometer en árbitros, absolver y ...ar posiciones, recusar, recibir pagos, presentar ...uejas, querellas, denuncias, desistirse de las mismas, --- constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda. Asimismo, se les otorgan expresas y las más amplias facultades para conjunta o separadamente comparecer a nombre del mandante ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo, facultándolo para nombrar y remover funcionarios en los términos de lo dispuesto en los Artículos Once, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Quinientos Veintitres, Setecientos Ochenta y Seis, Setecientos Ochenta y Siete y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo reformada, con facultades para celebrar toda clase de arreglos conciliatorios, convenios, contestar demandas y oponer excepciones, con facultades también para recibir notificaciones y en general actuar con la calidad de administrador dentro de toda clase de juicios de trabajo; igualmente los apoderados estarán facultados para realizar actos de Administración ante toda clase de personas físicas o morales con Autoridades Administrativas, Federales, Estatales o Municipales, Organismos Descentralizados, Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT, en juicio o fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo por tanto gestionar, otorgar y suscribir toda clase de convenios, contratos, ...os, documentos públicos y privados, manifestaciones, renuncias, protestas, recibir pagos, devoluciones a nombre del mandante. ---

---

----- Poder General para Actos de Administración.- Quedando facultado para lo que a esto respecta para administrar los bienes y servicios de la Sociedad, con todas las facultades

COTEJADO
Sin validez oficial
Cotejado

generales y las especiales, con las que conforme a la Ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Artículo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- Poder General para Actos de Dominio.- Quedando autorizado para ejecutar, Actos de Dominio respecto de los bienes y derechos de la Sociedad, igualmente con todas las facultades Generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del tercer párrafo de los Artículos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- Asimismo, el apoderado podrá emitir, suscribir, otorgar, endosar, librar y avalar y en cualquier otra forma, negociar títulos de crédito y obligar cambiariamente a la Sociedad en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- El Apoderado también podrá nombrar y remover Gerente o Gerentes de la Sociedad y señalarles sus atribuciones. ---

----- Por último, el Apoderado podrá sustituir o delegar sus facultades, total o parcialmente, con reserva expresa de las mismas, con las facultades que en cada caso estime ---- [illegible], así como revocar los respectivos mandatos o sustituciones. ----------

----- b).- Se tiene por nombrado al Sr. IGNACIO VALDES VALDES como COMISARIO de la Sociedad. ----------

----- c).- Se tiene por nombrados a los Sres. PATRICK BUTLER y GLENN CLARK como Apoderados Generales para que conjunta o separadamente ejerciten los siguientes poderes:-

----- Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Actos de Administración Laboral tan amplio como en derecho

Sin validez oficial

toda clase de facultades aún aquellas que requieran cláusula especial y expresa, en los términos de los dos primeros párrafos del Artículo Dos mil cuatrocientos veintiocho y Dos mil cuatrocientos sesenta y uno del Código Civil para el Estado de Baja California, que son concordantes de los Artículos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro y Dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y disposiciones correlativas de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas donde se ejerza el mandato. En consecuencia, el Apoderado, de manera enunciativa y no limitativa, entre otras tendrá las facultades para comparecer y ejercitar el mandato ante toda clase de personas físicas o morales, organismos descentralizados, organismos o instituciones paraestatales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Autoridades Administrativas, Judiciales, Civiles, Penales y del Trabajo ya sea Federales, Estatales o Municipales por juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible pudiendo desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, juicios, aún el de amparo, de recursos, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, presentar quejas, querellas, denuncias, desistirse de las mismas, constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda. Asimismo, se les otorgan expresas y las más amplias facultades para conjunta o separadamente comparecer a nombre del mandante ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo, facultándolos para nombrar y remover funcionarios en los términos de lo dispuesto en los Artículos Once, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Quinientos Veintitres, Setecientos Cohenta y

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

seis, Setecientos Setenta y Siete y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo reformada, con facultades para celebrar toda clase de arreglos conciliatorios, convenios, contestar demandas y oponer excepciones, con facultades tambien para recibir notificaciones y en general actuar con la calidad de administradores dentro de toda clase de juicios de trabajo; igualmente los apoderados estarán facultados para realizar Actos de Administración ante toda clase de personas físicas o morales con Autoridades Administrativas, Federales, Estatales o Municipales, Organismos Descentralizados, Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT, en juicio o fuera de el, con la mayor amplitud posible, pudiendo por tanto gestionar, otorgar y suscribir toda clase de convenios, contratos, actas, documentos públicos y privados, manifestaciones, renuncias, protestas, recibir pagos, devoluciones a nombre del mandante. ----------

----- Poder General para Actos de Administracion.- Quedarán facultados para lo que a esto respecta para administrar los bienes y servicios de la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales, con las que conforme a la Ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los terminos del Articulo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- Poder General par Actos de Dominio.- Quedarán autorizados para ejecutar, Actos de Dominio respecto de los bienes y derechos de la Sociedad, igualmente con todas las facultades Generales y las especiales, con las que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, sin limitacion alguna, en los términos del tercer párrafo del Articulo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD NOTARIA PUBLICA NO. 2 Tijuana, B. Cfa. Mex.
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.
LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

el Estado de Baja California. ----------

------ los Apoderados podrán emitir, suscribir, otorgar, endosar, librar y avalar y en cualquier otra forma, negociar títulos de crédito y obligar cambiariamente a la Sociedad en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

------ Los Apoderados también podrán nombrar y remover Gerente o Gerentes de la Sociedad y señalarles sus atribuciones. ----------

------ Por último, los Apoderados podrán sustituir o delegar sus facultades, total o parcialmente, con reserva expresa de las mismas, con las facultades que en cada caso estime pertinentes, así como revocar los respectivos mandatos o sustituciones. ----------

------ d).- Se otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Actos de Administración Laboral a los señores LUIS MIGUEL KRASOVSKY, LAURA M. NAVA, PEDRO PEREZ MARTINEZ, Y PATRICIA MAYANS, tan amplio como en derecho proceda, con toda clase de facultades aún aquellas que requieran cláusula especial y expresa, en los términos de los dos primeros párrafos del Artículo Dos mil cuatrocientos veintiocho y Dos mil cuatrocientos sesenta y uno del Código Civil para el Estado de Baja California, que son concordantes de los Artículos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro y Dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y disposiciones correlativas de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas donde se ejerza el mandato. En consecuencia, los Apoderados, de manera enunciativa y no limitativa, entre otras tendrán las facultades para conjunta o separadamente comparecer y ejercitar el mandato ante toda clase de personas físicas o morales, organismos descentralizados, organismos o instituciones paraestatales,

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO
Sin validez oficial
Cotejado

Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Autoridades Administrativas, Judiciales, Civiles, Penales y del Trabajo, ya sea Federales, Estatales o Municipales por Juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, juicios, aún el de amparo, de recursos, transigir, comprometer en arbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, presentar quejas, querellas, denuncias, desistirse de las mismas, constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda. Asimismo, se les otorgan amplias y las más amplias facultades para conjunta o separadamente comparecer a nombre del mandante ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo, facultándoles para nombrar y absolver funcionarios en los términos de lo dispuesto en los Artículos Once, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Quinientos Veintitres, Setecientos ochenta y seis, Setecientos ochenta y Siete y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo reformada, con facultades para celebrar toda clase de arreglos conciliatorios, convenios, contestar demandas y oponer excepciones, con facultades también para recibir notificaciones y en general actuar con la calidad de administradores dentro de toda clase de juicios de trabajo; igualmente los apoderados estarán facultados para realizar actos de Administración ante toda clase de personas físicas o morales con Autoridades Administrativas, Federales, Estatales o Municipales, Organismos Descentralizados, Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT, en juicio o fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo por tanto gestionar, otorgar y suscribir toda clase de convenios, contratos, actas, documentos, solicitudes y promociones, manifestaciones, reclamos, pagos y

Sin validez oficial

Revolucionaria, a nombre del mandante. ----------

Se otorga un Poder Especial a los señores LUIS A. GALLARDO, LUIS MIGUEL GRABOVSKY, LAURA M. NAVA, EDGAR PEREZ MARTINEZ, Y PATRICIA MAYANS, para que conjunta o separadamente, realicen los trámites judiciales y administrativos necesarios para el otorgamiento del primer testimonio de estos Estatutos y para la inscripción de los mismos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente; así como para llevar los Libros de Actas, Registro de Accionistas, variaciones de Capital y Talonarios de Acciones de la Sociedad; efectuar y firmar los asientos correspondientes en los referidos Libros y Registros de la Sociedad; expedir certificaciones y constancias de contenidos de los asientos en dichos Libros y Registros de la Sociedad. ----------

----- CUARTO.- Los ejercicios sociales de la Sociedad serán del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio que correrá a partir de la fecha de esta escritura al treinta y uno de Diciembre de este año. ----------

----- QUINTO. - En el momento de Autorizarse la presente Acta Constitutiva, el Notario dará aviso a la H. Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de autorización de la escritura respectiva al uso del permiso correspondiente, conforme a lo que dispone el Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. ----------

----- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: ----------

----- I.- Tener a la vista en este acto el Permiso Número "02000467", del Expediente "9402000457", Folio Número "673", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, Delegación Estatal, Subdelegación Jurídica en esta Ciudad de Tijuana, Baja California, con fecha

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

dos de Marzo del corriente año, en el cual se Autoriza la Constitución de la Empresa Mercantil denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB".- Permiso que Protocolizo agregándolo al apéndice de este volúmen bajo la letra "A", y para que en copia certificada salga inserto en los testimonios que de esta escritura se expidan. ----------

----- II.- Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes, quienes por sus generales declararon ser: Mexicanos por Nacimiento; Mexicanos por Nacimiento y originarios de la Ciudad de México, Distrito Federal; El señor Licenciado LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO, nacido el dia cinco de Marzo de mil novecientos sesenta, casado, Abogado; y el señor Licenciado PEDRO PEREZ MARTINEZ, nacido el dia dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, soltero, Abogado, ámbos de este domicilio en Boulevard Agua Caliente número cuatro mil quinientos cincuenta y ocho guión ochocientos tres, en esta Ciudad; y al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, según manifestaron, sin comprobarlo. ----------

----- III.- Que se deja agregado al apéndice de este volúmen y para que salga inserto en los testimonios que se expidan, el Aviso dirigido a la Secretaria de Relaciones Exteriores en relación a lo que dispone el Articulo Treinta y dos, Sexto párrafo del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. ---

----- LEIDA que fué a los comparecientes la presente escritura, sin explicarles su valor y efectos legales, en razón de su profesión, con su tenor estuvieron conformes y la ratificaron y firmaron por ante mi, en el lugar de su

otorgamiento; el dia seis de Mayo del corriente año, quedando pendiente de autorizarse la presente Escritura, hasta en tanto no se acredite que se hizo la manifestación de Ley a la Oficina Federal de Hacienda, en esta Ciudad.- DOY FE.

Sin validez oficial

GABRIEL MORENO MAFUD NOTARIA PUBLICA NO. 2 Tijuana, B. Cfa. Mex.
LIC. LUIS ALFONSO DALES MORENO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.
LIC. LUIS ALFONSO DALES MORENO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C.

Firmado Integrale.- Firmado una Rubrica.- Firmado: Gabriel Moreno.- El Sello de la Notaría.

---------- NOTA DE AUTORIZACION: ----------

---- Tijuana, Baja California los nueve dias del mes de mayo del del año de mil novecientos noventa y cuatro.- Hoy en esta fecha quedó agregado al apéndice de este volúmen el aviso dado a la Oficina Federal de Hacienda, en esta Ciudad, y quedando autorizada para todos los efectos legales, de conformidad con el Articulo Veintisiete Tercer Párrafo del Código Fiscal de la Federación.- DOY FE.- Gabriel Moreno.----

---- El Articilo (2428) Dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil, dice:----------

---- "En todos los los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.----------

---- En los Poderes Generales para Administrar Bienes, bastará expresar que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades Administrativas.----

---- En los Poderes Generales para ejercer Actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.----------

---- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales.----------

---- Los Notarios insertarán este Articulo en los testimonios de los poderes que otorguen".----------

---- ES PRIMER TESTIMONIO EN SU ORDEN Y PRIMERO QUE EXPIDO PARA USO DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

" SAN FELIPE BEACH CLUB ", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL CUAL CERTIFICO QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SUS ORIGINALES, DE DONDE SE COMPULSO, VA EN VEINTE HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y AUTORIZADAS CON MI FIRMA Y SELLO.- TIJUANA, BAJA CALIFORNIA A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- DOY FE.----------

BSJ

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD-NOTARIA PUBLICA No. 2 Tijuana, B. Cfa. Méx. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES

M É X I C O

PERMISO 02000467

EXPEDIENTE 9402000457

FOLIO 673

En atención a la solicitud presentada por el C. CLEMENTE J. RANERO PUIG. esta Secretaría concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada se utilice la denominación SAN FELIPE BEACH CLUB.

Este permiso, quedará condicionado a que en la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros prevista en el Artículo 30 o el convenio que señala el Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

El Notario Público o Corredor Mercantil ante quien se protocolice este permiso, deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días hábiles a partir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso del permiso o, en su caso, del convenio sobre la renuncia a que se hace referencia en el párrafo que antecede.

Lo anterior se comunica con fundamento en el artículo 27 Constitucional Fracción I, 1 de su Ley Orgánica, 11 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, en los términos del Artículo 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 dias hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial. FUNDAMENTO: ARTICULO 15 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA.

TIJUANA, B.C.N. a 02 de Marzo de 1994

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

EL SUBDELEGADO JURIDICO

EN TIJUANA

LIC. ALEJANDRO MORENO GUZMAN

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES
DELEGACION ESTATAL
SUBDELEGACION JURIDICA

P.A - 1

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

——— Yo, el Licenciado GABRIEL MORENO M A F U D, Notario Público Número Dos, de la Jurisdicción en ejercicio, CERTIFICO: Que la presente copia fotostática constante de u n a hojas utiles, concuerden fielmente con su original que obra agregada al apéndice de La Escritura Número (128,795) CIENTO VEINTIOCHO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CINCO del volumen (1225) MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO, de fecha veintiseis de abril del corriente año, y se expide para ser agregado al Primer testimonio para que forme parte del mismos.- Tijuana, Baja California a los veinte dias del mes de junio de mil noveciento noventa y cuatro.———————

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD.

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
Notario Público Número Dos
FOLIO No. 679
No. E.b. 9402000457

1378

SRIA. DE RELACIONES EXTERIORES
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS
DIRECCION DE PERMISOS ART. 27 CONST.

ASUNTO: AVISO NOTARIAL

En el cumplimiento a lo dispuesto en los Articulos 31, párrafo Tercero y 32, Fracción II, Parrafo Cuarto del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, se notifica que con fecha 26 de Abril de 1994, y por Esc.No. 128,735 se protocolizó el Permiso No. 02000467

Para Constituir una S.A. DE C.V., bajo la siguiente denominación "SAN FELIRE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Cambiar la denominación o razón Social, para quedar como sigue:

La Sociedad de referencia (Para el caso de constitución), inserto en su Esc. constitutiva la siguiente clausula:

_____ CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS.

XXXX CLAUSULA DE ADMISION DE EXTRANJEROS, habiendo celebrado el convenio a que se refiere el Art. 31 del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

A T E N T A M E N T E .

Tijuana, B. Cfa a 16 de Mayo de 1994.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD.

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES
RECIBIDO
DELEGACION JURIDICA
TIJUANA, B. C.

MAY

Cotejado

COTEJADO

Sin valor oficial

——— Yo, el Licenciado GABRIEL MORENO M A F U D, Notario Público Número Dos, de la Jurisdicción en ejercicio, CERTIFICO: Que la presente copia fotostática constante de u n a hojas utiles, concuerdan fielmente con su original que obra agregada al apéndice de La Escritura Número (128,735) CIENTO VEINTIOCHO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CINCO del volumen (1225) MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO, de fecha veintiseis de abril del corriente año, y se expide para ser agregado al Primer testimonio para que forme parte del mismos.- Tijuana, Baja California a los veinte dias del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro.———————

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD-NOTARIO PUBLICO No. 2 Tijuana, B. Ca. Mex.

Sin validez oficial

05-30-1994 07:48AM FROM 9166865290 P.02

LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO SE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONO, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL:
SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V.

DOMICILIO:
CARPINTEROS ENTRE CALLE L Y CALLE K 1968-1 BUROCRA
TAS MEXICALI BAJA CFA

CLAVE DEL R.F.C. SFB940506R5A

CIRCUNSCRIPCION REGIONAL HACENDARIA (C.R.H.) 102

ACTIVIDAD: OTROS SERVS PERSONALES NO CLASIFICADOS

SITUACION DE REGISTRO: ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCION: 94/05/09 FECHA DE INICIO DE OPERACIONES: 94/05/09

FECHA DE IDENTIFICACION FISCAL
SFB940506R5A
CLAVE DE REGISTRO DE CONTRIBUYENTE
SAN FELIPE BEACH CLUB
NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL
S.A. DE C.V.

20/05/94
S&CuBimS + + w

OBLIGACIONES

CLAVE	DESCRIPCION	FECHA ALTA	FECHA BAJA
101	PERSONA MORAL SOCIEDADES MERCANTILES	94/05/09	
149	IMPUESTO AL ACTIVO PERSONAS MORALES	94/05/09	
201	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	94/05/09	

TRAMITES EFECTUADOS	FECHA DE PRESENTACION	FOLIO DEL TRAMITE
INSCRIPCION	94/05/20	154360

MEXICALI, B.C.N. A 20 DE MAY. DE 1994

ADMINISTRADOR LOCAL DE RECAUDACION
MEXICALI

TOTAL P.02

Cotejado

Sin validez oficial

----- Yo, el Licenciado GABRIEL MORENO M A F U D Notario Público Número Dos, de la Jurisdicción en ejercicio, CERTIFICO: Que la presente copia fotostática constante de U N A hoja util, concuerda fielmente con su original que se tuvo a la vista y que obra agregada a la escritura Número (128,735) CIENTO VEINTIOCHO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CINCO, volúmen (1225) MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO, de fecha veintiseis de abril del corriente año, y se expide para ser agregada al Primer Testimonio para que forme parte del mismo.-Tijuana, Baja California a los veinte dias del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro.----------

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

LIC. GABRIEL MORENO M A F U D.

GABRIEL MORENO MAFUD-NOTARIA PUBLICA NO. 2 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Tijuana, B. C.

Sin validez oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

ESTA OFICINA REGISTRADORA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5050002
SECCION: COMERCIO
FECHA DE INSCRIPCION: 15/Agosto/1994 12:41:12
FUNDAMENTO:

RECIBO OFICIAL NO.: 8226
FECHA: 12/Agosto/1994
HORA: 12:14:36

ACTO: CONSTITUCION DE SOCIEDAD

DATOS DE ESCRITURA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 120,735 DEL VOLUMEN NUMERO 1225 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 1994 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 2 LIC. GABRIEL MORENO NAFUD DE LA CIUDAD DE TIJUANA B.C.

SOCIOS O ASOCIADOS INTEGRANTES: SEÑORES
LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO
PEDRO PEREZ MARTINEZ

DENOMINACION: * SAN FELIPE BEACH CLUB , S.A. DE C.V.
Domicilio: SAN FELIPE B.C.

OBJETO: REALIZAR , PRESTAR U OTORGAR TODA CLASE DE SERVICIOS TURISTICOS , INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A ELLO , LA PROMOCION Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES , QUE CUENTEN CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA SER UTILIZADA POR VEHICULOS RECREATIVOS CASAS RODANTES (CAMPERS) .
OPERAR DE MANERA DIRECTA O A TRAVES DE TERCERAS PERSONAS INSTALACIONES TURISTICAS , ESTABLECIMIENTO DE ENTRETENIMIENTOS INCLUYENDO SIN LIMITARSE A ELLO , CLUBS DE PLAYA , HOTELES , RESTAURANTES Y CAMPOS DE GOLFO.
PROMOVER , CONSTITUIR , ORGANIZAR , EXPLOTAR Y TOMAR PARTICIPACION EN EL CAPITAL Y PATRIMONIO DE TODO GENERO DE SOCIEDADES MERCANTILES , CIVILES , ASOCIACIONES O EMPRESAS INDUSTRIALES , COMERCIALES DE SERVICIOS O DE CUALQUIER OTRA INDOLE , TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS , ASI COMO PARTICIPAR EN SU ADMINISTRACION O LIQUIDACION DE ACUERDO A LAS LEYES CORRESPONDIENTES .
OBTENER , ADQUIRIR , UTILIZAR O DISPONER DE TODA CLASE DE PATENTES , MARCAS , CERTIFICADOS DE INVENCION , NOMBRES COMERCIALES , DERECHOS DE AUTOR , Y DERECHOS SOBRE ELLOS YA SEA EN MEXICO O EN EL EXTRANJERO .
OTORGAR TODA CLASE DE GARANTIAS Y AVALES DE OBLIGACIONES O TITULOS DE CREDITO A CARGO PROPIO O DE SOCIEDADES , ASOCIACIONES E INSTITUCIONES EN LAS QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERES O PARTICIPACION , ASI COMO DE OBLIGACIONES O TITULOS DE CREDITO A CARGO DE OTRAS SOCIEDADES O PERSONAS CON LAS QUE LA SOCIEDAD TENGA RELACIONES DE NEGOCIOS , Y RECIBIR DICHAS GARANTIAS .
EMITIR Y GIRAR TODA CLASE DE TITULOS DE CREDITO ACEPTARLOS Y ENDOSARLOS , INCLUYENDO OBLIGACIONES CON O SIN GARANTIA HIPOTECARIA O REAL .
DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO , ADQUIRIR , POSEER , PERMUTAR , GRAVAR , DAR EN GARANTIA Y TRANSMITIR LA PROPIEDAD O POSESION DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES , ASI COMO DERECHOS REALES O PERSONALES SOBRE ELLOS , QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA SU OBJETO SOCIAL O PARA LAS OPERACIONES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES , ASOCIACIONES E INSTITUCIONES EN LAS QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERES O PARTICIPACION , DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA MATERIA .
EN GENERAL , CELEBRAR Y REALIZAR TODOS LOS ACTOS , CONTRATOS Y OPERACIONES CONEXOS , ACCESORIOS O INCIDENTALES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA REALIZACION DE LOS OBJETOS ANTERIORES .
Y DEMAS OBJETOS CUYO CONETNIDO SE ESPECIFICA EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL TESTIMONIO QUE SE INSCRIBE .

COTEJADO

COTEJADO

Reg. Gob. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B.C. de Lgo. de Baja Cfa.

SECCION COMERCIO

Practico: LIC. OCTAVIO ESPARZA HERNANDEZ

V.110647

Sin valor oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

ESTA OFICINA REGISTRADORA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:
PARTIDA:
SECCION:
FECHA DE INSCRIPCION: 12/AGO/1994 12:41:12
FUNDAMENTO:

RECIBO OFICIAL NO.: 8226
FECHA: 12/Ago/1994
HORA: 12:14:36

DURACION

99 AÑOS

CAPITAL SOCIAL

50,000.00 NUEVOS PESOS

INTEGRACION DEL MISMO/APORTACIONES

SOCIOS	ACCIONES	CAPITAL
LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO.	4999	N$ 49,990.00
PEDRO PEREZ MARTINEZ	1	N$ 1,000.00
		N$ 50,000.00

ADMINISTRACION

SE NOMBRA AL SR. LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO COMO ADMINISTARDOR UNICO DE LA SOCIEDAD CON LAS FACULATADES CONCEDIDAS EN EL ARTICULO DECIMO QUINTO DE LOS ESTATUTOS INCLUYENDO LOS SIGUIENTES PODERES:
-PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION LABORAL .
PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.
-PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO
TODOS CON LAS FACULATDES GENERALES Y AUN AQUELLAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL Y EXPRESA .

ERMISO S.R.E.

PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES NUMERO 02000467 DE FECHA 2 DE MARZO DE 1994 .

OFICINA REGISTRADORA DE MEXICALI B.C.
EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE MEXICALI B.C.

LIC. MARIA DE JESUS PENDON RAMIREZ

SECCION COMERCIO

Sin valor oficial

Colegiado

ico: LIC. OCTAVIO ESPARZA HERNANDEZ

V.110647

INSTRUMENTO NUMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (4,444)

VOLUMEN NUMERO SESENTA (60)

En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, a los veintisiete días del mes de junio de dos mil dos. Hago constar que ante mí, **Licenciado ARTURO LOPEZ CORELLA**, Titular de la **Notaría Pública Número Catorce**, de esta Municipalidad, compareció el Señor **JAIME OMAR PARDO CARRERAS**, y dijo:

Que con las facultades que le fueron conferidas por Asamblea General de accionistas de **SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el diecinueve de junio de dos mil dos, solicita que Yo, el Notario, protocolice el acta de **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, de esa fecha, para lo cual me exhibe el Libro de Actas de la Sociedad, con folios del uno (1) frente al noventa y seis (96) vuelta, conteniendo el Acta de referencia en los folios marcados con los números del quince (15) frente al veintiuno (21) frente, así como Cartas Poder otorgadas por los Accionistas de la Sociedad, las que en copia debidamente cotejada formando legajo, agrego al apéndice del presente instrumento identificándolo con la letra "A".

PROTOCOLIZACION:

En esa virtud, teniendo a la vista el acta de referencia, procedo a protocolizar, transcribiéndola íntegramente en los siguientes términos:

"En San Felipe, Delegación de Mexicali, Estado de Baja California, a las once horas del día diecinueve de junio del año dos mil dos, se reunieron en el domicilio social de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., los señores Licenciado Rafael Castro de la Peña en representación de Club Acquisition Company y Jaime Omar Pardo Carreras, en representación de James Patrick Buller, con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, previa citación correspondiente.

"Presidió la Asamblea el licenciado Rafael Castro de la Peña, y por designación expresa de éste fungió como secretario el señor Jaime Omar Pardo Carreras, quien en su carácter de escrutador procedió a levantar la Lista de Accionistas de la Sociedad, cuyo texto se inserta íntegramente al final de esta acta y se agrega original al apéndice de ella, en la que aparece que se encuentran representados todos los dueños de las acciones en que se divide el capital social de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V.

"En seguida el Presidente, con fundamento en lo que dispone el Artículo Decimoséptimo inciso a), y demás relativos de la escritura social, declaró legalmente instalada la Asamblea y abierta la deliberación para tratar y resolver los asuntos a que se contrae la siguiente:

"ORDEN DEL DIA"

"I.- Revocación de Poderes.

"II.- Confirmación o Designación de Consejo de Administración y de Comisario Propietario.

"III.- Otorgamiento de Poderes.

"CUARTO.- Revocación del poder general para pleitos y cobranzas y de administración y actos de dominio otorgado a favor de Carlos Ramón Ramírez Ramírez, Carlos Ramírez Ramírez, Jr. y Alberto Ramírez Ramírez, así como a sus Otros y Alberto Eduardo Cabanas, autorizándolos para

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

sin valor comercial

"IV.- Fijar la garantía que han de prestar los miembros del Consejo de Administración para asegurar el fiel cumplimiento de sus respectivos cargos." ----------

"Sometido a la consideración de la Asamblea el Punto Primero de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los concurrentes que debido a los cambios que se han dado en la Administración de la Sociedad, se hace necesario revocar los poderes otorgados por la sociedad con anterioridad así como designar funcionarios en los términos que especifica la Orden del Día." ----------

"Enseguida, después de una amplia deliberación, la Asamblea acordó por unanimidad de votos:" ----------

"PRIMERO: Revóquese los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración laboral, para actos de administración y actos de dominio, todos dichos poderes otorgados a los señores Patrick Butler, Glenn Clark, Laura M. Nava, Pedro Pérez Martínez, Patricia Mayans, Luis A. Gallardo y Luis Miguel Krasovsky Prieto, y que se encuentran contenidos en escritura pública número 128,735 volumen 1,225, de fecha 26 de abril de 1994, pasada ante la fe del Notario Público No. 2 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, Lic. Gabriel Moreno Mafud, inscrita con fecha 15 de agosto de 1994, bajo partida número 5050682, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja California." ----------

"SEGUNDO: Revóquese el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y asuntos laborales, otorgado a los señores C.P. José de Jesús Olmos González y Alberto Eduardo Labansad, todos ellos contenidos en escritura pública número 9,581 volumen 301, de fecha 14 de febrero de 1995, pasada ante la fe del Notario Público Número 9 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, Lic. Guillermo González Herrera, inscrita con fecha 3 de marzo de 1995, bajo partida número 5070511, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja California." ----------

"Asimismo, revóquese el poder general otorgado al propio señor Alberto Eduardo Labansad, contenido en escritura pública número 9,582 volumen 302, de fecha 14 de febrero de 1995, pasada ante la fe del Notario Público No. 9 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, Lic. Guillermo González Herrera, y procédase a tildar la partida de inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja California." ----------

"TERCERO: Revóquese el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral, otorgado a Glenn B. Clark y Joyce Appel, mediante escritura pública número 7,491 volumen 281, de fecha 9 de diciembre de 1996, pasada ante la fe del Notario Público No. 11 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, Lic. Marco Antonio Mayo Barrón, inscrita con fecha 17 de diciembre de 1996, bajo partida número 5113603, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja California." ----------

"CUARTO: Revóquese el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración laboral, actos de administración y actos de dominio, otorgado a los señores C.P. José de Jesús Olmos y Alberto Eduardo Labansad, autorizándolos para

Sin validez oficial

suscribir y aceptar en nombre y representación de la Sociedad, títulos de crédito hasta por la cantidad de US $35,000.00 (treinta y cinco mil dólares moneda de los Estados Unidos de Norteamérica), mediante escritura pública número 7,491 volumen 284 de fecha 9 de diciembre de 1996, pasada ante la fe del Notario Público No. 11 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, a lo Marco Antonio Mayo Barrón inscrita con fecha 17 de diciembre de 1996, bajo partida número 51,13603, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja California.

"QUINTO: Revóquese el poder general otorgado a los señores ALFONSO FELIPE PULIDO Y GOMEZ PALACIO, ALAN DENNIS GRACIA FERNANDO ORTIZ MONASTERIO PRIETO Y EDITH MORALES ORTIZ, según consta en escritura pública número 67,969 volumen 1,859 de fecha 7 de enero del año 2000, pasada ante la fe del Notario Público No. 5 de la Ciudad de Mexicali, Baja California, Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno y procédase a tildar la partida correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja California."

"SEXTO: Con efectos a partir de esta fecha quedan revocados todos y cada uno de los poderes generales o especiales que hubiere otorgado la Sociedad, contenidos en escritura o no, de tal manera que únicamente queden vigentes los que expresamente se otorgan en esta Asamblea."

Sometido a la consideración de la Asamblea el Punto Segundo de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los concurrentes que debido a la renuncia de los señores Glenn B. Clark y Joyce Appel como Secretario y Tesorero de la Sociedad, se hacía necesario el nombramiento de nuevo Consejo de Administración.

Enseguida, después de una amplia deliberación, la Asamblea por unanimidad de votos acordó:

"SEPTIMO: La Sociedad continuará siendo regida por un Consejo de Administración y al efecto, se designa a los señores James Patrick Butler, también conocido como J. Patrick Butler, como Presidente, Doreen Butler como Secretaria, Frank H. Wolthuis como Tesorero, quienes desempeñarán sus cargos hasta que sean legalmente sustituidos con las facultades que al efecto le otorga la escritura constitutiva."

"OCTAVO: Se designa como Comisario Propietario de la Sociedad al señor C.P. Edmundo Lugo Domínguez quien desempeñará su cargo hasta que sea legalmente sustituido."

Sometido a la consideración de la Asamblea el Punto Tercero de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los concurrentes que toda vez que se ha nombrado un nuevo Consejo de Administración de la Sociedad y que se han revocado los poderes anteriormente otorgados, es necesario otorgar nuevos poderes para representar a la Sociedad.

Enseguida, después de una deliberar ampliamente, la Asamblea por unanimidad de votos, acordó:

"NOVENO: Otórguese al señor JAMES PATRICK BUTLER, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., Poder General para

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

ESPACIO RESERVADO PARA EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

"A) Administrar la Sociedad." ----------

"B) Representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, con las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso." ----------

"C) Comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; al Instituto Mexicano del Seguro Social y al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores; comparecer a las audiencias de conciliación a las que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio, con todas las facultades generales y aún las especiales, que conforme a la Ley requiera poder o cláusula especial en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal." ----------

"D) Aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o por cualquier otro motivo o concepto, suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad, así como obtener y conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, aceptar, o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos aceptados por terceros." ----------

"E) Conferir y revocar poderes generales o especiales en nombre de la Sociedad." ------

"F) Ejecutar todos los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas." ----------

"G) Convocar a Asambleas de Accionistas y, en general, la facultad amplísima para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la Sociedad y que conforme a la Ley o a la escritura constitutiva le corresponda." ----------

"DECIMO: Otórguese al señor FRANK H. WOLTHUIS, en su carácter de Tesorero del Consejo de Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, Poder General para pleitos y cobranzas, para actos de administración, y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se

Sin validez oficial

en ella han conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitadas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso; para aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o por cualquier otro motivo o concepto suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad.

DECIMOPRIMERO: Otórguese a la señora DOREEN BUTLER, en su carácter de Secretaria del Consejo de Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB S. A. DE C.V. Poder para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades; Poder General para pleitos y cobranzas y para actos de administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitadas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso; y para aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o por cualquier otro motivo o concepto, suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito hasta por la cantidad de USD$35,000.00 (Treinta y cinco mil dólares moneda de los Estados Unidos de Norteamérica). Asimismo, queda facultado para comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo como representante legal de la mandante en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, comparecer a las audiencias

DECIMOSEGUNDO: Se designa al señor C.P. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ como DIRECTOR GENERAL de la Sociedad SAN FELIPE BEACH CLUB, S. A. DE C. V., y al efecto otórguesele para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades con las facultades de un mandatario general, Poder General para pleitos y cobranzas y para actos de administración con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitadas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso; y para aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o por cualquier otro motivo o concepto, suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito hasta por la cantidad de USD$35,000.00 (Treinta y cinco mil dólares moneda de los Estados Unidos de Norteamérica). Asimismo, queda facultado para comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo como representante legal de la mandante en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, comparecer a las audiencias

COTEJADO
Sin valor oficial

de conciliación a las que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, con todas las facultades generales y aún las especiales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio que conforme a la Ley requiera poder o cláusula especial en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal." ----------

"DECIMOTERCERO: Otórguese, a los señores licenciados MA. DEL SOCORRO CARRERAS CASTRO, JOSE ALFONSO ABIZAID DALLET, MONICA ESTELA ABIZAID DALLET y RAFAEL CASTRO DE LA PEÑA, para que lo ejerzan conjunta o separadamente, Poder General para pleitos y cobranzas, para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y Autoridades con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso." ----------

"Quedan asimismo facultados para comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Instituto Mexicano del Seguro Social; al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores; comparecer a las audiencias de conciliación a las que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, con todas las facultades generales y aún las especiales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio que conforme a la Ley requiera poder o cláusula especial en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal." ----------

"Con relación al Punto Cuarto de la Orden del Día, la Asamblea, por unanimidad de votos acordó:" ----------

"DECIMOCUARTO: Se resuelve que tanto los Consejeros designados en este acto, como el Comisario Propietario, caucionarán el fiel cumplimiento y desempeño de sus respectivos cargos, mediante el depósito en la Caja de la Sociedad de la cantidad de un mil pesos cada uno." ----------

"DECIMOQUINTO: Se designa al señor Jaime Omar Pardo Carreras como Delegado Especial de la Asamblea, y en consecuencia se le faculta para comparecer ante Notario Público de su elección a solicitar la protocolización de la presente acta, formalizar el

Sin validez oficial

otorgamiento de poderes, y para que en su oportunidad gestione la inscripción del testimonio correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. -----

"No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la Asamblea y se levantó la presente acta en la que por último se hace constar a) Que los representantes de los accionistas acreditaron debidamente el número de acciones que representan y el Capital depositó el importe de las garantías determinadas en el acuerdo Décimo cuarto anterior. c) Que la Lista de Accionistas dice como sigue: "Lista de Accionistas de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. que estuvieron representados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas efectuada en el domicilio social de la propia empresa, en San Felipe, Delegación de Mexicali, Estado de Baja California, a las once horas del día diecinueve de junio del año dos mil dos.

Nombre.	Capital Fijo.	No. de Acciones
Club Acquisition Company, representada por Rafael Castro de la Peña	$49,990.00	4,999
J. Patrick Butler, representado por Jaime Omar Pardo Carreras	$10.00	1
	$50,000.00	5,000

"Firmado: Rafael Castro de la Peña, en representación de Club Acquisition Company. Jaime Omar Pardo Carreras, en representación de J. Patrick Butler.- El suscrito escrutador certifica la exactitud de la presente Lista de Accionistas y que el capital mínimo fijo de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., es de cincuenta mil pesos moneda nacional, dividido en cinco mil acciones nominativas con valor nominal de diez pesos moneda nacional cada una íntegramente suscrito y pagado. Firmado: Jaime Omar Pardo Carreras. -----

"Se firmó por el Presidente y el Secretario de la Asamblea en señal de conformidad. -----

"Lic. Rafael Castro de la Peña" - (firma ilegible).- Jaime Omar Pardo Carreras" (firma ilegible). -----

En virtud de lo anterior, se otorgan las siguientes -----

CLAUSULAS -----

PRIMERA.- Queda protocolizada el acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE de fecha diecinueve de junio de dos mil dos, en los términos de la transcripción que antecede. -----

SEGUNDA.- Revoca los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración Laboral, para Actos de Administración y Actos de Dominio, todos dichos poderes otorgados a los Señores Patrick Butler, Glenn Clark, Laura M. Nava, Pedro Pérez Martínez, Patricia Mayans, Luis A. Gallardo y Luis Miguel Krasovsky Prieto, y que fueron otorgados mediante Escritura pública número Ciento veintiocho mil setecientos treinta y cinco (128,735) Volumen Mil doscientos veinticinco (1,225), de fecha veintiseis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la ciudad de Tijuana, Baja California, Licenciado Gabriel Moreno Maluf, y que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.

COTEJADO
Simple Informativa

con fecha quince de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, bajo partida número 5050682 (cinco-cero-cinco-cero-seis-ocho-dos), Sección Comercio.----------

TERCERA.- Revoca el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Asuntos Laborales, otorgado a los Señores José de Jesús Olmos González y Alberto Eduardo Labansad, mismos que se encuentran contenidos en Escritura Pública número Nueve mil quinientos ochenta y uno (9,581) Volumen Trescientos uno (301), de fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Nueve de la ciudad de Tijuana, Baja California, Licenciado Guillermo González Herrera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el tres de marzo de mil novecientos noventa y cinco, bajo partida número 5070511 (cinco-cero-siete-cero-cinco-uno-uno), Sección Comercio. -----

CUARTA.- Revoca el Poder General otorgado al Señor Alberto Eduardo Labansad, contenido en Escritura Pública número Nueve mil quinientos ochenta y dos (9,582) Volumen Trescientos dos (302), de fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Nueve de la ciudad de Tijuana, Baja California, Licenciado Guillermo González Herrera, y tildese la partida de inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. ----------

QUINTA.- Revoca el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración Laboral, otorgado a Glenn B. Clark y Joyce Appel; asimismo revoca el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración Laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio, otorgado a los Señores José de Jesús Olmos y Alberto Eduardo Labansad, autorizándolos para suscribir y aceptar en nombre y representación de la Sociedad, títulos de crédito hasta por la cantidad de US$35,000.00 (treinta y cinco mil dólares Moneda de los Estados Unidos de América), mediante Escritura Pública número Siete mil cuatrocientos noventa y uno (7,491) Volumen Doscientos ochenta y uno (281), de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Notario Público número Once de la ciudad de Tijuana, Baja California, Licenciado Marco Antonio Mayo Barrón, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad el diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y seis, bajo partida número 5113603 (cinco-uno-uno-tres-seis-cero-tres), Sección Comercio. ----------

SEXTA.- Revoca el Poder General otorgado a los Señores Alfonso Felipe Pulido y Gómez Palacio, Alan Dennis Gracia, Fernando Ortiz Monaste Río Priego, y Edith Morales Ortiz, mediante Escritura Pública número Sesenta y siete mil novecientos sesenta y nueve (67,969), Volumen Mil ochocientos cincuenta y nueve (1,859), de fecha siete de enero de dos mil, pasada ante la fe del Notario Público número Cinco de esta Municipalidad, Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, y procédase a tildar la partida correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad. --

SEPTIMA.- Con efectos a partir de esta fecha quedan revocados todos y cada uno de los poderes generales o especiales, que hubiere otorgado la Sociedad, contenidos en escritura o no, de tal manera que únicamente queden vigentes los que expresamente se otorgan en la Asamblea que se protocoliza. ----------

Sin validez oficial

OCTAVA.- La Sociedad continuará siendo regida por un Consejo de Administración electo y designado por los Señores James Patrick Butler, también conocido como Patrick Butler como Presidente, Doreen Butler como Secretaria, Frank H. Wolthuis como Tesorero, quienes desempeñarán sus cargos hasta que sean legalmente substituidos, con las facultades para el efecto le otorga la escritura constitutiva.

NOVENA.- Otorga el señor JAMES PATRICK BUTLER, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, Poder General para:

A) Administrar la Sociedad.

B) Representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, con las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones, y de desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso.

C) Comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; al Instituto Mexicano del Seguro Social, y al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores; comparecer a las audiencias de conciliación a las que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal en materia común y para toda la República en materia federal.

D) Aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o por cualquier otro motivo o concepto suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad, así como obtener y conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, aceptar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos aceptados por terceros.

E) Conferir y revocar poderes generales o especiales en nombre de la Sociedad.

F) Ejecutar todos los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas.

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin valor oficial

G) Convocar a Asambleas de Accionistas y, en general, la facultad amplísima para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la Sociedad y que conforme a la Ley o a la escritura constitutiva le corresponda. ----------

DECIMA.- Otorga al Señor FRANK H. WOLTHUIS, en su carácter de Tesorero del Consejo de Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración, y para Actos de Dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso; para aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o por cualquier otro motivo o concepto, suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad. ----------

DECIMA PRIMERA.- Otorga la Señora DOREEN BUTLER, en su carácter de Secretaria del Consejo de Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, Poder General para Pleitos y Cobranzas, y para Actos de Administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso. ----------

DECIMA SEGUNDA.- Designa al Señor JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, como DIRECTOR GENERAL de la Sociedad SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y al efecto le otorga para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, con las facultades de un mandatario general, Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso; y para aceptar, certificar, otorgar,

Sin validez oficial

endosar o por cualquier otro motivo o concepto, suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito hasta por la cantidad de USD$35,000.00 (Treinta y cinco mil dólares Moneda de los Estados Unidos de América). Asimismo, queda facultado para comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores; comparecer a las audiencias de conciliación a las que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, con todas las facultades generales y aún las especiales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio que conforme a la ley requiera poder o cláusula especial en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal en materia común y para toda la República en materia federal.

DÉCIMA TERCERA: Otorga a los Señores Licenciados MA. DEL SOCORRO CARRERAS CASTRO, JOSE ALFONSO ABIZAID DALLET, MONICA ESTELA ABIZAID DALLET y RAFAEL CASTRO DE LA PEÑA, para que lo ejerzan conjunta o separadamente, Poder General para Pleitos y Cobranzas y para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso.

Quedan asimismo facultados para comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, comparecer a las audiencias de conciliación a las que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, con todas las facultades generales y aún las especiales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio que conforme a la Ley requiera poder o cláusula especial en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y

COTEJADO
Sin validez oficial

cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal en materia común y para toda la República en materia federal. ----------

---------- PERSONALIDAD: ----------

El compareciente acreditó la legal existencia de la sociedad y las facultades con que concurre a este acto, con el acta transcrita y con el primer testimonio del Instrumento Público número Ciento veintiocho mil setecientos treinta y cinco (128,735), del Volumen Mil doscientos veinticinco (1,225), de veintiséis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, pasado ante la fe del Licenciado Gabriel Moreno Mafud, Titular de la Notaría Pública Número Dos de la ciudad de Tijuana, Baja California, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, con fecha quince de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, bajo partida 5050682 (cinco-cero-cinco-cero-seis-ocho-dos), Sección Comercio; y con el primer testimonio del Instrumento Público número Sesenta y un mil seiscientos diecisiete (61,617), del Volumen Mil quinientos noventa y siete (1,597), de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, pasado ante la fe del Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público número Cinco de esta Municipalidad, que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve, bajo partida 5169278 (cinco-uno-seis-nueve-dos-siete-ocho), Sección Comercio, las que en copia debidamente cotejada formando legajo, agrego al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento, identificándolo con la letra "B". ----------

YO EL NOTARIO DOY FE: ----------

A).- De la verdad del acto. ----------

B).- De que las generales y documento de identificación del compareciente aparecen en hoja separada, que agrego al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento identificándola con la letra "C". ----------

C).- De que el compareciente en mi concepto tiene capacidad legal, por no constarme cosa alguna en contrario. ----------

D).- De que hice saber al compareciente de las penas en que incurren los que declaran falsamente. ----------

E).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que certifico tuve a la vista. ----------

F).- De que en los términos del artículo ciento catorce de la Ley del Notariado, de todos los documentos que se encuentren en el apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento, se agregará copia a cada uno de los testimonios que de éste se expidan, formando parte integrante de los mismos, copias todas ellas que reunirán los requisitos que señala la parte final del primer párrafo de dicho artículo. ----------

G).- De que el texto del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil del Estado de Baja California, dice como sigue: ----------

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

Sin validez oficial

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. ----------

Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. ----------

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen." ---

H).- De que el compareciente, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que en virtud de tener accionistas residentes en el extranjero, la Sociedad, presentará ante la Administración Local de Recaudación que le corresponde, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el aviso a que se refiere la Regla dos punto tres punto dieciséis (2.3.16) de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil. ----------

I).- De que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo cuarenta y cuatro del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, el compareciente exhibe copia del acuse de recibo de la entrega de información a que se refiere el inciso b) de la fracción tercera del artículo treinta y ocho de dicho ordenamiento, relativo al ejercicio fiscal anterior, que agrego al apéndice en el legajo correspondiente al presente instrumento marcada con la letra "D". ----------

J).- De que leído que fue este instrumento por el compareciente y habiéndole explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestó su conformidad con él, y lo firmó el día primero de julio de dos mil dos, en que también lo autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- DOY FE. ----------

(firmado).- Señor JAIME OMAR PARDO CARRERAS.- (firmado).- Licenciado ARTURO LOPEZ CORELLA.- El sello de la Notaría. ----------

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

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

Es copia certificada de la Asamblea General de SAN FELIPE BEACH CLUB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de 19 de junio de 2002. ----------

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

Es copia certificada de la Escritura Pública número 128,735, del Volumen 1,225, de 26 de abril de 1994; y copia certificada del Instrumento Público número 61,617, del Volumen 1,597, de 18 de septiembre 1998. ----------

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

Son las generales de JAIME OMAR PARDO CARRERAS. ----------

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

Es Copia de la Constancia del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. ----------

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA A MI CARGO, Y SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD, SAN FELIPE BEACH CLUB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. VA EN CINCUENTA Y OCHO (58) FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, DE LAS CUALES CINCUENTA Y UNA (51) SON

COTEJADO
Sin validez oficial

COPIAS QUE DE ACUERDO A LA LEY DEL NOTARIADO SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APENDICE, TESTIMONIO QUE AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA AL PRIMER DIA DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DOS.- DOY FE. ———————————————————

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 14 MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Sin validez oficial

Escritura Volumen

pendiente

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

NOTARIA No. 14 MEXICALI, B.C.

cinco mil nominativas con valor nominal de cien pesos moneda nacional cada una, íntegramente suscrito y pagado. Firmado Jaime Omar Ruelas Carreras.

Se firmó por el Presidente y el secretario de la Asamblea en señal de conformidad.

Rafael Castro de la Peña — Jaime Omar Ruelas Carreras

En San Felipe, Delegación de Mexicali, Estado de Baja California, a las once horas del día nueve de junio del año dos mil dos, se reunieron en el domicilio social de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., los señores licenciado Rafael Castro de la Peña en representación de Club Acquisition Company y Jaime Omar Ruelas Carreras en representación de James Patrick Butler con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad previa citación correspondiente.

Presidió la Asamblea el licenciado Rafael Castro de la Peña y por designación expresa de este último como secretario el señor Jaime Omar Ruelas Carreras quien procedió a elaborar la lista de Accionistas de la sociedad que contiene los nombres de los accionistas presentes y representados y el número de acciones de que son titulares, misma que fue aprobada por unanimidad de votos y agregada a la presente acta para formar parte integrante de la misma. Acto seguido el Presidente declaró que de conformidad con el artículo [illegible] de los estatutos sociales la Asamblea se encontraba debidamente instalada en virtud de que estaba representado el [illegible] por ciento del capital social de la sociedad.

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

Enseguida, el Presidente, con fundamento en lo que dispone el Artículo Decimoseptimo inciso 5) y demás relativos de la escritura social, declaró legalmente instalada la Asamblea y abierta la deliberación para tratar y resolver los asuntos a que se contrae la siguiente:

ORDEN DEL DIA:

I.- Revocación de Poderes.

II.- Confirmación o Designación de Consejo de Administración y de Comisario Propietario.

III.- Otorgamiento de Poderes.

IV.- Fijar la garantía que han de prestar los miembros del Consejo de Administración para asegurar el fiel cumplimiento de sus respectivos cargos.

Sometido a la consideración de la Asamblea el Punto Primero de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los concurrentes que debido a los cambios que se han dado en la Administración de la sociedad, se hace necesario revocar los poderes otorgados por la sociedad con anterioridad así como designar funcionarios en los términos que especifica la Orden del Día.

Enseguida, después de una amplia deliberación, la Asamblea acordó por unanimidad de votos:

PRIMERO: Revocar los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración laboral, para actos de administración y actos de dominio, todos

Sin validez oficial

[redacted]

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

LIC. ARTURO LOPEZ CORELLA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 14 MEXICALI

COTEJADO

di[illegible] todo [illegible]

[illegible] Alejandro [illegible]

[illegible] y Lucía [illegible]

contenido en escritura pública número 135[illegible]

volumen 1225 [illegible] de fecha [illegible]

ante la fe del Notario Público No. 2 de la ciudad de

Tijuana, Baja California [illegible]

inscrita con fecha 15 [illegible]

número 50[illegible]82 sección [illegible] del Registro

Público de la Propiedad y de Comercio de la

Ciudad de Mexicali Baja California.

SEGUNDO: Revóquese el poder general para pleitos y

cobranzas, actos de administración y de dominio [illegible]

otorgado a los señores [illegible]

Alberto [illegible] todo ello contenido

en escritura número 1581, volumen 31[illegible]

[illegible] de febrero de 1955, pasada ante la fe del Notario

Público Número 1 de la Ciudad de Tijuana, Baja

California, Lic. Guillermo González Herrera, inscrita

con fecha 3 de [illegible] de 19[illegible]

507051, sección comercio del Registro Público de la

Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja

California [illegible]

[illegible] Sección Comercio

Asimismo revóquese el poder general [illegible]

al señor Alberto [illegible]

escritura pública 1582 volumen 30[illegible] de fecha [illegible]

QUINTO [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

número [illegible] volumen 1831 de fecha 7 de enero del

año 2000 [illegible]

COTEJADO

TERCERO: Revóquese el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral otorgado a Glenn B. Clark y Joyce Appel, mediante escritura pública número 7,191 volumen 281, de fecha 11 de diciembre de 1996, pasada ante la fe del Notario Público No 11 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, Lic. Marco Antonio Mayo Barrón, inscrita con fecha 17 de diciembre de 1996, bajo partida número 513603, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja California.

CUARTO: Revóquese el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración laboral, actos de administración y actos de dominio, otorgado a los señores C.P. José de Jesús Olmos y Alberto Eduardo Lahmsadi, autorizándolos para suscribir y aceptar en nombre y representación de la Sociedad, títulos de crédito hasta por la cantidad de US$ 35,000.00 (treinta y cinco mil dólares moneda de los Estados Unidos de Norteamérica), mediante escritura pública número 7,191 volumen 281, de fecha 9 de diciembre de 1996, pasada ante la fe del Notario Público No. 11 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, Lic. Marco Antonio Mayo Barrón, inscrita con fecha 17 de diciembre de 1996, bajo partida número 513603, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Mexicali, Baja California.

QUINTO: Revóquese el poder general otorgado a los señores ALFONSO FELIPE POLIDO Y GOMEZ PALACIO, ALAN DENNIS GRACE, FERNANDO ORTIZ MONASTERIO PRIETO Y LUIS MORALES CORTE, según consta en escritura pública número 6,711 el volumen 1859, de fecha 7 de enero del año 2004 pasada ante la fe del Notario [illegible]

Sin validez oficial

Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público Número Cinco, con jurisdicción en el Partido Judicial de la Paz, Baja California Sur, México.

Certifico: Que la presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de la Escritura Pública Número 1,000 (mil), Volumen Ordinario Número 20 (veinte), de fecha 15 de Diciembre de 2010 (dos mil diez), que se encuentra en el archivo de esta Notaría a mi cargo.

La Paz, Baja California Sur, a 15 de Diciembre de 2010 (dos mil diez).

Doy fe.

Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno
Notario Público Número Cinco
La Paz, Baja California Sur, México.

Sociedad Mercantil

Propiedad y Comercio de la Baja California Sur, S.A. de C.V.

Asamblea General Extraordinaria de Accionistas

Número 1,000 (mil)

Volumen Ordinario Número 20 (veinte)

En la ciudad de La Paz, Baja California Sur, México, siendo las 10:00 horas del día 15 de Diciembre de 2010 (dos mil diez), ante mí, Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público Número Cinco con jurisdicción en el Partido Judicial de la Paz, Baja California Sur, México, comparecieron los señores James Patrick Butler, Doreen Butler y Frank H. Wolthuis, en su carácter de accionistas de la sociedad denominada Propiedad y Comercio de la Baja California Sur, S.A. de C.V., con domicilio en esta ciudad de La Paz, Baja California Sur, México, constituida mediante escritura pública número 500 (quinientos), volumen ordinario número 10 (diez), de fecha 10 de Junio de 2005 (dos mil cinco), ante la fe del Notario Público Número Cinco, Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, con jurisdicción en el Partido Judicial de la Paz, Baja California Sur, México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Paz, Baja California Sur, bajo el folio mercantil electrónico número 12345, de fecha 20 de Junio de 2005 (dos mil cinco).

Los comparecientes manifestaron que habían sido convocados legalmente para celebrar esta Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, y que habían acordado reunirse en el domicilio social de la sociedad, a efecto de tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.

II. Renuncia de los señores Glenn B. Gent y Joel Appel como Secretario y Tesorero de la Sociedad, y nombramiento de nuevo Consejo de Administración.

III. Asuntos generales.

Acto seguido, el Presidente de la Asamblea procedió a pasar lista de asistencia, encontrando que se encontraban presentes los accionistas que representan el 100% (cien por ciento) del capital social suscrito y pagado de la sociedad, por lo que declaró que existía quórum legal para celebrar esta Asamblea.

Sometido a la consideración de la Asamblea el Punto Segundo de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los concurrentes que debido a la renuncia de los señores Glenn B. Gent y Joel Appel como Secretario y Tesorero de la Sociedad, se hacía necesario el nombramiento de nuevo Consejo de Administración.

Enseguida, después de una amplia deliberación, la Asamblea, por unanimidad de votos, acordó:

PRIMERO. La sociedad continuará siendo regida por un Consejo de Administración, y al efecto se designa a los señores James Patrick Butler, también conocido como J. Patrick Butler, como Presidente; Doreen Butler, como Secretaria; y Frank H. Wolthuis, como Tesorero, quienes desempeñarán sus cargos hasta que sean legalmente sustituidos con las facultades establecidas en el artículo [illegible] de los estatutos sociales.

SEGUNDO. Se designa como Comisario Propietario de la Sociedad al señor C.P. Edmundo Lugo Domínguez, quien desempeñará su cargo hasta que sea legalmente sustituido.

OCTAVO. Se designa como Comisario Propietario de la Sociedad al señor C.P. Edmundo Lugo Domínguez, quien desempeñará su cargo hasta que sea legalmente sustituido.

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

Sometido a la consideración de la Asamblea el Punto Tercero de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los concurrentes que toda vez que se ha nombrado un nuevo Consejo de Administración de la Sociedad, y que se han revocado los poderes anteriormente otorgados, es necesario otorgar nuevos poderes para representar a la Sociedad.

Enseguida, después de deliberar ampliamente, la Asamblea por unanimidad de votos, acordó:

NOVENO: Otórguese al señor JAMES PATRICK BUTLER, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., poder general para: A) Administrar la Sociedad.
B) Representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, con las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, incluyendo las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de Amparo, presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el Perdón en su caso.
C) Comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis

sin validez oficial

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

y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Instituto Mexicano del Seguro Social y al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, comparecer a las audiencias de conciliación a las que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requiera poder o cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal.

D) Aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o por cualquier otro motivo o concepto, suscribir títulos de crédito a nombre de la sociedad, así como obtener y conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, aceptar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos aceptados por terceros.

E) Conferir y revocar poderes generales o especiales en nombre de la Sociedad.

F) Ejecutar todos los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas.

G) Convocar a Asambleas de Accionistas y en general la facultad amplísima para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la Sociedad y que conforme a la ley o la escritura constitutiva le corresponda.

[illegible]. Otórguese al señor [illegible] en su carácter de Tesorero del Consejo de

COTEJADO

Sin validez oficial

Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, Poder General para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso, para aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o por cualquier otro motivo o concepto, suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad.

DECIMOPRIMERO: Otórgase a la señora DOREEN BUTLER, en su carácter de Secretaria del Consejo de Administración de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., para representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, Poder General para pleitos y cobranzas, y para actos de administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y

Sin validez oficial

coadyuvante del Ministerio Público y
perdón en su caso.

DE CITADO: Se designa al señor C.P. JOSE DE JESUS SOTO GONZALEZ, como "DIRECTOR GENERAL" de la Sociedad denominada FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V. y/o a la persona física que designe para representarla la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, con las facultades de un mandatario general, Poder General para pleitos y cobranzas y para actos de administración con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos setenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entenderá conferido el mandato con las que especifica el artículo dos mil quinientos seis y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver posiciones y de desistimiento del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su final, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso y para aceptar certificar, otorgar, girar, emitir, endosar y/o avalar títulos de crédito a nombre de la Sociedad en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito hasta por la cantidad de $35,000.00 (treinta y cinco mil dólares moneda de los Estados Unidos de Norteamérica). Asimismo, goza de facultades suficientes para comparecer ante todas las autoridades laborales de la Federación en el Artículo ciento veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la misma en los términos de los artículos ciento setenta y seis y ciento setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, en

COTEJADO
Sin Validez Oficial

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Fondo Nacional para el consumo de los Trabajadores, comparecer a las audiencias de conciliación a las que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, con todas las facultades generales y aún las especiales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio que conforme a la ley requiera poder o cláusula especial en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal.

SEGUNDO: Otorgar a los señores licenciados MA DEL SOCORRO CARRERAS CASTRO, JOSE ALFONSO ABIZAID DALLET, MONICA ESTELA ABIZAID DALLET y RAFAEL CASTRO DE LA PEÑA, para que lo ejerzan conjunta o separadamente, Poder General para pleitos y cobranzas, para representar a la sociedad ante toda clase de personas y autoridades con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, incluso las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en su caso.

Sin validez oficial

Queda asimismo facultado para comparecer ante todas las autoridades del Trabajo a que se refiere el Artículo 523 fracción I de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, con los términos de los artículos once, seiscientos noventa, fracción segunda, novecientos sesenta y seis y novecientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, comparecer a las audiencias de conciliación a que se refiere citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje ya sean locales o federales, en todas las facultades generales y aun las especiales que para ello requieran poder o cláusula especial conforme a la ley requiera poder o cláusula especial conforme a los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y el artículo dos mil quinientos cincuenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

Con relación al Punto Quinto del Orden del Día, la Asamblea por unanimidad de votos acordó:

DECIMOQUINTO: Se resuelve que todos los Consejeros designados en este acto, con excepción del Comisario, caucionarán el fiel cumplimiento y desempeño de sus respectivos cargos mediante el depósito en la Caja de la Sociedad de la cantidad de un mil pesos [illegible]

[illegible]

Para los efectos de la designación de Delegado Especial [illegible]

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin valor oficial

Asamblea, y en consecuencia se le faculta para comparecer ante Notario Público de su elección a solicitar la protocolización de la presente acta, formalizar el otorgamiento de poderes y para que en su oportunidad, gestione la inscripción del testimonio correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.

No habiendo otro asunto que tratar, se dió por terminada la Asamblea y se levantó la presente acta, en la que por último se hace constar: a) Que los representantes de los accionistas acreditaron debidamente el número de acciones que representan; b) Que se depositó el importe de los garantías determinadas en el inciso Décimotercero anterior; c) Que la lista de Accionistas dice como sigue: "Lista de Accionistas de SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., que estuvieron representadas en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas efectuada en el domicilio social de la propia empresa en San Felipe, Delegación de Mexicali, Estado de Baja California, a las once horas del día diecinueve de junio del año dos mil dos:

Nombre:	Capital Fijo:	No. de Acciones:
Club Acquisition Company, representada por Rafael Castro de la Peña	$49990.00	4,999
J. Patrick Butler, representado por Jaime Omar Pardo Carreras	10.00	1
	$50,000.00	5,000

Firmado: Rafael Castro de la Peña, en representación de Club Acquisition Company.- Jaime Omar Pardo Carreras, en representación de J. Patrick Butler.- El suscrito escrutador certifica la exactitud de la

Sin validez oficial

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

Mexicali, Baja California, a 27 de Junio de 2002.

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA, Titular de la Notaría Pública Número Catorce de esta Municipalidad. ------------------------------------

------------------------------CERTIFICO------------------------------

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que tuve a la vista y del cual obtuve copia certificada que marcada con la letra "A" obra agregada al Apéndice, en el legajo del Instrumento número Cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (4,444) del Volumen número Sesenta (60) del Protocolo a mi cargo y se expide en siete (7) fojas útiles para anexarse al testimonio del presente instrumento, conforme a lo dispuesto por el artículo ciento catorce de la Ley del Notariado vigente en el Estado.- DOY FE. ------------------------

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA.
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CATORCE.

Sin validez oficial

Apostilla B Escritura 4444 Volumen 2

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA
R.F.C. GAMG6 [illegible] 717

[illegible] DIA DE [illegible] VEINTICINCO [illegible]
([illegible]) CIENTO [illegible] CINCO, [illegible]
[illegible] Tijuana, Estado de [illegible]
[illegible] del mes de A [illegible]
noventa y cuatro, YO, EL LICENCIADO [illegible]
MORENO [illegible] Notario Público Número [illegible]
Jurisdicción, en ejercicio, hago constar la [illegible]
la Empresa mercantil denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB"
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que [illegible]
formalizan, los señores Licenciados LUIS MIGUEL [illegible]
PRIETO Y PEDRO PEREZ MARTINEZ, ambos por su propio [illegible]
conforme a los siguientes:

E S T A T U T O S

DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO
Y DURACION.

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- La denominación de la sociedad es "SAN FELIPE BEACH CLUB", a la que seguirán las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o sus correspondientes abreviaturas "S.A. DE C.V.".

ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tendrá por objeto:

1).- Realizar, prestar u otorgar toda clase de servicios turísticos, incluyendo pero sin limitarse a la promoción y arrendamiento de bienes inmuebles, que cuenten con la infraestructura necesaria para ser utilizados por vehículos recreativos casas rodantes (Casas).

2).- Operar de manera directa o a través de terceras personas instalaciones turísticas, establecimientos de entretenimiento incluyendo sin limitarse a ello, clubes de playa, hoteles, restaurantes y campos de golf.

3).- Prestar toda clase de servicios relacionados con bienes raíces, incluyendo la comercialización de [illegible]

[illegible]

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO
Cotejado
sin validez oficial

espacios para casas rodantes de conformidad con las leyes aplicables en la República Mexicana, incluyendo la comercialización de membresías en cualquier forma permitida por las leyes así como bajo el sistema de tiempo compartido. ----------

---- c).- Prestar servicios de comisión e intermediación en servicios que se le encomienden a la sociedad. ----------

---- d).- La compra, la venta, la distribución, consignación, mediación o intermediación y la comercialización en general de todo tipo de maquinaria, y equipo, partes, herramientas, materias primas, material promocional y bienes del comercio en general. ----------

---- e).- Promover, constituir, organizar, explotar y tener participación en el capital y patrimonio de toda clase de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones en empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índoles, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación de acuerdo a las leyes correspondientes. ----------

---- f).- Adquirir acciones, intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte de su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar y negociar tales acciones o participaciones y todo tipo de título-valor permitidos por la ley. ----------

---- g).- Recibir de otras sociedades y personas, así como proporcionar a aquellas sociedades en las que sea socio o accionista, o a otras sociedades y personas, todos aquellos servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesorería etc. ----------

---- h).- Obtener, adquirir, utilizar o disponer de toda clase de patentes, marcas, certificados de invención, nombres comerciales, derechos de autor, y derechos sobre

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM.DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG - 620223 - 717

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

...ales que sean necesarios o convenientes para ... realización de los objetos anteriores. ----------

---- ARTICULO TERCERO.- NACIONALIDAD Y CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS.- La Sociedad es Mexicana.- Los socios extranjeros actuales o futuros de las Sociedades de que trata, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones de dichas sociedades que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares tales sociedades, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades con Autoridades Mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido." ----------

---- ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será San Felipe, Baja California, sin perjuicio de las agencias, sucursales, corresponsalías o representaciones, ahora o que establezca o pueda establecer en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del Extranjero y también sin perjuicio de la facultad del Consejo de Administración o del Administrador Único de designar domicilios convencionales en operaciones o actos concretos. ----------

---- ARTICULO QUINTO.- DURACION.- La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, que comenzarán a contarse con interés a partir de la firma de esta escritura. ----------

---------- C A P I T U L O II ----------

---------- CAPITAL ----------

---- ARTICULO SEXTO.- CAPITAL.- El Capital de la Sociedad es variable. El Capital mínimo fijo sin derecho a retiro es de $50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM.DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG - 680228 - TR5

...interesa en adquirir ... acciones que posea ... la preferencia se dividirá en ... acciones que posean ... efectos anteriores, ... sus acciones ... escrito al ... Unico o al Presidente del ... indicando el precio para el que ... oferta y acompañando el documento que lo acredite ... operación entre accionistas, el precio a que pase ...

El Administrador Unico o el Presidente del ... enviará por correo certificado con acuse de ... demás accionistas al domicilio que aparezca ... registro de Accionistas, quienes dispondrán de ... treinta días después de recibir el aviso para manifes... Secretario del Consejo o Administrador Unico ... comprar y el número de acciones que deseen ...

---- E. - Si los demás accionistas no ... derecho durante el plazo antes mencionado ... ejercitaren por todas las acciones ofrecidas, el accionista ... que desee vender podrá hacerlo libremente ... aquellas acciones por las que no se ejercitó el ... preferencia ...

---- F. - No obstante lo estableció en ... cualquier ... de acciones ... calidad de accionista ... podrá efectuarse ... necesidad de dar aviso al Administrador Unico ... Presidente del Consejo de Administración en ...

---- G. - La Sociedad no asentará ningún traspaso en ... Libro de Registro de Acciones ni reconocerá ... accionista al adquirente a menos que haya demostrado que ... ha cumplido con los requisitos aquí establecidos.

---- ARTICULO DECIMO. DERECHO DE TANTEO. - Los accionistas ... tendrán un derecho ...

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

...realizar el canje de sus títulos de acción ...

... Los gastos que origine el canje serán por cuenta del accionista que lo solicite. ---

--- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- ACCIONES INDIVISIBLES.- La Sociedad considerará cada acción como una e indivisible. Si una acción perteneciere a dos o más personas, estas deberán nombrar un representante común ante ella, que será el único que tendrá derecho de asistir y ... Asambleas de Accionistas. En caso de omisión o nombramiento del representante común, la designación será hecha por la Autoridad Judicial. ---

--- El representante común no podrá enajenar o gravar la acción sino de acuerdo con las disposiciones ... relativas al estado de co-propiedad. ---

--- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- REPOSICION DE TITULOS.- En caso de pérdida, destrucción o robo de uno o más títulos de acciones se seguirá el procedimiento que establecen los Artículos Cuarenta y Cuatro y ... siguientes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Una vez que se haya agotado el citado procedimiento, la Sociedad a petición escrita del ... interesado, expedirá los títulos por cuenta del ... Nuevos títulos se expedirán a nombre de la ... persona que aparezca como propietaria en el libro de ... Registro de Accionistas. ---

--- ARTICULO DECIMO TERCERO.- AUMENTO Y DISMINUCION DEL CAPITAL VARIABLE. ---

--- La Asamblea General Ordinaria de Accionistas podrá ... en cualquier tiempo aumentos o disminuciones de capital social, ... dentro de la parte variable. ---

--- Las variaciones del capital por ... se sujetarán a las siguientes disposiciones: ---

--- I.- Para cualquier aumento que acuerde el ...

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUMERO 5
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG-820223-

COTEJADO

...integrado... variable del... ACCIONES... capital social... representado... acciones ordinarias, comunes y liberadas, que representan la parte fija sin derecho a retiro. - La porción variable será ilimitada. ----------

----- Tanto la porción fija como la variable estarán representadas por acciones de la Serie "E", cada una con valor nominal de N$10.00 (Diez Nuevos Pesos 00/100 Moneda Nacional). ----------

----- Tanto las acciones representativas del capital social mínimo como las acciones representativas del capital social variable son acciones ordinarias o comunes y confieren a sus tenedores iguales derechos y obligaciones y son indivisibles respecto de la Sociedad. ----------

----- Las acciones de la Serie "B" serán de libre suscripción, es decir, podrán ser suscritas por mexicanos y extranjeros indistintamente. ----------

----- La adquisición de una acción produce la sumisión incondicional del accionista a la escritura social y a los acuerdos válidos de los órganos sociales. ----------

----- Los certificados provisionales y los títulos definitivos de acciones llevarán numeración progresiva y contendrán, en su caso, los requisitos que señalan los Artículos Ciento Veinticinco y Ciento Veintisiete de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como lo establecido en el Artículo Tercero de estos Estatutos y deberán ser firmados por el Presidente y cualquier otro miembro del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso. ----------

----- ARTICULO OCTAVO.- LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS.- La Sociedad llevará un Libro de Registro de...

Sin validez oficial

...anotarán los nombres, nacionalidad y ... de los accionistas, expresando las ... características y demás particularidades de las accio... así como las transmisiones de las mismas. ... transmisión de acciones surtirá efecto mientras no quede ... inscrita en el Libro de Registro de Accionistas, el cual ... será firmado por el Secretario de la Sociedad o ... por ... debidamente autorizado, en su caso. ----------

... ARTICULO SEVENO.- TRANSMISION DE ACCIONES. ----------

... Las acciones estarán representadas por títu... y los de actos de propiedad de las mismas serán ... por el tenedor endoso y entrega del título ... en que puedan transmitirse por otro medio legal. ... validez de las acciones y los traspasos de las ... mismas efectuadas por la Sociedad cuando sean ... inscritos en el Libro de Registro de Accionistas. ----------

... La Sociedad sólo reconocerá como accionista ... a la persona inscrita como tal en el Libro de Registro de ... Accionistas. ----------

... El propietario de cada acción podrá, en cualquier ... momento y de conformidad con lo dispuesto en estos ... Estatutos y con las leyes de esta República, ofrecer ... en venta o por cualquier otro medio legal, de conformidad con las resoluciones y actas válidas ... de los órganos sociales. ----------

... Los accionistas tendrán derecho de preferencia para ... adquirir dichas acciones en venta, en igualdad de ... condiciones y términos. Las acciones ... serán ofrecidas en venta por escrito a los ... accionistas conforme las reglas precedentes. ... Mientras lo anterior se cumpla, ... cualquier persona que sea accionista de esta sociedad ... podrá comprar esas acciones sin limitación alguna y ... cualquier persona que sea propietaria de acciones ... podrá en todo momento adquirir la mayoría de cualquier ... clase ...

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA

sobre [illegible]

[illegible] suscrita [illegible] pagada [illegible] aumento [illegible] podrá [illegible] efectuarse [illegible] de [illegible] integramente [illegible] aumento anterior. ----------

--- b).- [illegible] podrá [illegible] autorizar al Consejo de Administrador Unico a colocar en el mercado [illegible] siempre el derecho preferente de [illegible] accionistas [illegible] acciones representativas de dicho capital, inclusive, [illegible] autorizarlos a colocarlas a su discreción en cuanto plazos y montos, dentro del aumento autorizado. ----------

----- c).- Los accionistas tendrán siempre preferencia en la suscripción de los aumentos, en proporción al número de sus acciones, conforme al Artículo Ciento [illegible] de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

----- d).- El capital social no podrá reducirse a menos del capital social mínimo, salvo que se acuerde por Asamblea General Extraordinaria. ----------

----- e).- La Asamblea que acuerde la [illegible] capital, fijará las condiciones en que ésta se llevará a cabo. ----------

----- f).- Tan pronto como se decrete una [illegible] resolución deberá notificarse a cada uno de los accionistas concediéndoles el derecho para amortizar sus acciones en proporción a la disminución del capital decretado. Tal derecho deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes al recibo de la notificación. ----------

----- g).- Si dentro del término establecido hubiera alguna petición de reembolso por el número de acciones que corresponda al capital que va a reducirse, se reembolsará a los accionistas que lo solicitaron en la fecha en que hubiere determinado. ----------

----- h).- Si las solicitudes de reembolso excedieran [illegible] capital amortizable, el monto de la reducción se

COTEJADO

Sin validez oficial

amortización entre las acciones en
al número de acciones que cada una haya en circu-
su amortización y se procederá al reembolso en la
que se hubiera determinado por la Asamblea respec-
tiva. ----------

---- b).- Si las solicitudes hechas no completaren el
número de acciones que debieran ser amortizadas, se
reembolsarán las acciones de los accionistas que así lo
solicitaren y se designará por sorteo ante Notario o
Corredor Público y conforme lo indique la Asamblea General
de Accionistas, el resto de las acciones que deban
amortizarse hasta completar el monto en que se haya
acordado la disminución del capital. ----------

---- c).- En todo caso, el retiro parcial o total de acciones
por un socio, no surtirá efectos sino hasta el fin del
ejercicio en vías en curso, si la notificación o el sorteo se
hayan hecho del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el
día 1º del ejercicio siguiente, si se hicieren
antes. ----------

---- d).- Las variaciones del capital deberán ser anotadas
en el Libro de Registro que, para tal efecto, lleve la
Sociedad. ----------

---------- CAPITULO III ----------

---------- ADMINISTRACION ----------

---- DECIMO CUARTO.- ADMINISTRACION DE LA
SOCIEDAD.- La administración y representación de la
Sociedad estará a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO o de un
CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----------

---- La Asamblea Ordinaria podrá acordar libremente la
forma de la Administración Social y en caso de ser
Consejo de Administración tendrá facultades para acordar el número
de miembros que deberán integrarlo, que no podrá ser
menor de tres y que serán designados también por la

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUMERO
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG-680224-7J0

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG 620223 5717

...sión del ... que se ... las resoluciones ... Presidente y el Secretario. ...

--- ARTICULO DECIMO QUINTO.- FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.---

--- El Administrador Unico o en su caso el Consejo de Administración, tendrán la representación de la Sociedad y estarán investidos de las más amplias facultades que ... otorga ... podrán tratar los asuntos de la Sociedad, celebrar Contratos a nombre de ella y disponer de sus bienes, con absoluta amplitud y sólo sujetos a la responsabilidad que conforme a la Ley les corresponda. Para mayor claridad, el Administrador Unico o el Consejo de Administración disfrutarán de todas las facultades correspondientes a un Apoderado dotado de Poder General, por tanto podrán intervenir en toda clase de ... con la representación de la Sociedad, sin limitación, con la amplitud que establece el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en sus tres párrafos y su correlativo para el Estado de Baja California. El Administrador Unico o el Consejo de Administración, estarán investidos en consecuencia de las facultades que en una forma enunciativa pero no limitativa se expresan a continuación en la siguiente: ---

------ a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejerciten y comparezcan ante toda clase de personas y Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federales y Locales, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que requieran Cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del citado Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código ...

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

Civil para el Distrito Federal y su correlativo para Estado de Baja California, con las facultades especificas que señala el Articulo Dos mil cuatrocientos ochenta y seis, del Código citado en primer término. Tendrán facultades también para iniciar y proseguir el Juicio de Amparo y la de desistirse de él, asimismo, se le confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias, constituirse en parte civil o coadyuvante con el Ministerio Público y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales. ----------

----- b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- Quedando facultados por lo que a esto respecta para Administrar los bienes y negocios de la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Segundo párrafo del Articulo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Quedan autorizados para ejecutar actos de dominio respecto de los bienes y derechos de la Sociedad igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del tercer párrafo de los mencionados Articulos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- d).- Emitir, suscribir, otorgar, endosar, librar y avalar y en cualquier otra forma, negociar titulos de crédito u obligar cambiariamente a la Sociedad en los terminos del Articulo Noveno de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- e).- Nombrar y remover al Gerente o Gerentes de la

Sin Valídez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD NOTARIO PUBLICO Tijuana, B. Cfa. Mex. ... LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NUMERO CINCO MEXICALI, B.C. ... DOCTOR ARTURO LOPEZ CORELLA NOTARIA No. ... TIJUANA, B.C. MEXICO

------ f).- ... en el desarrollo de sus funciones por medio de delegados nombrados ... de sus miembros y en caso de ausencia del ... de su Presidente en caso de que la administración ... a un Consejo de Administración. ------

... los acuerdos de la Asamblea ... interpretarlos ... promover su mejor aplicación ... cumplimiento. ------

------ h).- Sustituir o delegar sus facultades, total o parcialmente con reserva expresa de las mismas, las facultades que en cada caso estimen pertinentes, de las que le son propias al mismo Consejo o Administrador, así como revocar los respectivos mandatos o sustituciones. ------

------ ARTICULO DECIMO SEXTO.- GERENTES Y FUNCIONARIOS. La Asamblea Ordinaria de Accionistas, el Administrador Unico o el Consejo de Administración, en su caso, podrán designar uno o varios Gerentes para la mejor marcha de los negocios sociales así como los funcionarios que se juzguen necesarios. ------

------ La Asamblea General de Accionistas, el Administrador Unico, o el Consejo de Administración podrán nombrar también un Secretario de la Sociedad y uno o varios Vicepresidentes así como cuantos funcionarios se requieran sean necesarios para la buena marcha de los negocios sociales.- La Asamblea, el Administrador Unico o el Consejo de Administración determinarán el monto, forma y condiciones de la garantía que deberán otorgar los funcionarios antes mencionados para asegurar las responsabilidades que pudiera contraer en el desempeño de sus cargos; en su defecto, para el mismo fin, deberá depositar en poder de la Sociedad una acción de la misma en efectivo, la suma correspondiente al valor nominal

COTEJADO

Sin validez oficial

acciones o bien, otorgarán fianza de compañía debidamente autorizada por la indicada suma, no pudiendo tomarse la acción, ni el depósito en efectivo o cancelarse la fianza mientras no termine su gestión y sean aprobadas las cuentas correspondientes. ----------

---- El ámbito de acción y las facultades de que, dentro del mismo los funcionarios antes mencionados, serán determinados en el acto de su nombramiento por quien los designe, según corresponda. ----------

---------- C A P I T U L O I V ----------

---------- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS ----------

---- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.- El órgano supremo de la sociedad será la Asamblea de Accionistas cuyas características, funcionamiento y organización se regirán por las disposiciones siguientes: ----------

---- 1.- CLASIFICACION DE LAS ASAMBLEAS.- Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, de acuerdo con la índole de los asuntos que sean de su incumbencia. ----

---- a) Las ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS tratarán los siguientes asuntos: ----------

---- a).- Prórroga de la duración de la Sociedad. ----

---- b).- Disolución anticipada de la Sociedad. ----

---- c).- Aumento o reducción del capital social de la ----

---- d).- Cambio de objeto de la Sociedad. ----

---- e).- Cambio de nacionalidad de la sociedad. ----

---- f).- Transformación de la Sociedad. ----

---- g).- Fusión con otra Sociedad. ----

---- h).- Emisión de acciones privilegiadas. ----

---- i).- Amortización por la sociedad de sus propias ----

---- j).- Reducción del capital mínimo fijo y emisión de acciones de ----

---- k).- Emisión de obligaciones ----

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA, MEX.
R.F.C. MOMG- 620223-5T7

cualquier otra modificación de los estatutos sociales, ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las asambleas de accionistas serán ordinarias o extraordinarias. Las asambleas ordinarias se celebrarán cuando menos una vez al año dentro de los primeros cuatro meses de cada año y se les conocerá como la Asamblea Anual; las demás se denominarán Asambleas Ordinarias Especiales. ---

---- B).- CONVOCATORIA PARA LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las Asambleas Ordinarias y las Extraordinarias serán convocadas por el Administrador Unico o por el Consejo de Administración o por el Comisario. ---

---- Las Asambleas de accionistas podrán ser convocadas a petición de uno o varios grupos de accionistas que representen el treinta por ciento del capital social, en los términos previstos por los artículos Ciento ochenta y cinco y Ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ---

---- La convocatoria en uno u otro caso se hará mediante la publicación del aviso correspondiente con quince días de anticipación a la fecha de la Asamblea, en el Periódico Oficial del domicilio de la sociedad o en el de mayor circulación del domicilio de la Sociedad. ---

---- La convocatoria contendrá por lo menos, la fecha, hora y lugar de la asamblea, así como el Orden del Día de la misma, y será firmada por el Secretario de la Sociedad o por la persona designada por el Consejo de Administración o Administrador Unico o por el Comisario que en ausencia

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

sin validez oficial

[illegible] competente conforme a lo dispuesto por [illegible] 194 (ciento noventa y cuatro), 195 (ciento noventa y cinco) y 196 (ciento noventa y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias podrán sesionar válidamente sin ser necesaria convocatoria cuando se encuentre legalmente representado por el capital social y los accionistas estén conformes en tratar los asuntos que se someten a su consideración. ----------

QUORUM DE LAS ASAMBLEAS.- Para que las Asambleas de accionistas puedan sesionar válidamente, se requerirá la [illegible] ----------

[illegible] ASAMBLEAS ORDINARIAS Y LAS ORDINARIAS [illegible], la primera, segunda o subsecuentes convocatorias [illegible] existencia de acciones representen cuando menos el [illegible] del social y los ACUERDOS se tomarán POR la [illegible] mayoría de las acciones que representen por lo menos [illegible] DEL CAPITAL SOCIAL. ----------

[illegible] B.- LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS requerirán en [illegible] primera o subsecuentes convocatorias [illegible] existencia del número de acciones que representen el [illegible] SOCIAL POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL cuando menos y [illegible] acuerdos se tomarán por el voto afirmativo de las [illegible] que representen LA MAYORIA DEL CAPITAL SOCIAL. ----------

[illegible] FUNCIONAMIENTO DE LAS ASAMBLEAS. - Las Asambleas serán presididas por el Administrador Unico o por el Presidente del Consejo de Administración, y en caso de su ausencia, por quien elija la Asamblea. ----------

[illegible] un Secretario el que desempeñe tal cargo en el Consejo de Administración o en la Sociedad o quien designe la Asamblea, según el caso. Serán válidas las [illegible] tomadas entre los accionistas [illegible] [illegible] y previa [illegible] verificarán la asistencia, [illegible] para calcular y hacer el cómputo de las votaciones

Sin validez oficial

[illegible] y REPRESENTACION [illegible] dias Acti[illegible]
[illegible] que estén [illegible] en el Libro
Registro de Acciones de la Sociedad. [illegible]
---- Los [illegible] derecho de [illegible]
personalmente [illegible] por medio de
representante [illegible] Carta Poder Simple, para
que esta re[illegible] afecte los accionistas y
podrán ser representados por el Administrador Unico o por
algún miembro del Consejo de Administración o del Comisario de la Sociedad. [illegible]

---- 5). ACTAS DE LAS ASAMBLEAS Y CERTIFICACIONES [illegible]
persona que actue como Secretario levantará las actas de
las asambleas que serán firmadas cuando menos por el
Funcionario que preside y por el Secretario; las resoluciones
en el Libro Especial que para tal efecto lleve la Sociedad
anexando al apéndice de estas actas, los documentos que se
relacionen con los mismos. [illegible]

---- Cuando el acta de una Asamblea o de una [illegible]
quede asentada en el libro autorizado, dicha acta [illegible]
protocolizada ante Notario Público. [illegible]

---- Las Actas de las Asambleas Extraordinarias de
Accionistas se protocolizarán en todo caso y se inscribirán
en la Sección de Comercio, del Registro Público de la
Propiedad. El Secretario queda facultado para expedir
constancias y certificaciones de las Actas. [illegible]

---- CAPITULO V ----

---- VIGILANCIA ----

---- ARTICULO DECIMO OCTAVO. DE LOS COMISARIOS. La
vigilancia de la Sociedad estará a cargo de un [illegible]
que será nombrado por la Asamblea General de Accionistas.
Dicho Funcionario podrá ser o no socio y durará en su
cargo un año pero deberá continuar en el mismo hasta [illegible]

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

Sin validez oficial

tanto no tome posesión quien haya de sustituirlo. Podrá ser reelecto y deberá caucionar su manejo, en la forma prescrita para el Administrador Unico o los Consejeros. ---

------ La Asamblea podrá nombrar un Comisario Suplente. Los Accionistas que en la Asamblea General Ordinaria en que se hiciera la designación de Comisario, hubieren estado en minoría que represente cuando menos al veinticinco por ciento del capital social, respecto de tal designación, podrán nombrar otro Comisario. ----------

------ Los Comisarios tendrán las facultades y obligaciones que les conceda la Ley General de Sociedades Mercantiles, debiendo recibir la remuneración que señala la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. ----------

---------- C A P I T U L O VI ----------

------ INFORME DE ADMINISTRACION ANUAL Y APLICACION DE UTILIDADES Y PERDIDAS. ----------

------ ARTICULO DECIMO NOVENO.- INFORME DE ADMINISTRACION ANUAL. - Dentro de los tres meses siguientes al fin de cada ejercicio social será presentado el Informe de Administración anual a que se refiere el Artículo 172 - (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles que deberá someterse a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación y que se entregará al o los Comisarios con un mes de anticipación a la fecha en que debe celebrarse la Asamblea. ----------

------ Los Comisarios rendirán su dictámen con las observaciones y propuestas que consideren pertinentes, el cual quedará a disposición de los accionistas, quince días antes de la fecha de celebración de la Asamblea. ---------

------ ARTICULO VIGESIMO.- REPARTO DE UTILIDADES Y PERDIDAS.

------ Las utilidades que arroje el Informe de Administración Anual, después de pagar impuesto sobre la Renta y la participación de utilidades a los trabajadores, se distribuirán de acuerdo con las reglas siguientes: ----

---- la cantidad que [illegible] (ordinaria de utilidades, [illegible] al cinco por ciento de las utilidades, para constituir [illegible] legal, la cual se acumulará hasta alcanzar el valor equivalente a la quinta parte del capital social; para reconstituir el fondo de reserva hasta que alcance un valor que represente la quinta parte del capital social se seguirá el mismo procedimiento. ----------

----- b).- Los accionistas acordarán la compensación que deberá corresponder a los consejeros, al Administrador Unico y al Comisario o Comisarios, excepto en los casos en que se hubiesen percibido sueldos acordados por la Asamblea y dichos sueldos se consideren adecuados. ----------

----- c).- Se podrá separar un tanto por ciento de las utilidades o todas las utilidades restantes para formar o en su caso reconstituir el fondo de reinversión de utilidades. ----------

---- d).- El resto podrá distribuirse entre los accionistas en proporción al número de sus acciones. ----------

----- e).- La Asamblea de Accionistas fijará o delegará al Consejo de Administración si lo hubiere, la facultad de determinar la fecha en que habrá de efectuarse el pago de los dividendos decretados. ----------

---- f).- Los dividendos se pagarán a los accionistas que aparezcan inscritos en el Libro de Registro de Accionistas en la fecha fijada para el pago del dividerdo. ----------

----- g).- Los dividendos que no sean cobrados en un [illegible] de cinco años contados a partir de la fecha señalada su pago, se entenderán renunciados y cedidos a favor de la Sociedad, siempre y cuando se haya notificado previamente por escrito a los accionistas. ----------

----- Los fundadores de la Sociedad hacen constar que no se reservan participación especial en las utilidades. ----------

COTEJADO

Sin validez oficial

---- h).- Las pérdidas se reportarán entre los accionistas en proporción a sus acciones y hasta el importe pagado de de éstas. ----------

------ i).- Cuando hubiere aumentos de capital, las acciones que se paguen para realizar dicho aumento, participarán en las utilidades solo en proporción al monto y plazo, dentro del ejercicio anual en que hubieren estado pagadas; pero no participarán de los resultados de un ejercicio, si son pagadas durante los últimos dos meses de dicho ejercicio. -

---------- C A P I T U L O VII ----------

---------- DISOLUCION Y LIQUIDACION ----------

------ ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DISOLUCION.- La Sociedad podrá entrar en disolución por cualesquiera de las causas que se señalan en el Articulo Doscientos veintinueve y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

------ ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD. ----------

------ Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación y al efecto se observarán las disposiciones siguientes: - - -

------ a).- La Asamblea de socios que acuerde la disolución nombrará uno o más liquidadores. ----------

------ b).- Una vez nombrados los liquidadores, se inscribirá su nombramiento en el Registro Público de la Propiedad, Sección de Comercio, y hasta en tanto no se registre, continuará en funciones el Consejo de Administración o el Administrador Unico, en su caso. -------

------ c).- La Asamblea que acuerde la disolución y nombre los liquidadores, fijará las normas a que deba sujetarse el procedimiento de liquidación, observándose lo dispuesto por el Articulo Doscientos cuarenta y siete y demas relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

------ d).- El Consejo de Administración o el Administrador Unico en su caso, entregará al o los liquidadores los

sin validez oficial

pasivo [illegible] (e).- Durante el proceso de liquidación, los liquidadores -los- representantes legales de la sociedad continuarán las facultades siguientes: [illegible] las operaciones sociales que hubieran quedado pendientes al tiempo de la disolución [illegible] lo que se debega la Sociedad, pagar lo que ella debe [illegible]

III.- Vender los bienes de la Sociedad.

IV.- Liquidar a cada socio su haber social.

V.- Practicar el balance final de la liquidación, que deberá someterse a la discusión y aprobación de los socios en la forma que corresponda.

El Balance Final, una vez aprobado se depositará en el Registro Publico de la Propiedad, Sección de Comercio [illegible]

VI.- Obtener del Registro Publico de la Propiedad Sección de Comercio la cancelación de la inscripción del contrato social, una vez concluida la liquidación.

PRIMERO.- El Capital Social Minimo es de N$50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100) Moneda Nacional, que se encuentra integramente suscrito y pagado en efectivo de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR
1) ALBERTO ISRAEL BRASOVSKY PRIETO	4999	N$49,990.00
2) PEDRO PEREZ MARTINEZ	1	10.00
TOTAL:	5000	N$50,000.00

Lo anterior hace un total de 5,000 (Cinco mil) acciones suscritas y pagadas en efectivo por todos los accionistas, siendo un total de N$50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS

COTEJADO

Sin validez oficial

(Un Peso Moneda Nacional) que han sido enterados a la caja de la Sociedad. ----------

---- SEGUNDO.- Los accionistas fundadores constituidos en la Primera Asamblea General Ordinaria de Accionistas, tomaron los siguientes acuerdos: ----------

----- a).- Se tiene por nombrado al Sr. LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO, quien actuará como Administrador Unico de la Sociedad, con las facultades concedidas en el Artículo Décimo Quinto de estos Estatutos. Por lo tanto, el Sr. LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO, tendrá los poderes más amplios para representar a la Sociedad, incluyendo sin limitación los siguientes: ----------

----- Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Actos de Administración Laboral tan amplio como en derecho proceda, con toda clase de facultades aún aquellas que requieran cláusula especial y expresa, en los términos de los dos primeros párrafos del Artículo Dos mil cuatrocientos veintiocho y Dos mil cuatrocientos sesenta y uno del Código Civil para el Estado de Baja California, que son concordantes de los Artículos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro y Dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y disposiciones correlativas de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas donde se ejerza el mandato. En consecuencia, el Apoderado, de manera enunciativa y no limitativa, entre otras tendrá las facultades para comparecer y ejercitar el mandato ante toda clase de personas físicas o morales, organismos descentralizados, organismos o Instituciones Paraestatales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Autoridades Administrativas, Judiciales, Civiles, Penales y del Trabajo ya sea Federales, Estatales o Municipales por Juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo desistirse de toda clase de

sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG-490225-2T7

demandas, juicios, amparo, recursos, transigir, comprometer en arbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, presentar quejas, querellas, denuncias, desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda. Asimismo, se les otorgan expresas las más amplias facultades para conjunta o separadamente comparecer a nombre del mandante ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo, facultándolo para nombrar y remover funcionarios en los términos de lo dispuesto en los Articulos Once, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Quinientos Veintitrés, Setecientos Ochenta y Seis, Setecientos Ochenta y Siete y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo reformada, con facultades para celebrar toda clase de arreglos conciliatorios, convenios, contestar demandas y oponer excepciones, con facultades también para recibir notificaciones y en general actuar con la calidad de administrador dentro de toda clase de juicios de trabajo; igualmente los apoderados estarán facultados para realizar actos de Administración ante toda clase de personas fisicas o morales con Autoridades Administrativas, Federales, Estatales o Municipales, Organismos Descentralizados, Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT, en juicio o fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo por tanto gestionar, otorgar, suscribir toda clase de convenios, contratos, actas, documentos públicos y privados, manifestaciones, renuncias, protestas, recibir pagos, devoluciones a nombre del mandante. ----------

------ Poder General para Actos de Administración.- Quedando facultado para lo que a esto respecta para administrar los bienes y servicios de la Sociedad, con todas las facultades

COTEJADO

Sin validez oficial

...les y las especiales, con las que conforme a la Ley, ...requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Artículo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- Poder General para Actos de Dominio.- Quedando autorizado para ejecutar, Actos de Dominio respecto de los bienes y derechos de la Sociedad, igualmente con todas las facultades Generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del tercer párrafo de los Artículos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- Asimismo, el apoderado podrá emitir, suscribir, otorgar, endosar, librar y avalar y en cualquier otra forma, negociar títulos de crédito y obligar cambiariamente a la Sociedad en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- El Apoderado también podrá nombrar y remover Gerente o Gerentes de la Sociedad y señalarles sus atribuciones. ---

----- Por último, el Apoderado podrá sustituir o delegar sus facultades, total o parcialmente, con reserva expresa de las mismas, con las facultades que en cada caso estime ...les, así como revocar los respectivos mandatos o sustituciones. ----------

----- b).- Se tiene por nombrado al Sr. IGNACIO VALDES VALDES como COMISARIO de la Sociedad. ----------

----- c).- Se tiene por nombrados a los Sres. PATRICK BUTLER y GLENN CLARK como Apoderados Generales para que conjunta o separadamente ejerciten los siguientes poderes:-

----- Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Actos de Administración Laboral tan amplio como en derecho

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM. DOS
TIJUANA, B.C.

proceda, con toda clase de facultades, aún aquellas que requieran cláusula especial y expresa, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos veinti[illegible] y Dos mil cua[illegible] sesenta [illegible]o del Código Civil para el Estado de Baja California, que son correlativos de los Artículos Dos mil quinientos cincuenta [illegible] mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y disposiciones correlativas de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas donde se ejerza el mandato. En consecuencia, el Apoderado, de manera enunciativa y no limitativa, entre otras tendrá las facultades para comparecer y ejercitar el mandato ante toda clase de personas físicas o morales, organismos descentralizados, organismos o instituciones paraestatales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Autoridades Administrativas, Judiciales, Civiles, Penales y del Trabajo ya sea Federales, Estatales o Municipales en juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, juicios, aún el de amparo, de recursos, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, presentar quejas, querellas, denuncias, desistirse de las mismas, constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda. Asimismo se les otorgan expresas y las más amplias facultades para conjunta o separadamente comparecer a nombre del mandante ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, Locales y Federales y Autoridades del Trabajo, facultándolos para nombrar y remover funcionarios en los términos de lo dispuesto en los Artículos Once, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Quinientos Veintitres, Setecientos Ochenta y

COTEJADO

Sin validez oficial

Setecientos Ochenta y Siete y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo reformada, con facultades para celebrar toda clase de arreglos conciliatorios, convenios, contestar demandas y oponer excepciones, con facultades también para recibir notificaciones y en general actuar con la calidad de administradores dentro de toda clase de juicios de trabajo; igualmente los apoderados estarán facultados para realizar Actos de Administración ante toda clase de personas físicas o morales con Autoridades Administrativas, Federales, Estatales o Municipales, Organismos Descentralizados, Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT, en juicio o fuera de el, con la mayor amplitud posible, pudiendo por tanto gestionar, otorgar, y suscribir toda clase de convenios, contratos, actos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renuncias, protestos, recibir pagos, devoluciones a nombre del mandante. ----------

----- Poder general para Actos de Administracion.- Quedando facultados para lo que a esto respecta para administrar los bienes y servicios de la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales, con las que conforme a la Ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Artículo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para el Estado de Baja California. ----------

----- Poder General par Actos de Dominio.- Quedando facultados para ejecutar, Actos de Dominio respecto de los bienes y derechos de la Sociedad, igualmente con todas las facultades Generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del tercer párrafo de los artículos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUMERO 5
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOM3 [illegible]

el Estado de Baja California. ----------

----- Asimismo, los Apoderados podrán [illegible] especialmente otorgar, suscribir, librar y avalar en cualquier otra forma, negociables, títulos de crédito y obligar cambiariamente la Sociedad en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- Los Apoderados también podrán nombrar y remover Gerente o Gerentes de la Sociedad y señalarles sus atribuciones. ----------

----- Por último, los Apoderados podrán sustituir o delegar sus facultades, total o parcialmente, con reserva expresa de las mismas, con las facultades que en cada caso estime pertinentes, así como revocar los respectivos mandatos o sustituciones. ----------

----- d).- Se otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Actos de Administración Laboral a los señores LUIS MIGUEL KRASOVSKY, LAURA M. MAYA, FEDE PEREZ MARTINEZ, y PATRICIA MAYANS, tan amplio como en derecho proceda, con toda clase de facultades aún aquellas que requieran cláusula especial y expresa, en los términos de los dos primeros párrafos del Artículo Dos mil cuatrocientos veintiocho y Dos mil cuatrocientos sesenta y uno del Código Civil para el Estado de Baja California, que son concordantes de los Artículos Dos mil quinientos cincuenta y cuatro y Dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y disposiciones correlativas de los Códigos Civiles de las demas Entidades Federativas donde se ejerza el mandato. En consecuencia los Apoderados, de manera enunciativa y no limitativa, entre otras tendrán las facultades para conjunta o separadamente comparecer y ejercitar el mandato ante toda clase de personas físicas o morales, organismos descentralizados, organismos o instituciones paraestatales,

COTEJADO

Sin validez oficial

Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto Nacional de [illegible] Vivienda para los Trabajadores, Autoridades [illegible]rativas, Judiciales, Civiles, Penales y del Trabajo, ya sea Federales, Estatales o Municipales por [illegible]icio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, juicios, aún el de amparo, de recursos, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, presentar quejas, querellas, denuncias, desistirse de las mismas, constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda. Asimismo, se les otorgan expresas y las más amplias facultades para conjunta o separadamente comparecer a nombre del mandante ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo, facultándolos para nombrar y remover funcionarios en los términos de lo dispuesto en los Artículos Once, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Quinientos Veintitres, Setecientos ochenta y seis, Setecientos ochenta y Siete y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo reformada, con facultades para celebrar toda clase de arreglos conciliatorios, convenios, contestar demandas y oponer excepciones, con facultades también para rendir ratificaciones y en general actuar con la calidad de autorizados dentro de toda clase de juicios de trabajo; igualmente los apoderados estarán facultados para realizar actos de Administración ante toda clase de personas físicas o morales con Autoridades Administrativas, Federales, Estatales o Municipales, Organismos Descentralizados, Instituto Mexicano del Seguro Social, [illegible], en juicio o fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo por tanto gestionar, otorgar, y suscribir toda clase de convenios, contratos, actos, documentos privados o privados, manifestaciones, renuncias, [illegible],

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MA
NOTARIO PUBLICO NUM. 80
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG-620223-

señores [illegible], LUIS MIGUEL [illegible], [illegible], [illegible], NAYA, [illegible] CHRISTIANE, para que conjunta o separadamente [illegible] los [illegible] administrativos para el otorgamiento del primer testimonio [illegible] Estatutos y para la inscripción de los mismos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio [illegible]; así como para llevar los Libros de Actas, Registro de Accionistas, variaciones de Capital, Talonarios de Acciones de la Sociedad; efectuar y firmar los asientos correspondientes en los referidos libros y Registros de la Sociedad; expedir certificaciones y constancias de contenidos de los asientos en dichos libros y Registros de la Sociedad. [illegible]

--- CUARTO.- Los ejercicios sociales de la Sociedad serán del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio que comprenderá a partir de la fecha de esta escritura al treinta y uno de Diciembre de este año. [illegible]

QUINTO. En el momento de Autorizarse la presente Acta Constitutiva, el Notario dará Aviso a la H. Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de autorización de la escritura respectiva el uso del permiso correspondiente, conforme a lo que dispone el Reglamento de la ley para [illegible] Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: [illegible]

I.- Tener a la vista en este acto el [illegible] "0E0000467", del expediente "6402000467", folio [illegible] "673", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, Delegación Estatal, Subdelegación Jurídica en esta Ciudad de Tijuana, Baja California, con [illegible]

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

de Marzo del corriente año, en el cual se Autoriza la constitución de la Empresa Mercantil denominada "SAN FELIPE [illegible] CLUB".- Permiso que Protocolizo agregándolo al apéndice de este volúmen bajo la letra "A", y para que en copia certificada salga inserto en los testimonios que de esta escritura se expidan. ----------

---- II.- Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes, quienes por sus generales declararon ser: Mexicanos por Nacimiento; Mexicanos por Nacimiento y originarios de la Ciudad de México, Distrito Federal; El señor Licenciado LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO, nacido el día cinco de Marzo de mil novecientos sesenta, casado, Abogado; y el señor Licenciado PEDRO PEREZ MARTINEZ, nacido el día dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, soltero, Abogado, ámbos de este domicilio en Boulevard Agua Caliente número cuatro mil quinientos cincuenta y ocho guión echocientos tres, en esta Ciudad; y al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, según manifestaron, sin comprobarlo. ----------

---- III.- Que se deja agregado al apéndice de este volúmen y para que salga inserto en los testimonios que se expidan, el Aviso dirigido a la Secretaría de Relaciones Exteriores en relación a lo que dispone el Artículo Treinta y dos, Sexto párrafo del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. ---

---- LEIDA que fué a los comparecientes la presente escritura, sin explicarles su valor y efectos legales, en razón de su profesión, con su tenor estuvieron conformes y la ratificaron y firmaron por ante mi, en el lugar de su otorgamiento; el día seis de mayo del corriente año, quedando pendiente de autorizarse la presente Escritura, hasta en tanto no se acredite que se hizo la manifestación de Ley a la Oficina Federal de Hacienda, en esta Ciudad.- DOY FE.----------

Sin validez oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
NOTARIO PUBLICO NUM.DOS
TIJUANA BAJA CALIFORNIA
R.F.C. MOMG - 620223 NS1

Firmado.- Alcalde. Firmado Una Rubrica.- Firmado.- Rubrica.- El Titular de la Notaría.

NOTA DE AUTORIZACION.

Tijuana, Baja California los nueve días del mes de mayo del dos mil novecientos noventa y cuatro.- Hoy en esta fecha queda agregado al apéndice de este Volúmen el aviso dado a la Oficina Federal de Hacienda, en esta Ciudad, y quedando debidamente autorizada para todos los efectos legales, de conformidad con el Articulo Veintisiete Tercer Párrafo del Código Fiscal de la Federación.- DOY FE.- Gabriel Moreno.

El Articilo (2428) Dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil, dice:

"En todos los los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los Poderes Generales para Administrar Bienes, bastará expresar que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades Administrativas.

En los Poderes Generales para ejercer Actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales.

Los Notarios insertarán este Articulo en los testimonios de los poderes que otorguen".

ES PRIMER TESTIMONIO EN SU ORDEN Y PRIMERO QUE EXPIDO PARA USO DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA

COTEJADO

Sin validez oficial

"SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL CUAL CERTIFICO QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SUS ORIGINALES, DE DONDE SE COMPULSO, VA EN VEINTE HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y AUTORIZADAS CON MI FIRMA Y SELLO.- TIJUANA, BAJA CALIFORNIA A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- DOY FE.-

BSJ

LIC. GABRIEL MORENO MAYOR NOTARIA PUBLICA No. 2 Tijuana, B. Cfa. Mex.

Sin validez oficial

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES

M E X I C O

PERMISO 02000467

9402000

673

En atención a la solicitud presentada por el C. CLEMENTE J. RANERO FUIG, esta Secretaría concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada se utilice la denominación SAN FELIPE BEACH CLUB

Este permiso quedará condicionado a que en la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros prevista en el Artículo 30 b) o el convenio que señala el Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

El Notario Público o Corredor Mercantil ante quien se protocolice este permiso deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días hábiles a partir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso del permiso o, en su caso, del convenio sobre la renuncia a que se hace referencia en el párrafo que antecede.

Lo anterior se comunica con fundamento en el artículo 127 Constitucional, Fracción I, 1 de su Ley Orgánica, 1º de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y en los términos del Artículo 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial. FUNDAMENTO: ARTICULO 15 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA.

TIJUANA, B.C.N. a 02 de Marzo de 1994

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL SUBDELEGADO JURIDICO
EN TIJUANA

LIC ALEJANDRO MORENO GUZMAN

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES
DELEGACION ESTATAL
SUBDELEGACION JURIDICA

P.A.

COTEJADO

Sin validez oficial

——— Yo, el Licenciado GABRIEL MORENO M A F U D, Notario Público Número Dos, de la Jurisdicción en ejercicio, CERTIFICO: Que la presente copia fotostática constante de u n a hojas utiles, concuerdan fielmente con su original que obra agregada al apéndice de La Escritura Número (128,735) CIENTO VEINTIOCHO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CINCO del volúmen (1225) MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO, de fecha veintiseis de abril del corriente año, y se expide para ser agregado al Primer testimonio para que forme parte del mismos.- Tijuana, Baja California a los veinte dias del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro.———

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD.

Sin valor oficial

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD
Notario Público Número Dos

FOLIO No. 873

H. SRIA. DE RELACIONES EXTERIORES
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS
DIRECCION DE PERMISOS ART. 27 CONST.

ASUNTO: AVISO NOTARIAL

En el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 31, Quinto Párrafo Tercero y 32 Fracción II, Capítulo Cuarto del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, se notifica que con fecha 26 de Abril de 1984 y por Esc.No. 128,735 se protocolizó el Permiso No. 0[illegible]

Para Constituir una S.A. DE C.V., bajo la siguiente denominación "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Cambiar la denominación o Razón Social, para quedar como sigue:

La Sociedad de referencia (Para el caso de constitución), inserto en su Esc. constitutiva la siguiente cláusula:

_____ CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS.

XXXX CLAUSULA DE ADMISION DE EXTRANJEROS, habiendo celebrado el convenio a que se refiere el Art. 31 del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

A T E N T A M E N T E.

Tijuana, B. Cfa a 16 de Mayo de 1984.

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES
RECIBIDO
DELEGACION JURIDICA
TIJUANA, B. C.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD.

MAY

COTEJADO

Sin validez oficial

——— Yo, el Licenciado GABRIEL MORENO M A F U D, Notario Público Número Dos, de la Jurisdicción en ejercicio, CERTIFICO: Que la presente copia fotostática constante de u n a hojas utiles, concuerdan fielmente con su original que obra agregada al apéndice de La Escritura Número (128,735) CIENTO VEINTIOCHO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CINCO del volumen (1225) MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO, de fecha veintiseis de abril del corriente año, y se expide para ser agregado al Primer testimonio para que forme parte del mismos.- Tijuana, Baja California a los veinte dias del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro.———————

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD.

Sin validez oficial

05 30 1994 07:48AM FROM

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SFB940506R5A

CLAVE DEL R.F.C. DEL CONTRIBUYENTE

SAN FELIPE BEACH CLUB

NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL

SA DE CV

CLAVE CURP

CIRCUNSCRIPCION REGIONAL HACENDARIA (D.R.H.) 702

ACTIVIDAD OTROS SERVS PERSONALES NO CLASIFICADOS

SITUACION DE REGISTRO ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCION 94/05/09 FECHA DE INICIO DE OPERACIONES 94/05/09

20/05/94

SAC08im5 + + w

OBLIGACIONES

CLAVE	DESCRIPCION	FECHA ALTA	FECHA BAJA
101	PERSONA MORAL SOCIEDADES MERCANTILES	94/05/09	
169	IMPUESTO AL ACTIVO PERSONAS MORALES	94/05/09	
301	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	94/05/09	

TRAMITES EFECTUADOS	FECHA DE PRESENTACION	FOLIO DEL TRAMITE
INSCRIPCION	94/05/20	154360

ADMINISTRADOR LOCAL DE RECAUDACION

MEXICALI

MEXICALI, B.C.N. A 20 DE MAY. DE 1994

TOTAL P.02

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Cotejado

sin validez oficial

——— Yo, el Licenciado GABRIEL MORENO M A F U D, Notario Público Número Dos, de la Jurisdicción en ejercicio, CERTIFICO: Que la presente copia fotostática constante de U N A hoja util, concuerda fielmente con su original que se tuvo a la vista y que obra agregada a la escritura Número (128,735) CIENTO VEINTIOCHO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CINCO, volúmen (1225) MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO, de fecha veintiseis de abril del corriente año, Y se expide para ser agregada al Primer Testimonio para que forme parte del mismo.-Tijuana, Baja California a los veinte dias del mes de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.———————

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

LIC. GABRIEL MORENO M A F U D.

LIC. GABRIEL MORENO MAFUD-NOTARIO PUBLICO No. 2-ESTADOS UNIDOS MEXICANOS-Tijuana, B. Cfa. Mex.

Sin validez oficial

VOLUMEN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE

INSTRUMENTO NUMERO [illegible] UN MIL SEISCIENTOS DIECISIETE

En la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República Mexicana, a los [illegible] días del mes de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Ocho, ante mí, Licenciado LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, Notario Público Número Cinco de esta Municipalidad, compareció el señor Licenciado LUIS HORACIO SERRANO MUÑOZ, en su carácter de Delegado Especial, en nombre y representación de "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; y dijo: Que con las facultades que le fueron otorgadas en la Asamblea Extraordinaria, de fecha Primero de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Ocho, en nombre y representación de dicha Empresa, desea que Yo, el Notario protocolice la mencionada Acta de Asamblea, en la que se lleva a cabo como único punto de la Orden del Día, La reducción del Capital Social, de acuerdo con las Declaraciones y Cláusulas siguientes: -

- - - - - - - - - - - - - DECLARACIONES - - - - - - - - - - - - -

PRIMERA.- Que por Escritura Pública de fecha Veintiseis de Abril de Mil Novecientos Noventa y Cuatro, Número Ciento Veintiocho Mil Setecientos Treinta y Cinco del Volúmen Mil Doscientos Veinticinco del Protocolo a cargo del señor Licenciado Gabriel Moreno Mafud, Notario Público Número Dos de la ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita el día Quince de Agosto de 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, se constituyó "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- -

SEGUNDA.- Que por Escritura Pública de fecha Nueve de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Seis, Número Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Uno del Volúmen Doscientos Ochenta y Uno del Protocolo a cargo del señor Licenciado Marco Antonio Mayo Barron, Notario Público Número Once de la Ciudad de

COTEJADO

Tijuana, Baja California, inscrita el día Diecisiete de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Seis, bajo la Partida Número Cinco Millones Ciento Trece Mil Seiscientos Tres de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad, se decretó un Aumentó de Capital Social en su parte variable, hasta por la cantidad de Tres Millones Dieciocho Mil Setecientos Treinta y Ocho Pesos, Moneda Nacional.- - - - - - - - TERCERA.- Que por Escritura Pública de fecha Trece de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Siete, Número Siete Mil Novecientos Catorce del Volúmen Trescientos Cuatro del Protocolo a cargo del señor Licenciado Marco Antonio Mayo Barrón, Notario Público Número Once de la ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita el día Veintinueve de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Siete, bajo la Partida Número Cinco Millones Ciento Veintiun Mil Setecientos Dieciocho de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, se llevó a cabo cambio de los miembros del Consejo de Administración.- Dadas las anteriores Declaraciones, Yo el Notario Procedo a protocolizar la mencionada acta de asamblea, la cual obra en cuatro hojas sueltas y la que a la letra dice como sigue: - - "- - - - - - - - - ASAMBLEA EXTRAORDINARIA - - - - - - - - -"
"EN EL PUERTO DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA EL DIA PRIMERO "
"DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO; --"
"DOMICILIO LEGAL Y CONVENCIONAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DE-"
"NOMINADA "SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V.", SE REUNIE--"
"RON LOS C. JAMES PATRICK BUTLER, EN SU CARACTER DE ADMINIS-"
"TRADOR UNICO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE "
"LA MENCIONADA COMPAÑIA; EL C. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ"
"COMISARIO DE LA MISMA Y EL C. LIC. LUIS HORACIO SERRANO MU-"
"ÑOZ EN REPRESENTACION DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA"
"DE ACCIONISTAS Y COMO DELEGADO ESPECIAL A EFECTO DE PROTO-"
"COLIZAR LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EL DIA DE HOY, CONFORME -"
"AL DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA QUE MAS ADELANTE SE DESCRI-"
"BE, NO COMPARECIENDO EL RESTO DE LOS CONVOCADOS EN VIRTUD -"

Sin validez oficial

"DE LAS FACULTADES CON LAS QUE [illegible] EL ADMINISTRADOR ...
"SAMBLEA EXTRAORDINARIA [illegible]
"COMO UNICO PUNTO.- LA REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL DE
"SOCIEDAD, MISMO QUE SE HARIA INCREMENTADO, [illegible]
"CRIBE EN DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN A LA PRESENTE ACTA DE
"SAMBLEA, NO SIN ANTES PRECISAR LAS FACULTADES DEL ADMINIS-
"TRADOR UNICO CONSIGNADAS EN EL CAPITULO III DE LOS ESTATU-
"TOS QUE RIGEN A LA MENCIONADA SOCIEDAD, CAPITULO DENOMINADO
"DE LA "ADMINISTRACION", EN SUS ARTICULOS DECIMOCUARTO Y DE-
"CIMOQUINTO QUE A CONTINUACION SE PRECISAN EN LO QUE CORRES-
"PONDE A LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIE-
"DAD.- -"

"ARTICULO DECIMOCUARTO.- LA ADMINISTRACION DE LA SOCIE--"
"DAD Y REPRESENTACION DE LA MISMA ESTARA A CARGO DE UN ADMI-"
"NISTRADOR UNICO O DE UN CONSEJO DE ADMINISTRACION.- - - - - -"

"ARTICULO DECIMOQUINTO.- FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO"
"O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- EL ADMINISTRADOR UNICO O"
"EN SU CASO EL CONSEJO DE ADMINISTRACION TENDRA LA REPRESEN-"
"TACION DE LA SOCIEDAD Y ESTARAN INVESTIDOS DE LAS MAS AMPLI-"
"AS FACULTADES QUE LES OTORGA LA LEY Y PODRAN TRATAR LOS"
"ASUNTOS DE LA SOCIEDAD, CELEBRAR CONTRATOS A NOMBRE DE E--"
"LLAS Y DISPONER DE SUS BIENES, CON ABSOLUTA AMPLITUD Y SOLO"
"SUJETOS A LA RESPONSABILIDAD QUE CONFORME A LA LEY LES CO--"
"RRESPONDA. PARA MAYOR CLARIDAD, EL ADMINISTRADOR UNICO O EL"
"CONSEJO DE ADMINISTRACION DISFRUTARAN DE TODAS LAS FACULTA-"
"DES CORRESPONDIENTES A UN APODERADO DOTADO DE PODER GENERAL"
"Y POR TANTO PODRAN INTERVENIR EN TODA CLASE DE OPERACIONES "
"CON LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, SIN LIMITACION Y CON"
"LA AMPLITUD QUE ESTABLECE EL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS"
"CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDE-"
"RAL EN SUS TRES PARRAFOS Y SU CORRELATIVO PARA EL ESTADO DE"
"BAJA CALIFORNIA. EL ADMINISTRADOR UNICO O EL CONSEJO DE AD-"
"MINISTRACION, ESTARAN INVESTIDOS EN CONSECUENCIA DE LAS "
"FACULTADES QUE EN FORMA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA SE"
"EXPRESARAN A CONTINUACION EN LA FORMA SIGUIENTE:- - - - -"
" [illegible]

COTEJADO COTEJADO COTEJADO COTEJADO COTEJADO COTEJADO COTEJADO

"B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- QUEDANDO"
"FACULTADOS POR LO QUE A ESTO RESPECTA PARA ADMINISTRAR BIE-"
"NES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CON TODAS LAS FACULTADES GE--"
"NERALES Y LAS ESPECIALES, AUN LAS QUE CONFORME A LA LEY, --"
"REQUIERAN MENCION O CLAUSULA ESPECIAL SIN LIMITACION ALGU--"
"NA, EN LOS TERMINOS DEL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO DOS --"
"MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL "
"DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO PARA EL ESTADO DE BAJA --"
"CALIFORNIA.- --"
"C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- QUEDAN AUTORI--"
"ZADOS PARA EJECUTAR ACTOS DE DOMINIO RESPECTO DE LOS BIENES"
"Y DERECHOS DE LA SOCIEDAD IGUALMENTE CON TODAS LAS FACULTA-"
"DES GENERALES Y LAS ESPECIALES, AUN LAS QUE CONFORME A LA -"
"LEY REQUIERAN PODER O CLAUSULA ESPECIAL, SIN LIMITACION AL-"
"GUNA, EN LOS TERMINOS DEL TERCER PARRAFO DE LOS MENCIONADOS"
"ARTICULOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO "
"CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO PARA EL ES-"
"TADOS DE BAJA CALIFORNIA.- - - - - - - - - - - - - - - - "
"D).- EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ENDOSAR, LIBRAR Y AVALAR Y"
"EN CUALQUIER OTRA FORMA, NEGOCIAR TITULOS DE CREDITO U O--"
"BLIGAR CAMBIARIAMENTE A LA SOCIEDAD EN LOS TERMINOS DEL --"
"ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES "
"DE CREDITO.- --"
"COMO CONSTA ASIMISMO EN EL CAPITULO IV DENOMINADO "ASAM--"
"BLEAS DE ACCIONISTAS" EN SU ARTICULO DECIMOSEPTIMO SE ESTA-"
"BLECE EN EL INCISO 5).- FUNCIONAMIENTO DE LAS ASAMBLEAS.-"
"LAS ASAMBLEAS SERAN PRESIDIDAS POR EL ADMINISTRADOR UNICO"
"O POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, Y EN --"
"CASO DE SU AUSENCIA POR QUIEN ELIJA LA ASAMBLEA.- - - - - -"
"HABIENDOSE DESCRITO LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO "
"Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SEGUN CONSTA EN "
"LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "SAN FELIPE BEACH"
"CLUB, S.A. DE C.V.", ESTE MANIFIESTA QUE EN BASE A LAS MIS-"
"MAS Y POR ASI CONVENIR A LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD "
"HA TOMADO LA DECISION DE REDUCIR EL CAPITAL SOCIAL DE LA --"

Sin validez oficial

"SOCIEDAD SEGUN SE DESPRENDE A CONTINUACION: ---------"
"CON FECHA [illegible] DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS"
"[illegible]"
"[illegible] DENTRO DE LA ESCRITURA NUMERO SIETE MIL [illegible]CIENTOS"
"NOVENTA Y UNO, DEL VOLUMEN DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO, SE"
"PROTOCOLIZO AUMENTO DE CAPITAL ANTE EL TITULAR DE LA NOTA--"
"RIA PUBLICA NUMERO ONCE DEL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD"
"DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, LIC. MARCO ANTONIO"
"MAYO BARRON, INSCRIBIENDOSE DICHA ACTUACION DE LA SOCIEDAD"
"ANTE LA DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y --"
"DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALI-"
"FORNIA, BAJO PARTIDA NUMERO 5113603 DE LA SECCION COMERCIO,"
"CORRESPONDIENTE AL DIA DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NO-"
"VECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y QUE EN LA REFERIDA ASAMBLEA SE "
"APROBO EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN SU ---"
"PARTE VARIABLE HASTA POR LA CANTIDAD DE $3,018,738.00 M.N. "
"(TRES MILLONES DIEZ Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO"
"PESOS 00/100 M.N.) MEDIANTE LA CAPITALIZACION DE PASIVOS --"
"POR LA CANTIDAD APUNTADA, DICHO AUMENTO SE DOCUMENTO REPRE-"
"SENTADO POE 301,873 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, COMU-"
"NES, SERIE "B" CON VALOR NOMINAL DE $ 10.00 M.N. (DIEZ PE--"
"SOS 00/100 M.N.) CADA UNA DE LAS CUALES QUEDARON DEBIDAMEN-"
"TE SUSCRITAS Y PAGADAS POR LA EMPRESA, MISMO CAPITAL QUE --"
"HOY EN LA PRESENTE ASAMBLEA SE REDUCE POR LAS RAZONES YA --"
"SEÑALADAS. --"
"CON FECHA TRECE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE,"
"DENTRO DE LA ESCRITURA SIETE MIL NOVECIENTOS CATORCE, DEL --"
"VOLUMEN TRESCIENTOS CUATRO, SE PROTOCOLIZO AUMENTO DEL CA--"
"PITAL ANTE EL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO ONCE DEL"
"PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA --"
"CALIFORNIA, LIC. MARCO ANTONIO MAYO BARRON, INCRIBIENDOSE"
"DICHA ACTUACION DE LA SOCIEDAD ANTE LA DIRECCION DEL REGIS-"
"TRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE"
"MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, BAJO PARTIDA NUMERO --"
"5121718 DE LA SECCION COMERCIO, INSCRIPCION DE FECHA VEIN-"
"TINUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, RESPEC-"

COTEJADO
Sin validez oficial

"CELEBRADA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CE-"
"LEBRADA EL DIA QUINCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y"
"SIETE, EN LA CUAL SE RESOLVIO ENTRE OTROS PUNTOS DEL ORDEN "
"DEL DIA, DECRETAR UN AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIE-"
"DAD PARA ESTAR EN LA POSIBILIDAD DE AFRONTAR LAS OBLIGACIO-"
"NES SOCIALES, ESPECIALMENTE EL ADEUDO POR LA CANTIDAD DE --"
"$1;500,000.00 M.N. (UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100"
"M.N.) A FAVOR DE LA DIVERSA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA -"
"RANCHOS EPOCA DE ORO, S.A. DE C.V.", LO QUE SE CONSIDERO EN"
"AQUEL ENTONCES CONVENIENTE PARA LOS INTERESES DE LA SOCIE--"
"DAD, HABIENDOSE INCREMENTADO EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIE-"
"DAD PARA PAGAR EL CITADO PASIVO MEDIANTE SU CAPITALIZACION,"
"ES DECIR COMPENSANDO EL PASIVO DE REFERENCIA MEDIANTE LA E-"
"MISION DE NUEVAS ACCIONES, MISMO CAPITAL QUE AHORA SE REDU-"
"CE AL IGUAL QUE EL ANTERIOR YA PRECISADO, POR ASI CONVENIR "
"A LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD QUE PRESIDE COMO ADMI--"
"NISTRADOR UNICO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION,"
"Y QUIEN AHORA PRESIDE ESTA ASAMBLEA, HA TOMADO LA DECISION "
"DE ACUERDO A LAS FACULTADES DESCRITAS EN LOS ESTATUTOS DE "
"LA SOCIEDAD DENOMINADA "SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE"
"C.V.", POR LO QUE EN CONSECUENCIA EL CAPITAL SOCIAL DE LA"
"SOCIEDAD QUEDA INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO EN SU FORMA "
"ORIGINAL, EN CONSECUENCIA DE LO CUAL SE ANEXA ACTA CONSTI--"
"TUTIVA Y LOS DOCUMENTOS YA DESCRITOS DEBIDAMENTE PROTOCOLI-"
"ZADOS RESPECTO DE AMBAS ASAMBLEAS; POR LO QUE NO HABIENDO -"
"OTRO PUNTO QUE TRATAR O DESARROLLAR DENTRO DEL ORDEN DEL --"
"DIA, A CONTINUACION SE COMISIONA A C. LIC. LUIS HORACIO SE-"
"RRANO MUÑOZ COMO DELEGADO ESPECIAL Y PARA QUE EN REPRESEN--"
"TACION DE LA PRESENTE ASAMBLEA DE CARACTER EXTRAORDINARIO "
"PROTOCOLICE LA MISMA ANTE FEDATARIO PUBLICO Y SE INSCRIBA "
"ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO; --"
"ASI MISMO DE EL AVISO QUE CORRESPONDA AL REGISTRO NACIONAL "
"DE INVERSIONES EXTRANJERAS, POR LO QUE LA FIRMAN LOS COMPA-"
"RECIENTES ENTERADOS DEL DESARROLLO Y CONTENIDO DE ESTA ()--"
"SAMBLEA EXTRAORDINARIA.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -"

Sin validez oficial

JAMES PATRICK BUTLER (ADMINISTRADOR UNICO) FIRMADO.

JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ (COMISARIO) FIRMADO. LIC. LUIS HORACIO SERRANO MUÑOZ (DELEGADO ESPECIAL) FIRMADO.

acta acabada de transcribir, se agrega al legajo correspondiente a esta escritura marcada con la letra "A" y una copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida.------------------

En consecuencia de los acuerdos tomados en la asamblea que se protocoliza y en cumplimiento de los mismos, el señor Licenciado LUIS HORACIO SERRANO MUÑOZ, otorga las siguientes:

---------------- CLAUSULAS ----------------

PRIMERA:- Queda protocolizada el Acta de Asamblea Extraordinaria de "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha Primero de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Nueve.----------------

SEGUNDA.- Se aceptan los acuerdos tomados en la Asamblea que se protocoliza.----------------

---------------- PERSONALIDAD ----------------

El señor Licenciado LUIS HORACIO SERRANO MUÑOZ, acredita su personalidad con el acta que se protocoliza y la legal existencia de su representada con la Escritura Pública de fecha Trece de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Siete, Número Siete Mil Novecientos Catorce del Volúmen Trescientos Cuatro del Protocolo a cargo del señor Licenciado Marco Antonio Mayo Barrón, Notario Público Número Once de la ciudad de Tijuana, Baja California, la que exhibe en unión de dos copias para agregarse una 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.----------------

Yo el Notario, doy fé: De la verdad del acto; de que lo relacionado concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico; de que el compareciente goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno en contrario; de que sus

COTEJADO

Sin validez oficial

generales y datos de identificación obran en hoja por separado, la que marcada con la letra "C" 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 fé: De que en los términos del Artículo Sesenta y Siete de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos a los testimonios que de esta escritura se expidan, formando parte integrante de los mismos; de que las copias que se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura o al testimonio, marcadas con las letras de la "A" a la "D" coinciden exactamente con sus originales con los cuales los cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico; de que el texto del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California y su correlativo del Distrito Federal, se agrega igualmente al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcado con la letra "D".- -

Leída que fué la presente escritura al compareciente y habiéndole explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresó su conformidad con ella y la firmó el día de su otorgamiento, en que autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- Doy fé.- Una firma ilegible.- Luis Alfonso Vidales M.- Firmado.- El sello de autorizar. - - - -

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

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

Acta, en tres hojas.- -

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

Copia de la Escritura Pública Número Siete Mil Novecientos Catorce, en once hojas.- -

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

Generales y datos de identificación, en una hoja. - - - - - - -

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

Sin validez oficial

del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Veintiocho

Primer Testimonio de Escritura de Poder que otorga "Bandas [illegible]

CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, [illegible]

VEINTIUN HOJAS UTILES.- COTEJADO Y CORREGIDO [illegible]

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A TRECE DE DICIEMBRE DE MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- - - - - - - - - - - - - -

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MEXICALI, B.C.

Esta Oficina hace constar que este Documento quedó inscrito con el

Partida :	61692	**Recibo Oficial :**	32823
Fecha de Inscripción :	18-Octubre-1999 14:02:39	**Fecha :**	18-Octubre-1999
Sección	COMERCIO	**Hora :**	12:45:15
Analista :	LIC. GILBERTO PEREZ NORIEGA	**Volante :**	359566
Código Autenticidad :	BOOSKVULHXGXEFMK		

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

DATOS DE ESCRITURA PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 61617 DEL VOLUMEN NUMERO 1597, DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 1998, PROTOCOLIZADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO DE ESTA CIUDAD.

TIPO DE ASAMBLEA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION CELEBRADA EN LA CIUDAD DE SAN FELIPE B.C. EL DIA 1 DE SEPTIEMBRE DE 1998

DENOMINACION DE SOCIEDAD Y/O ASOC. * SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V.

Domicilio: SAN FELIPE B.C.

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COMERCIO

SECCION DE COMERCIO

Sin validez oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI, B.C.

Esta Oficina hace constar que este Documento quedo Inscrito con :

Partida :	5169278	**Recibo Oficial :**	32823
Fecha de Inscripción :	18-Octubre-1999 14:02:39	**Fecha :**	18-Octubre-1999
Sección	COMERCIO	**Hora :**	12:45:15
Analista :	LIC. GILBERTO PEREZ NORIEGA	**Volante :**	359566
Código Autenticidad :	BOOSKVULHXGXEFMK		

CUERDO(S)

UNICO PUNTO- LA REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD, MISMO QUE SE HABIA INCREMENTADO.

NO SIN ANTES PRECISAR LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO CONSIGNADAS EN EL CAPITULO TERCERO DE LOS ESTATUTOS QUE RIGEN A LA MENCIONADA SOCIEDAD, CAPITULO DENOMINADO DE LA ADMINISTRACION EN SUS ARTS. 14 Y 15 QUE A CONTINUACION SE PRECISAN EN LO QUE CORRESPONDE A LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD.

ARTICULO 14-LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD Y REPRESENTACION DE LA MISMA ESTARA A CARGO DE UNA ADMINISTRADOR UNICO O DE UN CONSEJO DE ADMINISTRACION.

ARTICULO 15-FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION . EL ADMINISTRADOR UNICO O EN SU CASO EL CONSEJO DE ADMINISTRACION TENDRA LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, Y ESTARAN INVESTIDOS DE LAS MAS AMPLIAS FACULTADES QUE LES OTORGA LA LEY Y PODRAN TRATAR LOS ASUNTOS DE LA SOCIEDAD, CELEBRAR CONTRATOS A NOMBRE DE ELLA Y DISPONER DE SUS BIENES, CON ABSOLUTA AMPLITUD, Y SOLO SUJETOS A LA RESPONSABILIDAD CONFORME A LA LEY LES CORRESPONDA; PARA MAYOR CLARIDAD, PARA MAYOR CLARIDAD, EL ADMINISTRADOR UNICO, O EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DISFRUTARAN DE TODAS LAS FACULTADES CORRESPONDIENTES A UN APODERADO DOTADO DE PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, PODER GENERAL, PARA ACTOS DE DOMINIO.

FUNCIONAMIENTO DE LAS ASAMBLEAS-LAS ASAMBLEAS SERAN PRESIDIDAS POR EL ADMINISTRADOR UNICO O POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION , Y EN CASO DE AUSENCIA POR QUIEN ELIJA LA ASAMBLEA.

HABIENDOSE DESCRITO LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SEGUN CONSTA EN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V. ESTE MANIFIESTA QUE EN BASE A LAS MISMAS Y POR ASI, CONVENIR A LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD HA TOMADO LA DECISION DE DE REDUCIR EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SEGUN SE DESCRIBE A CONTINUACION:

BAJO PARTIDA 5113603 DE LA SECCION COMERCIO
SE CELEBRO ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS EN LA REFERIDA ASAMBLEA SE APROBO EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR LA CANTIDAD DE $3,018,738.00 M.N. MEDIANTE LA CAPITALIZACION DE PASIVOS POR LA CANTIDAD APUNTADA, DICHO AUMENTO SE DOCUMENTO REPRESENTADO POR 301,873 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, COMUNES, SERIE B CON VALOR NOMINAL DE $10.00 M.N. CADA UNA DE LAS CUALES QUEDARON DEBIDAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS POR LA EMPRESA, MISMO CAPITAL, QUE HOY EN LA PRESENTE ASAMBLEA SE REDUCE POR LAS RAZONES YA SEÑALADAS .

BAJO PARTIDA 5121718 DE LA SECCION COMERCIO SE REALIZO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA EN LA CUAL SE RESOLVIO ENTRE OTROS PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA DECRETAR UN AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD PARA ESTAR EN LA POSIBLIDAD DE AFRONTAR LAS OBLIGACIONES SOCIALES ESPECIALMENTE EL ADEUDO POR LA CANTIDAD DE $1,500,000.00 M.N. A FAVOR DE LA DIVERSA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA RANCHOS EPOCA DE ORO, S.A. DE C.V. LO QUE SE CONSIDERO EN AQUEL ENTONCES CONVENIENTE PARA LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD.

SMINUCION DE CAPITAL

3,018.74 PESOS

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Recaudadora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

Sin valor oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN MEXICALI, B.C.

Esta Oficina hace constar que este Documento quedó inscrito con

Partida :	5169218	**Recibo Oficial :**	32823
Fecha de Inscripción :	18-Octubre-1999 14:02:39	**Fecha :**	18-Octubre-1999
Sección	COMERCIO	**Hora :**	12:45:15
Analista :	LIC. GILBERTO PEREZ NORIEGA	**Volante :**	359566
Código Autenticidad :	BOOSKVULHXGXEFMK		

DISPOSICION ESPECIAL

PARA PAGAR EL CITADO PASIVO MEDIANTE SU CAPITALIZACION, ES DECIR COMPENSANDO EL PASIVO DE REFERENCIA MEDIANTE LA EMISION DE NUEVAS ACCIONES,MISMO CAPITAL QUE AHORA SE REDUCE AL IGUAL QUE EL ANTERIOR YA PRECISADO POR ASI CONVENIR A LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD QUE PRESIDE COMO ADMINISTRADOR UNICO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y QUIEN AHORA PRESIDE ESTA ASABLE HA TOMADO LA DECISION DE ACUERDO A LAS FACULTADES DESCRITAS EN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. POR LO QUE EN CONSECUENCIA EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD QUEDA INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO EN SU FORMA ORIGINAL.

ANTECEDENTES REGISTRALES

SECCION: COMERCIO
INSCRIPCION: 5050682

SECCION: COMERCIO
INSCRIPCION: 5113603

SECCION: COMERCIO
INSCRIPCION: 5121718

EL REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO

Rep. Púb. de la Prop. y del Com. OFICINA REGISTRADORA EN MEXICALI, B.C. Estado de Baja Calif.

SECCION DE COMERCIO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

Cotejado

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

EN EL PUERTO DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA EL DIA PRIMERO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, DOMICILIO LEGAL Y CONVENCIONAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V.", SE REUNIERON LOS C. **JAMES PATRICK BUTLER**, EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR UNICO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA MENCIONADA COMPAÑIA; EL **C. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ**, COMISARIO DE LA MISMA Y EL **C. LIC. LUIS HORACIO SERRANO MUÑOZ**, EN REPRESENTACION DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS Y COMO DELEGADO ESPECIAL A EFECTO DE PROTOCOLIZAR LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EL DÍA DE HOY, CONFORME AL DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA QUE MAS ADELANTE SE DESCRIBE, NO COMPARECIENDO EL RESTO DE LOS CONVOCADOS EN VIRTUD DE LAS FACULTADES CON LAS QUE CUENTA EL ADMINISTRADOR UNICO; ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EN LA QUE SE SUJETARA A TRATARSE COMO **UNICO PUNTO.**- LA **REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD,** MISMO QUE SE HABIA INCREMENTADO, SEGUN SE DESCRIBE EN DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN A LA PRESENTE ACTA DE ASAMBLEA, NO SIN ANTES PRECISAR LAS **FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO** CONSIGNADAS EN EL CAPITULO III DE LOS ESTATUTOS QUE RIGEN A LA MENCIONADA SOCIEDAD, CAPITULO DENOMINADO DE LA "ADMINISTRACION", EN SUS ARTICULOS DECIMOCUARTO Y DECIMOQUINTO QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN EN LO QUE CORRESPONDE A LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD. ----------

- - - **ARTÍCULO DECIMOCUARTO.**- LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD Y REPRESENTACION DE LA MISMA ESTARA A CARGO DE UN ADMINISTRADOR UNICO O DE UN CONSEJO DE ADMINISTRACION. -----

- - - **ARTÍCULO DECIMOQUINTO.**- ***FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE LA ADMINISTRACION.***- EL ADMINISTRADOR UNICO O EN SU CASO EL CONSEJO DE ADMINISTRACION TENDRA LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD Y ESTARAN INVESTIDOS DE LAS MAS AMPLIAS FACULTADES QUE LES OTORGA LA LEY Y PODRAN TRATAR LOS ASUNTOS DE LA SOCIEDAD, CELEBRAR CONTRATOS A NOMBRE DE ELLA Y DISPONER DE SUS BIENES, CON ABSOLUTA AMPLITUD Y SOLO SUJETOS A LA RESPONSABILIDAD QUE CONFORME A LA LEY LES CORRESPONDA. PARA MAYOR CLARIDAD, EL ADMINISTRADOR UNICO O EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DISFRUTARAN DE TODAS LAS FACULTADES CORRESPONDIENTES A UN APODERADO DOTADO DE

COTEJADO
Sin validez oficial
Cotejado

PODER GENERAL Y POR TANTO PODRAN INTERVENIR EN TODA CLASE DE OPERACIONES CON LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CON LA LIMITACION Y CON LA AMPLITUD QUE ESTABLECE EL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN SUS TRES PARRAFOS Y SU CORRELATIVO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. EL ADMINISTRADOR UNICO O EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, ESTARAN INVESTIDOS EN CONSECUENCIA DE LAS FACULTADES QUE EN FORMA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA SE EXPRESAN A CONTINUACIÓN EN LA FORMA SIGUIENTE. ----------

B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- QUEDANDO FACULTADOS POR LO QUE A ESTO RESPECTA PARA ADMINISTRAR LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES, AUN LAS QUE CONFORME A LA LEY, REQUIERAN MENCION O CLAUSULA ESPECIAL SIN LIMITACION ALGUNA; EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. ---

C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- QUEDAN AUTORIZADOS PARA EJECUTAR ACTOS DE DOMINIO RESPECTO DE LOS BIENES Y DERECHOS DE LA SOCIEDAD IGUALMENTE CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES, AUN LAS QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN PODER O CLAUSULA ESPECIAL, SIN LIMITACION ALGUNA, EN LOS TÉRMINOS DEL TERCER PARRAFO DE LOS MENCIONADOS ARTICULOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. ----------

D).- EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ENDOSAR, LIBRAR Y AVALAR Y EN CUALQUIER OTRA FORMA, NEGOCIAR TITULOS DE CREDITO U OBLIGAR CAMBIARIAMENTE A LA SOCIEDAD EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO. COMO CONSTA ASIMISMO EN EL CAPITULO IV DENOMINADO "ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS" EN SU ARTÍCULO DECIMOSEPTIMO SE ESTABLECE EN EL INCISO ***5).- FUNCIONAMIENTO DE LAS ASAMBLEAS.***- LAS ASAMBLEAS SERAN PRESIDIDAS POR EL ADMINISTRADOR UNICO O POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, Y EN CASO DE AUSENCIA POR QUIEN ELIJA LA ASAMBLEA. ----------

HABIÉNDOSE DESCRITO LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SEGÚN CONSTA EN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL **"SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V."**, ESTE MANIFIESTA QUE EN BASE A LAS MISMAS Y POR ASI CONVENIR A LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD HA TOMADO LA

COTEJADO
Sin validez oficial

DECISION DE REDUCIR EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SEGUN SE DESCRIBE A CONTINUACION.

CON FECHA NUEVE DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EN ESCRITURA NÚMERO SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO DEL VOLUMEN DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO SE PROTOCOLIZO AUMENTO DE CAPITAL ANTE EL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO ONCE DEL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, LIC. MARCO ANTONIO MAYO BARRON, INSCRIBIENDOSE DICHA ACTUACION DE LA SOCIEDAD ANTE LA DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, BAJO PARTIDA NÚMERO 5113603 DE LA SECCION COMERCIO CORRESPONDIENTE AL DÍA DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y QUE EN LA REFERIDA ASAMBLEA SE APROBO EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR LA CANTIDAD DE $ 3,018,738.00 M.N. (TRES MILLONES DIEZ Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) MEDIANTE LA CAPITALIZACION DE PASIVOS POR LA CANTIDAD APUNTADA, DICHO AUMENTO SE DOCUMENTO REPRESENTADO POR 301,873 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, COMUNES, SERIE "B" CON VALOR NOMINAL DE $ 10.00 M.N. (DIEZ PESOS 00/100 M.N.) CADA UNA DE LAS CUALES QUEDARON DEBIDAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS POR LA EMPRESA, MISMO CAPITAL QUE HOY EN LA PRESENTE ASAMBLEA SE REDUCE POR LAS RAZONES YA SEÑALADAS.

CON FECHA TRECE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, DENTRO DE LA ESCRITURA SIETE MIL NOVECIENTOS CATORCE, DEL VOLUMEN TRESCIENTOS CUATRO, SE PROTOCOLIZÓ AUMENTO DE CAPITAL ANTE EL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO ONCE DEL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, LIC. MARCO ANTONIO MAYO BARRON, INSCRIBIÉNDOSE DICHA ACTUACION DE LA SOCIEDAD ANTE LA DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, BAJO PARTIDA NÚMERO 5121718 DE LA SECCION COMERCIO, INSCRIPCION DE FECHA VEINTINUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, RESPECTO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL DÍA QUINCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, EN LA CUAL SE RESOLVIO ENTRE OTROS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, DECRETAR UN AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD PARA ESTAR EN LA POSIBILIDAD DE AFRONTAR LAS OBLIGACIONES SOCIALES, ESPECIALMENTE EL ADEUDO POR LA CANTIDAD DE $ 1,500,000.00 M.N. (UN MILLON QUINIENTOS MIL

COTEJADO

Sin validez oficial

PESOS 00/100 M.N.) A FAVOR DE LA DIVERSA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA RANCHOS EPOCA DE ORO S.A. DE C.V. LO QUE SE CONSIDERO EN AQUEL ENTONCES CONVENIENTE PARA LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, HABIENDOSE INCREMENTADO EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD PARA PAGAR EL CITADO PASIVO MEDIANTE SU CAPITALIZACION, ES DECIR COMPENSANDO EL PASIVO DE REFERENCIA MEDIANTE LA EMISION DE NUEVAS ACCIONES, MISMO CAPITAL QUE AHORA SE REDUCE AL IGUAL QUE EL ANTERIOR YA PRECISADO, POR LO QUE CONVIENE A LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD QUE PRESIDE COMO ADMINISTRADOR UNICO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, Y QUIEN AHORA PRESIDE ESTA ASAMBLEA, HA TOMADO LA DECISION DE ACUERDO A LAS FACULTADES DESCRITAS EN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **"SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V."**, POR LO QUE EN CONSECUENCIA EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD QUEDA INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO EN SU FORMA ORIGINAL, EN CONSECUENCIA DE LO CUAL SE ANEXA ACTA CONSTITUTIVA Y LOS DOCUMENTOS YA DESCRITOS DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADOS RESPECTO DE AMBAS ASAMBLEAS; POR LO QUE NO HABIENDO OTRO PUNTO QUE TRATAR O DESARROLLAR DENTRO DE EL ORDEN DEL DÍA, A CONTINUACIÓN SE COMISIONA A **C. LIC. LUIS HORACIO SERRANO MUÑOZ** COMO DELEGADO ESPECIAL Y PARA QUE EN REPRESENTACION DE LA PRESENTE ASAMBLEA DE CARACTER EXTRAORDINARIO PROTOCOLICE LA MISMA ANTE FEDATARIO PUBLICO Y SE INSCRIBA ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO; ASI MISMO DE EL AVISO QUE CORRESPONDA AL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS, POR LO QUE LA FIRMAN LOS COMPARECIENTES ENTERADOS DEL DESARROLLO Y CONTENIDO DE ESTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. ----------

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

C. JAMES PATRICK BUTLER
ADMINISTRADOR UNICO

C. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ
COMISARIO

Cotejado

LIC. LUIS H. SERRANO MUÑOZ
DELEGADO ESPECIAL

Sin validez oficial

(VOLUMEN 0304) TRESCIENTOS CUATRO

ESCRITURA (7914) SIETE MIL NOVECIENTOS CATORCE

En la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, a los trece días del mes de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante mí, Licenciado MARCO ANTONIO MAYO BARRON, Titular de la Notaría Número ONCE de esta Municipalidad, compareció el señor Licenciado JORGE MARIO AGUIRRE CARREON, en representación de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y dijo que desea que Yo, el Notario PROTOCOLICE el acta de asamblea celebrada el quince de abril de mil novecientos noventa y siete, conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas: ----------

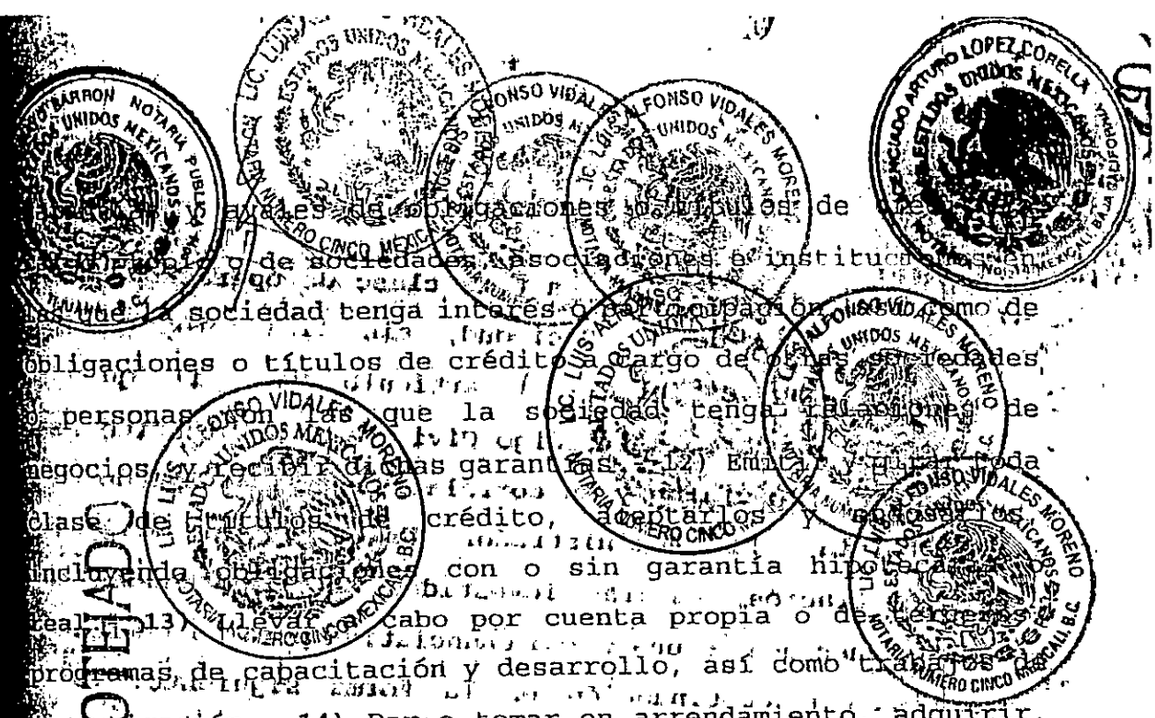
D E C L A R A C I O N E S ----------

I.- Que por escritura pública de veintiséis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, número 128735 (ciento veintiocho mil setecientos treinta y cinco), volumen 1225 (mil doscientos veinticinco), del Protocolo de la Notaría número Dos de esta Municipalidad, a cargo del Licenciado GABRIEL MORENO MAFUD, de la que se tomó razón el quince de agosto de mil novecientos noventa y cuatro bajo la partida número 5050682 (cinco millones cincuenta mil seiscientos ochenta y dos), Sección Comercio, Oficina Registradora en Tijuana del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, donde se hizo constar la constitución, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, de la sociedad mercantil denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con cláusula de admisión de extranjeros, duración noventa y nueve años, con domicilio en San Felipe, Baja California, con capital social variable siendo el mínimo fijo la suma de $50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), equivalentes actualmente a $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL).- De dicha escritura se transcribe lo siguiente: "....ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tendrá por objeto: 1) Realizar, prestar u otorgar toda clase de servicios turísticos, incluyendo pero sin limitarse a ello, la promoción y arrendamiento de bienes inmuebles, que cuenten con la infraestructura necesaria para ser utilizada por vehículos recreativos casas rodantes (Campers).- 2) Operar de

COTEJADO
Sin valor oficial

manera directa o a través de terceras personas, instalaciones turísticas, establecimientos de entretenimiento incluyendo sin limitarse a ello, clubs de playa, hoteles, restaurantes y campos de golf.- 3) Prestar toda clase de servicios relacionados con bienes raíces, incluyendo la comercialización de bienes raíces y espacios para casas rodantes de conformidad con las leyes aplicables en la República Mexicana, incluyendo la comercialización de membresias en cualquier forma permitida por las leyes así como bajo el sistema de tiempo compartido.- 4) Prestar servicios de comisión e intermediación en servicios que se le encomienden a la sociedad.- 5) La compra, la venta, la distribución, consignación, mediación o intermediación y la comercialización en general de todo tipo de maquinaria, y equipo, partes, herramientas, materias primas, material promocional y bienes del comercio en general.- 6) Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índoles, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación de acuerdo a las Leyes correspondientes.- 7) Adquirir acciones, intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar y negociar tales acciones o participaciones y todo tipo de títulos-valor permitidos por la Ley.- 8) Recibir de otras sociedades y personas, así como proporcionar a aquellas sociedades en las que sea socio o accionista, o a otras sociedades y personas, todos aquellos servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesorería etc.- 9) Obtener, adquirir, utilizar o disponer de toda clase de patentes, marcas, certificados de invención, nombres comerciales, derechos de autor, y derechos sobre ellos, ya sea en México o en el Extranjero.- 10) Obtener toda clase de préstamos o créditos con o sin garantía específica y otorgar préstamos a sociedades mercantiles, civiles, empresas e instituciones con las que la sociedad tenga relaciones de negocios.- 11) Otorgar toda clase de

Sin validez oficial



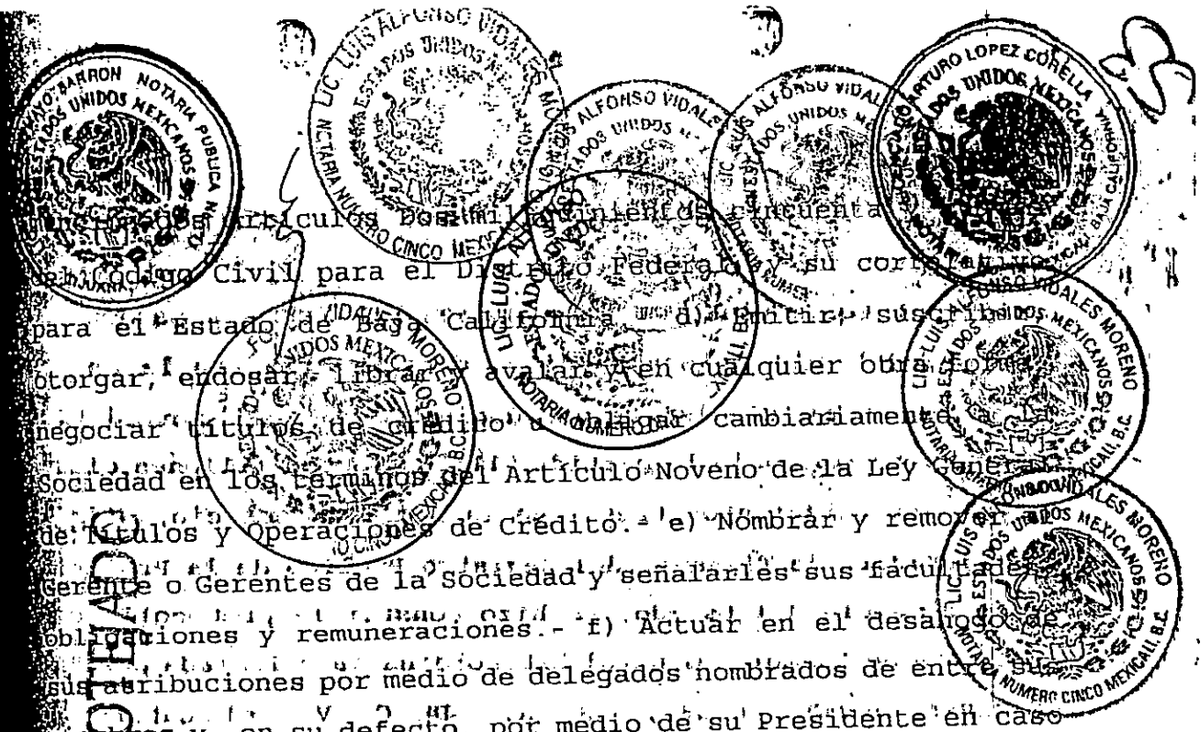
y avales de obligaciones o títulos de crédito emitidos o de sociedades, asociaciones e instituciones en las que la sociedad tenga interés o participación, así como de obligaciones o títulos de crédito a cargo de otras sociedades o personas con las que la sociedad tenga relaciones de negocios, y recibir dichas garantías. 12) Emitir y suscribir toda clase de títulos de crédito, colocarlos y negociarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía hipotecaria. 13) Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros programas de capacitación y desarrollo, así como trabajos de investigación. 14) Dar o tomar en arrendamiento, adquirir, poseer, permutar, gravar, dar en garantía y transmitir la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles, negociaciones e instituciones en las que la sociedad tenga interés o participación, de conformidad con las Leyes de la Materia. 15) Actuar como comisionista, mediador, representante, distribuidor o intermediario y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones y actividades encaminadas al desarrollo de la sociedad.- 16) En general, celebrar y realizar todos los actos, contratos y operaciones conexos, accesorios o incidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores.-

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- La administración y representación de la sociedad estará a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO o de un CONSEJO DE ADMINISTRACION.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- El Administrador Unico o en su caso el Consejo de Administración tendrán la representación de la Sociedad y estarán investidos de las más amplias facultades que les otorga la Ley y podrán tratar los asuntos de la Sociedad, celebrar contratos a nombre de ella y disponer de sus bienes, con absoluta amplitud y solo sujetos a la responsabilidad que conforme a la Ley les corresponda. Para mayor claridad, el Administrador Unico o el Consejo de Administración disfrutarán de todas las facultades correspondientes a un Apoderado dotado de Poder General y por

COTEJADO
Sin validez oficial

podrán intervenir en toda clase de operaciones con la representación de la Sociedad, sin limitación y con la amplitud que establece el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en sus tres párrafos y su correlativo para el Estado de Baja California. El Administrador Unico o el Consejo de Administración, estarán investidos en consecuencia de las facultades que en una forma enunciativa pero no limitativa se expresan a continuación en la forma siguiente: a) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.**- Para que lo ejerciten comparezcan ante toda clase de personas y Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo Federales y Locales, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que requieran Cláusula o mención especial sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del citado Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para el Estado de Baja California, con las facultades específicas que señala el Artículo Dos mil cuatrocientos ochenta y seis del Código citado en primer término. Tendrán facultades también para iniciar y proseguir el Juicio de Amparo y para desistirse de él, asímismo, se le confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias, constituirse en parte civil o coadyuvante con el Ministerio Público y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales.- b) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.**- Quedando facultados por lo que a esto respecta para Administrar los bienes y negocios de la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales aún las que conforme a la Ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Segundo párrafo del Artículo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Baja California.- c) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.**- Quedan autorizados para ejecutar actos de dominio respecto de los bienes y derechos de la Sociedad igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aunque que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial sin limitación alguna, en los términos del tercer párrafo del

Sin validez oficial



Artículos Doscientos Cuarenta y Cuatro, Doscientos Cuarenta y Siete del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para el Estado de Baja California, de emitir, suscribir, otorgar, endosar, librar y avalar y en cualquier otra forma negociar títulos de crédito u obligar cambiariamente a la Sociedad en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. e) Nombrar y remover a el o los Gerente o Gerentes de la Sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. f) Actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de delegados nombrados de entre sus miembros y, en su defecto, por medio de su Presidente en caso de que la administración se confíe a un Consejo de Administración. g) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea, hacer declaratorios y promover su mejor aplicación y cumplimiento. h) Sustituir o delegar sus facultades, total o parcialmente con reserva expresa de las mismas, con las facultades que en cada caso estimen pertinentes, de las que le son propias al mismo Consejo o Administrador, así como revocar los respectivos mandatos o sustituciones. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.- El órgano supremo de la Sociedad será la Asamblea de Accionistas cuyas características, funcionamiento y organización se regirán por las disposiciones siguientes: CLASIFICACION DE LAS ASAMBLEAS. Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, de acuerdo con la índole de los asuntos que sean de su incumbencia.- A) LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y LAS ORDINARIAS ANUALES: En primera, segunda o subsecuentes convocatorias: Con la asistencia de quienes representen cuando menos la MAYORIA DEL CAPITAL social y los ACUERDOS se tomarán POR el voto favorable de las acciones que representen por lo menos la MAYORIA DEL CAPITAL SOCIAL.- B) LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS requerirán en primera, segunda o subsecuentes convocatorias una asistencia mínima del número de acciones que representen el SETENTA Y CINCO POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL cuando menos y las resoluciones se tomarán por el voto afirmativo de las acciones que representen LA MAYORIA DEL CAPITAL SOCIAL....."

II. Que por escritura pública de nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, número 7491 (siete mil

COTEJADO
Sin valor oficial

doscientos noventa y uno), volumen 281 (doscientos ochenta y uno), del protocolo a cargo de esta Notaría, de la que se tomó razón el diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y seis, bajo la partida 5113603 (cinco millones ciento trece mil seiscientos tres), de la Sección Comercio, Oficina Registradora de Tijuana, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada por "SAN FELIPE", BEACH CLUB", S. A. DE C. V., el catorce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, por virtud de la cual, entre otras cosas, se cambió el régimen de administración de la sociedad de Administrador Unico a CONSEJO DE ADMINISTRACION, nombrando a los señores J. PATRICK BUTLER, GLEN B. CLARK y JOYCE APPEL para ocupar los cargos de PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO, respectivamente con los deberes y facultades señaladas en las Cláusulas Décima Cuarta y Décima Quinta de los Estatutos y se aumentó el Capital Social en su parte variable hasta por la cantidad de $3'018,738.00 (TRES MILLONES DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

III. Que por escritura pública de diez de marzo de mil novecientos noventa y siete, número 7759 (siete mil setecientos cincuenta y nueve), volumen 299 (doscientos noventa y nueve), del protocolo a cargo de esta Notaría, de la que se tomó razón el dos de abril de mil novecientos noventa y siete, bajo la partida 5118487 (cinco millones ciento dieciocho mil cuatrocientos ochenta y siete), de la Sección Comercio, Oficina Registradora de Mexicali, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada por "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete, por virtud de la cual, entre otras cosas, se modificó la Fracción 8) del Artículo Segundo de los estatutos sociales de la sociedad. De dicha escritura se transcribe lo siguiente: "..... compareció el señor Licenciado JORGE M. AGUIRRE CARREON, en representación de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL

Sin validez oficial

...que desea protocolizar el Notario procede a insertar el acta de Asamblea celebrada a veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete.- Y a continuación el Notario, DOY FE de tener a la vista el libro de actas de la compareciente denominado "Libro de Actas de la Sociedad Mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" el cual contiene actas de noventa y seis hojas útiles, encontrándose en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada a veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete.- ORDEN DEL DIA.- 1).- Presentación, discusión, aprobación, en su caso respecto de la modificación al Objeto Social de la sociedad en lo conducente a la Fracción 18) del Artículo Segundo de los estatutos sociales de la sociedad.- Leída la protocolización que antecede el compareciente otorga las siguientes: - C L A U S U L A S.- PRIMERA.- Queda protocolizada el acta levantada con motivo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete, para todos los efectos legales y formalizados los acuerdos en los términos asentados en la misma.- SEGUNDA.- La sociedad mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete, señor Licenciado JORGE M. AGUIRRE CARREON, y en cumplimiento a los acuerdos tomados en la misma, FORMALIZA la MODIFICACION de la Fracción 8) del Artículo Segundo de los estatutos sociales de la sociedad para que de ahora en adelante quede redactado de la siguiente manera:- "8).- Recibir de otras sociedades y personas así como proporcionar a aquellas sociedades en las que sea socio o accionista, o otras sociedades y personas todos aquellos servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades, tales como servicios administrativos etc.". IV.- Que la persona moral que representa tiene integrado su capital social con inversión extranjera, encontrándose en trámite su inscripción en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras conforme lo justifica con copia de la solicitud

---

COTEJADO
sin validez oficial

presentada el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete que el suscrito notario da fe de haber tenido a la vista. ----------

---------- DE LA PROTOCOLIZACION ----------

Yo, el Notario, Doy Fe de tener a la vista el Libro que el compareciente declara ser el de Actas de la Sociedad Mercantil **"SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** el cual consta de **noventa y seis** hojas útiles, encontrándose el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el **quince de abril de mil novecientos noventa y siete** en las hojas de la diez frente a la doce vuelta inclusive, y que Yo, el Notario, procedo a trascribir y protocolizar como sigue: ----------

"En San Felipe, Baja California a las 11:00 A.M. del día 15 de Abril de 1997, en el domicilio social de **"SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V."**, se reunieron la totalidad de los accionistas de la Sociedad, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. ----------

Por designación unánime de los presentes, se nombró como Presidente de la Asamblea al licenciado Luis Miguel Krasovsky y al señor Pedro Pérez Martínez como secretario y escrutador quién al rendir su dictamen hizo constar que se encontraban representados el cien por ciento de las acciones en que se divide el capital social de la sociedad, de la siguiente manera: ----------

ACCIONISTAS	NO. DE ACCIONES Fijo	Variable
Luis Miguel Krasovsky	4,999	
Club Acquisition Company Representado por: Luis M. Krasovsky		301,873
Pedro Pérez Martínez	1	
S U B T O T A L	5,000	301,873
TOTAL	306,873	

Visto el cómputo del escrutador, el Presidente de la Asamblea la declaró legalmente instalada y manifestó que se prescindía de la convocatoria respectiva por estar representados la totalidad de los accionistas de la sociedad. ----------

Acto seguido, el siguiente Orden del Día fué leído por el Secretario y aprobado por el voto unánime de los presentes como sigue: ----------

Sin validez oficial

---ORDEN DEL DIA---

1.- Presentación, discusión y aprobación, en su caso, del informe del Administrador Unico sobre el ejercicio social de 1996.

2.- Presentación, discusión y aprobación, en su caso, de los Estados Financieros y declaraciones de impuestos del ejercicio social de 1996 y presentación de los informes del Comisario.

3.- Reelección de los miembros del Consejo de Administración y reelección del Comisario de la sociedad para el ejercicio fiscal correspondiente al año de 1997.

4.- Determinación de los emolumentos correspondientes a los miembros del Consejo de Administración y al Comisario de la sociedad.

5.- Discusión y aprobación, en su caso, del aumento de capital social de la sociedad en su parte variable mediante la capitalización de pasivos.

6.- Asuntos varios relacionados con lo anterior.

En consecuencia los accionistas procedieron a tratar cada uno de los puntos contenidos en el orden del día, como sigue:

PRIMER PUNTO.- Tratando el primer punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea leyó a los presentes el informe presentado por el Presidente del Consejo de Administración describiendo los asuntos de la sociedad durante el ejercicio social de 1996.

Después de breve discusión del asunto, los accionistas presentes adoptaron por unanimidad de votos la siguiente:

---RESOLUCION:---

UNICO.- SE RESUELVE, aprobar el informe rendido por el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad de las actividades desarrolladas durante el ejercicio social de 1996.

SEGUNDO PUNTO.- Tratando el segundo punto del Orden del Día el Presidente de la Asamblea presentó a los accionistas los documentos relacionados a continuación, preparados por la administración, y que estuvieron disponibles para su revisión y análisis durante el período marcado por la Ley.

a) Balance General que demuestra la situación financiera de la sociedad al cierre del ejercicio social de 1996.

b) Estado de Resultados de la sociedad al cierre del ejercicio social de 1996.

Sin valor oficial

Cambios en la Situación Financiera de la sociedad al cier
del ejercicio social de 1996. ----------

d) Informe del Comisario sobre el Estado Financiero y su
recomendación para que los accionistas los aprueben; ----

e) Declaraciones de Impuestos, del ejercicio social de 1996.

Después de haber sido revisados y discutidos cada uno de los
documentos, y considerando que éstos ya habían sido
previamente aprobados por el Comisario, los accionistas
presentes adoptaron por unanimidad de votos la siguiente: ---

---------- R E S O L U C I O N: ----------

UNICO.- SE RESUELVE, aprobar el Estado Financiero de la
sociedad por el ejercicio social de 1996. ----------

TERCER PUNTO.- En desahogo del tercer punto del Orden del Día
el Presidente propuso a los accionistas que por así convenir
a los intereses de la sociedad era conveniente reelegir a los
señores J. Patrick Butler como Presidente, Glen B. Clark como
Secretario y a la Señora Joyce Appel como Tesorero del consejo
de Administración ----------

Adicionalmente, el Presidente de la Asamblea manifestó a los
presente que se reeligiera el comisario de la sociedad. ----

La Asamblea después de una breve discusión sobre el asunto
por unanimidad de votos. ----------

---------- R E S O L V I O ----------

1.- Se reelige a los señores J. Patrick Butler, Glen B. Clark
y Joyce Appel para ocupar los cargos de Presidente, Secretario
y Tesorero, respectivamente como miembros del consejo de
administración. ----------

2.- Se reelige al Contador Público José de Jesús Olmos como
Comisario de la Sociedad. ----------

Por lo tanto, la administración y vigilancia de la sociedad
continua integrada de la siguiente manera: ----------

**J. Patrick Butler - Presidente.- Glen B. Clark - Secretario.-
Joyce Appel - Tesorero.- José de Jesús Olmos - Comisario** ----

CUARTO PUNTO.- En desahogo del cuarto punto del Orden del Día
el Presidente manifestó a los presentes que propone no
pagarles emolumento alguno por el desempeño de sus cargos a los
miembros del Consejo de Administración y del Comisario, por el
ejercicio social de 1996. ----------

La Asamblea después de discutir ampliamente lo anterior

Sin validez oficial

unanimidad de votos: ----------

---------- R E S O L V I O ----------

1.- SE RESUELVE no pagar emolumento alguno a los miembros del Consejo de Administración, ni al Comisario de la sociedad por el desempeño de sus cargos durante el ejercicio social revisado. ----------

QUINTO PUNTO.- Tratando el quinto punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea expuso a los accionistas presentes la necesidad de decretar un aumento de capital para estar en la posibilidad de afrontar las obligaciones contraídas, especialmente el adeudo por la cantidad de $1.500.000.00 (Un millón quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) a favor de la sociedad denominada Ranchos Epocas de Oro, S.A. de C.V., por lo que consideró conveniente para los intereses de la sociedad incrementar el capital social de la sociedad pagar el citado pasivo mediante su capitalización, es decir, compensando el pasivo de referencia mediante la emisión de nuevas acciones. -

Acto seguido, los accionistas presentes manifestaron no tener la capacidad económica en estos momentos para suscribir las nuevas acciones que se emitan con motivo del aumento de capital mencionado, renunciando expresamente en su derecho de preferencia para dicha adquisición. -

Estando en este acto presente el Licenciado Luis Miguel Krasovsky A. en su carácter de representante de Ranchos Epocas de Oro, S.A. de C.V., manifestó el deseo de su representada de capitalizar el crédito antes señalado a su favor, compensando de esa manera el pasivo existente en favor de la empresa. La Asamblea después de una amplia discusión sobre el asunto, por unanimidad de votos: ----------

---------- R E S O L V I O ----------

1.- Aprobar el aumento del Capital Social en su parte variable hasta por la cantidad de $1.500.000.00 (Un millón quinientos mil Pesos 00/100 M.N.), mediante la capitalización de pasivos por la cantidad apuntada. ----------

2.- Que el aumento de capital apuntado estará representado por 150.000 (ciento cincuenta mil) acciones ordinarias, nominativas, comunes, serie "B" con valor nominal de $10.00 (Diez Pesos Moneda Nacional) cada una, las cuales en este acto quedan debidamente suscritas y pagadas por la empresa. ----------

Krasovsky, Alejandro Osuna, Patricia Mayana Batista

COTEJADO
Sin validez oficial

3.- Aceptar las renuncias de los accionistas presentes a su derecho de preferencia para suscribir el aumento decretado en los términos expuestos. ----------

4.- Instruir al Consejo de Administración para que realice las inscripciones correspondientes en los libros de registro de accionistas y de variaciones de capital, proceda a emitir los títulos respectivos, así como que se den los avisos correspondientes al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. ----------

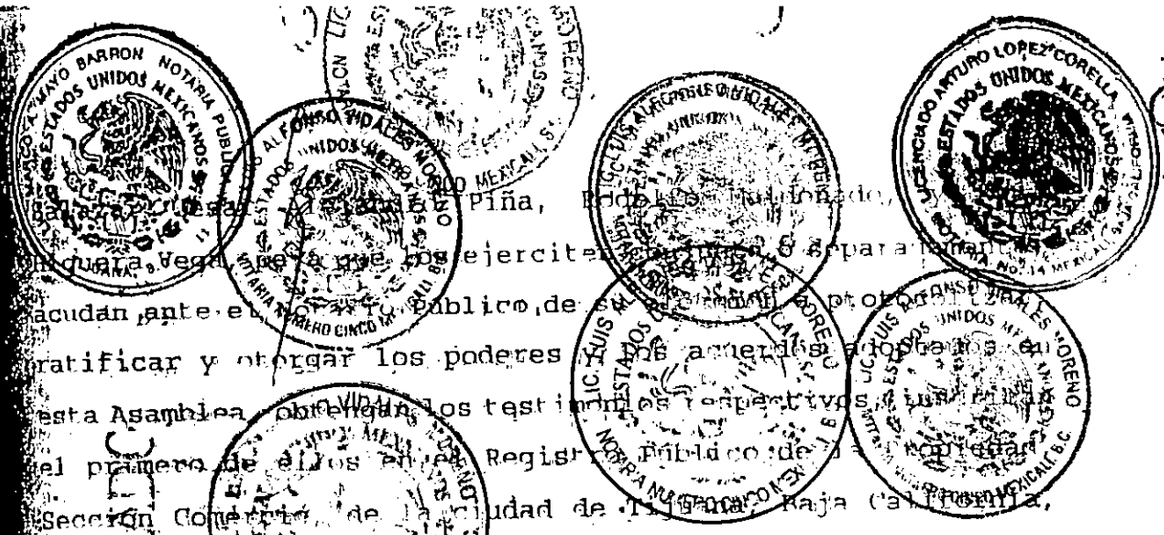
De acuerdo con lo anterior, a partir de esta fecha el Capital Social de San Felipe Beach Club, S.A. de C.V. queda íntegramente suscrito y pagado en la siguiente forma: ----------

ACCIONISTA	ACCIONES CAPITAL FIJO	CAPITAL VARIABLE
Luis Miguel Krasovsky	4,999	
Pedro Pérez Martínez	1	
Ranchos Epocas de Oro, S.A. de C.V.		150,000
Club Acquisition Company		301,873
Sub-Total:	5,000	451,873
Total:	456,873	

SEXTO PUNTO.- Pasando al sexto y último punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea manifestó la necesidad de designar a Luis Miguel Krasovsky, Jorge M. Aguirre Carreón, José Luis Kuri, Pedro Pérez Martínez, Alejandro Osuna, Patricia Mayans, Estela Bañuelos, Cesar Alejandro Pina, Rodolfo Maldonado, Raúl Higuera Vega, delegados especiales para efectos de que a nombre de la Asamblea de Accionistas protocolicen, ratifiquen y otorguen las resoluciones y poderes acordados, ante el Notario Público de su elección, obtengan el testimonio correspondiente y procedan a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente al domicilio social, den los avisos correspondientes al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras y en su caso emitan copias certificadas de esta Acta. La Asamblea después de discutir lo anterior, aprobó por voto unánime la siguiente: ---------- **RESOLUCION:** ----------

SE RESUELVE designar a los Licenciados Luis Miguel Krasovsky, Jorge M. Aguirre Carreón, Pedro Pérez Martínez, José Luis Kuri, Krasovsky, Alejandro Osuna, Patricia Mayans Estela Bañuelos

Sin validez oficial



Piña, Pedro [illegible] y [illegible] para [illegible] que los ejercite [illegible] separadamente, acudan ante el [illegible] Público de su elección, a protocolizar y otorgar los poderes [illegible] acuerdos adoptados en esta Asamblea, obtengan los testimonios respectivos, inscribir el primero de ellos en el Registro Público de la Propiedad, Sección Comercio, de la ciudad de Tijuana, Baja California, den los avisos correspondientes al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras así como para que realicen cualquier acto que sea necesario para formalizar las resoluciones adoptadas en la Asamblea, y en su caso emitan copias certificadas de esta Acta. ----------

No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la sesión, después de un breve receso para preparar esta acta, que una vez leída fué aprobada y firmada por todos los presentes. ---

Tres rúbricas: Licenciado Luis Miguel Krasovsky Por su propio derecho y en representación de Club Acquisition Company.- Licenciado Pedro Pérez Martínez.- José de Jesús Olmos Comisario.-

"COTEJADO UNA PALABRA". ----------

Hecha la Protocolización que antecede, el compareciente otorga las siguientes: ----------

C L A U S U L A S. ----------

PRIMERA.- Queda protocolizada el acta levantada con motivo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el quince de abril de mil novecientos noventa y siete, para todos los efectos legales y formalizados los acuerdos en los términos asentados en la misma. ----------

SEGUNDA.- La sociedad mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el quince de abril de mil novecientos noventa y siete, el señor Licenciado JORGE MARIO AGUIRRE CARREON, y en cumplimiento a los acuerdos tomados en la misma, FORMALIZA la REELECCION de los señores PATRICK BUTLER, GLEN B. CLARK y JOYCE ABBEL para ocupar los cargos de PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO, respectivamente, como miembros del consejo de administración [illegible]

[illegible] todas clase de facultades administrativas [illegible] de dos [illegible] de carácter, para que el apo[illegible]

---------- [illegible]

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO
Sin validez oficial

TERCERA.- La sociedad mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el quince de abril de mil novecientos noventa y siete, señor Licenciado JORGE MARIO AGUIRRE CARREON, y en cumplimiento a los acuerdos tomados en la misma, FORMALIZA la REELECCION del Contador Público JOSE DE JESUS OLMOS como COMISARIO de la Sociedad. ----------

CUARTA.- La sociedad mercantil "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el quince de abril de mil novecientos noventa y siete, señor Licenciado JORGE MARIO AGUIRRE CARREON, y en cumplimiento a los acuerdos tomados en la misma, FORMALIZA el aumento del Capital Social en su parte variable hasta por la cantidad de $1.500.000.00 (Un millon quinientos mil Pesos 00/100 M.N.), mediante la capitalización de pasivos por la cantidad apuntada. ----------

---------- P E R S O N A L I D A D ----------

El compareciente justifica su personalidad con el acta que se protocoliza y hace constar la existencia y capacidad legal de la sociedad mercantil que representa con el testimonio de la escritura pública que se relaciona en la declaración primera de este instrumento y que aquí se tiene por reproducida como si a la letra se insertase y a su vez declara bajo protesta de decir verdad que su representación no le ha sido revocada ni restringida hasta la presente fecha. ----------

INSERCION DEL ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL, IGUAL AL ARTICULO 2428 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. ----------

ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. ----------

En los poderes generales para administrar bienes, bastará que se diga que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. ----------

Sin validez oficial

...generales para ...ejercer ...que se den con ese carácter, para que el apoderado ...haga todas las facultades de dueño inclusive lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones ante ...defenderlos. ----------

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones y los poderes serán especiales. ----------

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. ----------

DOY FE de la verdad del acto, de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista, de que conozco personalmente al compareciente y de su capacidad legal para este otorgamiento, quien por sus generales manifestó ser mexicano, originario de Tijuana, Baja California, donde nació el veintidós de julio de mil novecientos sesenta y tres, casado, abogado, con domicilio en Boulevard Agua Caliente número cuatro mil quinientos cincuenta y ocho, despacho ochocientos tres, Colonia Aviación en esta ciudad y declara encontrarse al corriente en el pago del impuesto sobre la renta aunque no lo acreditó. ----------

LEIDA que fue esta acta directamente por el compareciente a quien de hice saber las penas en que incurren los que declaran con falsedad y habiéndole explicado el alcance y valor legal de su contenido, expresó su conformidad con ella y la firmó por ante mí el día dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y siete en que la autorizo definitivamente.- DOY FE. Una firma ilegible.- La firma del Notario y el sello de la Notaría. ----------

ESTA ES UNA COPIA LA CUAL CERTIFICO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, CON EL QUE SE COMPULSO, Y VA EN OCHO HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y AUTORIZADAS CON LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE LA NOTARIA. ----------

ESTA COPIA ES PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO. ----------

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A DIECINUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. ----------

COTEJADO

Sin validez oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

REGISTRADORA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO/CON:
5121718
COMERCIO
INSCRIPCION: 29/Mayo/1997 14:38:57

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7,214 DEL VOLUMEN NUMERO 304, DE FECHA 13 DE MAYO DE 1997, PASADA EN LA CIUDAD DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE DE ESA MUNICIPALIDAD, LIC. MARCO ANTONIO MAYO BARRON.

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.

EN SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, EN FECHA DE 15 DE ABRIL DE 1997, LA TOTALIDAD DE ACCIONISTAS SE REUNIERON EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA SOCIEDAD.

* SAN FELIPE BEACH CLUB-S.A. DE C.V.
Domicilio: SAN FELIPE B.C.
COMPARECIENDO EN SU REPRESENTACION EL LIC. JORGE MARIO AGUIRRE CARREON, EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD.

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

V.250149

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

...ISTRADORA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO, CON:

...121716 A
COMERCIO
...CION: 29/Mayo/1997 11:30:57

RECIBO OFICIAL NO.: 61025
FECHA: 29/Mayo/1997
HORA: 13:14:12

...CIA

- SE RESUELVE APROBAR EL INFORME RENDIDO POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL EJERCICIO SOCIAL DE 1996.

- SE RESUELVE APROBAR EL ESTADO FINANCIERO DE LA SOCIEDAD POR EL EJERCICIO SOCIAL DE 1996.

- SE REELIGE A LOS SRES, J. PATRICK BUTLER, GLEN B. CLARK Y JOYCE APPEL PARA OCUPAR LOS CARGOS DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE COMO MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
- SE REELIGE AL C.P. JOSE DE JESUS OLMOS COMO COMISARIO DE LA SOCIEDAD, POR LO TANTO, LA ADMINISTRACION Y VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD CONTINUA INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

COTEJADO

J. PATRICK BUTLER---------- PRESIDENTE
GLEN B. CLARK---------- SECRETARIO
JOYCE APPEL---------- TESORERO
JOSE DE JESUS OLMOS---------- COMISARIO

- SE RESUELVE NO PAGAR EMOLUMENTO ALGUNO A LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, NI AL COMISARIO DE LA SOCIEDAD POR EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS DURANTE EL EJERCICIO SOCIAL REVISADO.

- SE RESOLVIO APROBAR EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE HASTA POR LA CANTIDAD DE $ 1,500,000.00 M.N., MEDIANTE LA CAPITALIZACION DE PASIVOS POR LA CANTIDAD APUNTADA.

- QUE EL AUMENTO DE CAPITAL APUNTADO ESTARA REPRESENTADO POR 150,000 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, COMUNES, SERIE B CON VALOR NOMINAL DE $ 10.00 M.N. CADA UNA, LAS CUALES EN ESTE ACTO QUEDAN DEBIDAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS POR LA EMPRESA.

- ACEPTAR LAS RENUNCIAS DE LOS ACCIONISTAS PRESENTES A SU DERECHO DE PREFERENCIA PARA SUSCRIBIR EL AUMENTO DECRETADO EN LOS TERMINOS EXPUESTOS.

- INSTRUIR AL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA QUE REALICE LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES EN LOS LIBROS DE REGISTRO DE ACCIONISTAS Y DE VARIACIONES DE CAPITAL, PROCEDA A EMITIR LOS TITULOS RESPECTIVOS, ASI COMO QUE SE DEN LOS AVISOS CORRESPONDIENTES AL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS.

Sin validez oficial

...CINTORA FRANCO

V.260149

...O DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

...ISTRADORA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON
5121718
COMERCIO
...ION: 29/Mayo/1997 12:38:57

...CIAL

DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, A PARTIR DE ESTA FECHA EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD, QUEDA INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO EN LA SIGUIENTE FORMA:

ACCIONISTAS	ACCIONES CAPITAL FIJO	CAPITAL VARIABLE
LUIS MIGUEL KRASOVSKY	4999	
PEDRO PEREZ MARTINEZ	1	
RANCHOS EPOCAS DE ORO, S.A. DE C.V.		150,000
CLUB ACQUISITION COMPANY		301,873
SUBTOTAL----------	5,000	451,873
TOTAL----------	456,873	

- SE RESUELVE DESIGNAR A LOS LIC. LUIS MIGUEL KRASOVSKY, JORGE M. AGUIRRE CARREON, PEDRO PEREZ MARTINEZ, JOSE LUIS KURI KRASOVSKY, ALEJANDRO OSUNA, PATRICIA MAYANS ESTELA BANUELOS SALAZAR, CESAR ALEJANDRO PIÑA, RODOLFO MALDONADO Y RAUL HIGUERA VEGA, PARA QUE LOS EJERCITEN CONJUNTA O SEPARADAMENTE, ACUDAN ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE SU ELECCION A PROTOCOLIZAR, RATIFICAR Y OTORGAR LOS PODERES Y LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN ESTA ASAMBLEA.

SECCION: COMERCIO
INSCRIPCION: 5050682

SECCION: COMERCIO
INSCRIPCION: 5113603

SECCION: COMERCIO
INSCRIPCION: 5118487

OFICINA REGISTRADORA DE MEXICALI B.C.
EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE MEXICALI B.C.

LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION COMERCIO

COTEJADO

Sin validez oficial

...LUIS CINTORA FRANCO

...V. 0149

Gobierno del Estado de Baja California
Secretaría de Planeación y Finanzas

LICENCIA DE AUTOMOVILISTA No. 110056397

LUIS HORACIO SERRANO MUÑOZ

RIO CASAS 6081 MIRASOL C.P. 21376 MEXICALI, B.C.

Expedición: 15/ENERO/1997
Vence: 15/ENERO/2001

Estatura: 1.76 Mts. Ojos: CAF
Señas Particulares: NINGUNA
Discapacidades:

Cabello: CASTAÑO

SEML-540825-143

Héctor Adán López Camacho
Director de Planeación y Finanzas

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO PUBLICO NUMERO CATORCE
MEXICALI, B.C.

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

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Sin validez oficial

Cotejado

Mexicali, Baja California, a 27 de Junio de 2002.

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA, Titular de la Notaría Pública Número Catorce de esta Municipalidad.- -

———————————————CERTIFICO———————————————

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que tuve a la vista y del cual obtuve copia certificada que marcada con la letra "B" obra agregada al Apéndice, en el legajo del Instrumento número Cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (4,444) del Volumen número Sesenta (60) del Protocolo a mi cargo y se expide en cuarenta y dos (42) fojas útiles para anexarse al testimonio del presente instrumento, conforme a lo dispuesto por el artículo ciento catorce de la Ley del Notariado vigente en el Estado.- DOY FE.- -

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA.
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CATORCE.

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 14 MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Sin validez oficial

Apéndice C Escritura 4444 Volumen 60

JAIME OMAR PARDO CARRERAS

Mexicano

Originario de Mexicali, Baja California

Nacido el 28 de enero de 1967

Soltero

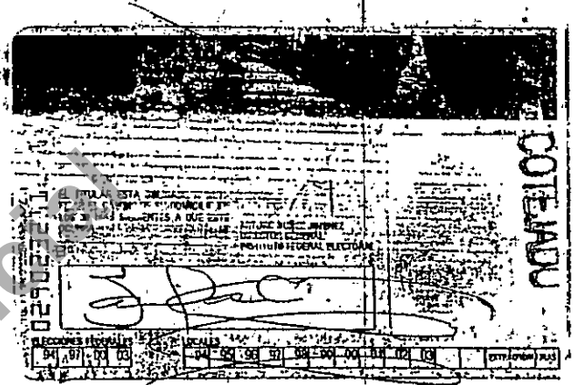
Profesionista

Con domicilio en Seguro del Retiro # 1501

Fraccionamiento FOVISSSTE

Mexicali, Baja California


INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
PARDO
CARRERAS
JAIME OMAR
EDAD 24
SEXO H
DOMICILIO
PRIV SEGURO DE RETIRO 1501
FRACC FOVISSSTE 21038
MEXICALI B.C.
FOLIO 44760106 AÑO DE REGISTRO 1991 2
CLAVE DE ELECTOR PRCRJM67012802H000
ESTADO 02 MUNICIPIO 002 LOCALIDAD 0001 SECCION 0290



COTEJADO

Mexicali, Baja California, a 1 de Julio de 2002.

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA, Titular de la Notaría Pública Número Catorce de esta Municipalidad. ----------

----------C E R T I F I C O----------

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que tuve a la vista y del cual obtuve copia certificada que marcada con la letra "C" obra agregada al Apéndice, en el legajo del Instrumento número Cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (4,444) del Volumen número Sesenta (60) del Protocolo a mi cargo y se expide en una (1) foja útil para anexarse al testimonio del presente instrumento conforme a lo dispuesto por el artículo ciento catorce de la Ley del Notariado vigente en el Estado.- DOY FE. ----------

Cotejado

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA.
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CATORCE.

Sin validez oficial

Apendice [illegible] Escritura 7117 Volumen [illegible]

SECRETARIA DE ECONOMIA

DIRECCION GENERAL DE INVERSION EXTRANJERA

SOLICITUD DE INSCRIPCION, CANCELACION DE INSCRIPCION, AVISO DE MODIFICACION A LA INFORMACION PREVIAMENTE PROPORCIONADA A LA SECCION SEGUNDA DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS, NOTIFICACION DE INFORME SOBRE INGRESOS Y EGRESOS QUE NO AFECTEN EL CAPITAL SOCIAL Y PRESENTACION DE INFORME ECONOMICO

ESTA FORMA CONSTA DE UNA CARATULA Y [illegible] PARA REALIZAR UNO O MAS TRAMITES. TENGA PRESENTE LA INSTRUCTIVA DE LLENADO DE LOS MODULO(S) CORRESPONDIENTE(S).

ANTES DE LLENAR ESTA FORMA LEA LAS CONSIDERACIONES GENERALES CONTENIDAS AL FINAL DE LA MISMA.

FOLIO: 4452

Uso exclusivo de la

CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: C b 9 4 0 5 0 6 R 8 A

NUMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DE RECEPCION:

CARATULA

DATOS SOBRE LA REPRESENTACION LEGAL Y EL TRAMITE A REALIZAR

1. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD:

NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO
JOSE DE JESUS	OLMOS	GONZALEZ

DOMICILIO

CALLE Y NUMERO: KM. 176.5 CARRETERA FEDERAL No.5, MEXICALI-SAN FELIPE

COLONIA O FRACCIONAMIENTO: SAN FELIPE

MUNICIPIO O DELEGACION	ESTADO	
MEXICALI	BAJA CALIFORNIA	

CODIGO POSTAL: 21850 TELEFONO: (65) 77-00-22/ 77-00-23

2. NOMBRE DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS POR LA SOCIEDAD PARA OIR NOTIFICACIONES, EN CASO DE SER DISTINTAS AL REPRESENTANTE LEGAL:

NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO
JOSE DE JESUS	OLMOS	GONZALEZ
IVAN ARTURO	VINIEGRA	EGUIARTE
ROSARIO	QUEZADA	RUIZ

3. TRAMITE QUE DESEA REALIZAR (PUEDE MARCAR SOLO UNA OPCION):

INSCRIPCION		
RENOVACION PROVISIONAL DE CONSTANCIA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS		
MODIFICACION A LA INFORMACION PREVIAMENTE PROPORCIONADA		
APORTACIONES AL CAPITAL SOCIAL		
TRANSMISION DE ACCIONES		
CAMBIO DE DENOMINACION		
OTROS (ESPECIFICAR)		
FECHA DE MODIFICACION:		
INFORME SOBRE INGRESOS Y EGRESOS QUE NO AFECTEN EL CAPITAL SOCIAL		
AVISO DE PRESENTACION ANUAL (RENOVACION DE CONSTANCIA DE INSCRIPCION)		X
NOTIFICACION DE INSCRIPCION		
CANCELACION DE DATOS		

LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTA FORMA SE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

SE-02-001-2 ('00)

SECRETARÍA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL DELEGACION FEDERAL MEXICALI, B. C.

Pagina 1 de 10

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

SECOFI

Esta copia simple es una RENOVACION PROVISIONAL DE CONSTANCIA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS

Sin valor oficial

Renovación Definitiva de Constancia correspondiente al establecido en la Ley Extranjera y sus disposiciones correspondientes, en caso contrario se hará desechado el formato original por incumplimiento de los requisitos establecidos en materia de inversión extranjera. Y no se contravengan como resultado del incumplimiento de cualquiera

Mar 01 12:16

Mexicali, Baja California, a 27 de Junio de 2002.

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA, Titular de la Notaría Pública Número Catorce de esta Municipalidad.---------------------------------

---------------------------CERTIFICO---------------------------

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con la copia simple que tuve a la vista y marcada con la letra "D" obra agregada al Apéndice, en el legajo del Instrumento número Cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (4,444) del Volumen número Sesenta (60) del Protocolo a mi cargo y se expide en una (1) foja útil para anexarse al testimonio del presente instrumento, conforme a lo dispuesto por el artículo ciento catorce de la Ley del Notariado vigente en el Estado.- DOY FE.---

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA.
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CATORCE.

LICENCIADO ARTURO LOPEZ CORELLA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 14 MEXICALI

Sin validez oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFO[illegible]

REG[illegible]RO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERC[illegible]N MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedó inscrito con

RPPC

Partida: 5233285
Fecha de Inscripción: 16 DE JULIO DEL 2002
Sección: COMERCIO
Analista: LIC. MA. ALEJANDRA HERNANDEZ NUNEZ

Recibo Oficial: 24160
Fecha: 16 DE JULIO DEL 2002
Hora: 13:54:13
Volante: 564556

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

ESCRITURA PUBLICA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4444 DEL VOLUMEN NÚMERO 60 DE FECHA 27 DE JUNIO DEL 2002 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 14 DE MEXICALI, B.C..

TIPO DE ASAMBLEA: GENERAL ORDINARIA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION: SAN FELIPE B.C. EN FECHA 19 DE JUNIO DE 2002

DENOMINACION DE SOCIEDAD Y/O ASOCIACION: SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JAIME OMAR PARDO CARRERAS DOMICILIO:MEXICALI B.C.

ACUERDO(S):

- SE REVOCAN LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION LABORAL, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO, TODOS DICHOS PODERES OTORGADOS A PATRICK BUTLER, GLENN CLARK, LAURA M. NAVA, PEDRO PEREZ MARTINEZ, PATRICIA MAYANS, LUIS A. GALLARDO, LUIS MIGUEL KRASOVSKY PRIETO, Y QUE FUERON OTORGADOS MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 128735 VOLUMEN 1225 DE FCEHA 26 DE ABRIL DE 1994 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 2 DE TIJUANA B.C., INSCRITA BAJO PARTIDA 5050682 SECCION COMERCIO
- SE REVOCA EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS , ACTOS DE ADMINISTRACION Y ASUNTOS LABORALES, OTORGADO A LOS SRES. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ Y ALBERTO EDUARDO LABANSAD, MISMO QUE OBRA EN ESCRITURA 9581 VOLUMEN 301 DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 1995 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 9 DE TIJUANA B.C.
- SE REVOCA EL PODER GENERAL OTORGADO A ALBERTO EDUARDO LABANSAD, MISMO QUE OBRA EN ESCRITURA 9582 VOLUMEN 302 DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 1995 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 9 DE TIJUANA B.C.
- SE REVOCA EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION LABORAL OTORGADO A GLENN B. CLARK Y JOYCE APPEL ASI MISMO REVOCA EL PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION LABORAL, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO, OTORGADO A JOSE DE JESUS OLMOS Y ALBERTO EDUARDO LABANSAD, CON TODAS LAS DEMAS FACULTADES INDICADAS EN LA ESCRITURA 7491 DEL VOLUMEN 281 DE FCEHA 9 DE DICIEMBRE DE 1999, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 11 DE TIJUANA B.C.
- SE REVOCA EL PODER GENERAL OTORGADO A ALFONSO FELIPE PULIDO Y GOMEZ PALACIO, ALAN DENNIS GRACIA, FERNANDO ORTIZ MONASTE RIO PRIEGO Y EDITH MORALES ORTIZ MEDIANTE ESCRITURA 67969 VOLUMEN 1859 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2000 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NÚMERO 5 DE ESTA CIUDAD

* CON EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ESCRITURA QUEDAN REVOCADOS TODOS Y CADA UNO DE LOS PODERES GENERALES O ESPECIALES QUE HUBIERE OTORGADO LA SOCIEDAD CONTENIDOS EN ESCRITURA O NO, DE TAL MANERA QUE UNICAMENTE QUEDEN VIGENTES LOS QUE EXPRESAMENTE DE OTORGAN EN LA ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA

LA SOCIEDAD CONTINUARA SIENDO REGIDA POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACION Y AL EFECTO DE DESIGNA A LOS SRES. JAMES PATRICK BUTLER, TAMBIEN CONOCIDO COMO J. PATRICK BUTLER COMO PRESIDENTE, DOREEN BUTLER COMO SECRETARIA, FRANK H.

COTEJADO

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA EN MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja

SECCION COMERCIO

Sin valor oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFOR
REG. .RO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERC .N MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

RPPC

Partida: 5238285
Fecha de Inscripción: 18 DE JULIO DEL 2002
Sección: COMERCIO
Analista: LIC.NO. ALEJANDRA HERNANDEZ NUÑEZ

Recibo Oficial: 24189
Fecha: 18 DE JULIO DEL 2002
Hora: 12:54:38
Planilla: 564550

PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA

WOLTHUIS COMO TESORERO, CON LAS FACULTADES QUE AL EFECTO OTORGA LA ESCRITURA CONSTITUTIVA

SE OTORGA A JAMES PATRICK BUTLER EN SU CARACTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION PODER GENERAL CON TODAS LAS FACULTADES QUE SE DESCRIBEN EN LA CLAUSULA NOVENA DE LA ESCRITURA

SE OTORGA A FRANK H. WOLTHUIS EN SU CARACTER DE TESORERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS Y AUTORIDADES, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY ASI COMO DEMAS QUE SE ESTABLECEN EN LA CLAUSULA DECIMA DE LA ESCRITURA

SE OTORGA A DOREEN BUTLER EN SU CARACTER DE SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS Y AUTORIDADES, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACION CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY ASI COMO DEMAS QUE SE ESTABLECEN EN LA CLAUSULA DECIMA PRIMERA DE LA ESCRITURA DE LA ESCRITURA

SE DESIGNA A JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ COMO DIRECTOR GENERAL DE LA SOCIEDAD Y AL EFECTO SE LE OTORGA PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS Y AUTORIDADES, CON LAS FACULTADES DE UN MANDATARIO GENERAL, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY ASI COMO DEMAS QUE SE ESTABLECEN EN LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DE LA ESCRITURA

SE OTORGA A MA. DEL SOCORRO CARRERAS CASTRO, JOSE ALFONSO ABIZAID DALLET, MONICA ESTELA ABIZAID DALLET Y RAFAEL CASTRO DE LA PEÑA PARA QUE LO EJERZAN CONJUNTA O SEPERADAMENTE, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS Y AUTORIDADES, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY ASI COMO DEMAS QUE SE ESTABLECEN EN LA CLAUSULA DECIMA TERCERA DE LA ESCRITURA

COTEJADO

SECCION COMERCIO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

APODERADO	BUTLER J. PATRICK WOLTHUIS FRANK H. BUTLER DOREEN OLMOS GONZALEZ JOSE DE JESUS RFC:OOGJ591009 CARRERAS CASTRO MA. DEL SOCORRO ABIZAID DALLET JOSE ALFONSO ABIZAID DALLET MONICA ESTELA CASTRO DE LA PEÑA RAFAEL
APODERADO(S) REVOCADOS	BUTLER PATRICK CLARK GLENN

Sin validez oficial

-5233285

Cotejado

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFC
REC .RO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERC EN MEXICALI

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con

Partida: 5233285
Fecha de Inscripción: 16 DE JULIO DEL 2002
Sección: COMERCIO
Analista: LIC. MA. ALEJANDRA HERNANDEZ BUNEZ

Recibo Oficial: 241495
Fecha: 16 DE JULIO DEL 2002
Hora: 13:54:13
Volante: 564550

RPPC

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

M. NAVA LAURA
PEREZ MARTINEZ PEDRO
MAYANS PATRICIA
GALLARDO LUIS
CRASOVSKY PRIETO LUIS MIGUEL
OLMOS GONZALEZ JOSE DE JESUS RFC:OOGJ591009
LABANSAD ALBERTO EDUARDO
APPEL JOYCE
OLMOS, JOSE DE JESUS
POLIDO Y GOMEZ PALACIO ALFONSO FELIPE

COTEJADO

ANTECEDENTES

Seccion:COMERCIO
Partida:5050882
Fecha:15 DE AGOSTO DE 1994
Acto:CONSTITUCION DE SOCIEDAD

Seccion:COMERCIO
Partida:5113603
Fecha:17 DE DICIEMBRE DE 1996
Acto:PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

Seccion:COMERCIO
Partida:5121718
Fecha:29 DE MAYO DE 1997
Acto:PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

Seccion:COMERCIO
Partida:5169278
Fecha:18 DE OCTUBRE DE 1999
Acto:PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

SECCION COMERCIO

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. MA. ESTHER MADRIGAL MURILLO

Sin validez oficial

-5233285

SR. JAIME OMAR PARDO CARRERAS.-

ORIGINARIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, NACIO EL 28 DE ENERO DE 1967, CASADO, PROFESIONISTA, CON DOMICILIO EN PLAN DE AYUTLA NUMERO 322 DE LA COLONIA "SANTA TERESA" DE ESTA CIUDAD, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO PACJ-670128-HM4, PERSONALMENTE CONOCIDO DEL SUSCRITO NOTARIO.- -

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Cotejado

Sin validez oficial

891

SUSCRITO LICENCIADO LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CINCO DE ESTA CIUDAD MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

- - - - - - - - - - - - - - - C E R T I F I C O - - - - - - - - - - - - - -

Que en el Volumen 2,797 del Instrumento Número 113,119 de fecha 30 de Junio de 2007, del Protocolo a mi cargo, del cual la presente copia es fiel reproducción del Apendice del mismo. SE EXPIDE PARA "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- YA EN SESENTA Y SEIS HOJAS UTILES.- DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO. DOY FE.- MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A PRIMERO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO
CINCO DE ESTA CIUDAD.

Sin validez oficial

Cotejado

EL SUSCRITO LICENCIADO LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CINCO DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA: -

- - - - - - - - - - - - - - C E R T I F I C O - - - - - - - - - - - - -

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA QUE CONSTA DE 68 FOJAS UTILES ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCION DE LA ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA, LO CUAL CERTIFICO, POR LO QUE SE TOMO RAZON EN FECHA 05 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, EN EL CONSECUTIVO NUMERO 3187 (TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE) CERTIFICACIONES FUERA DE PROTOCOLO NUMERO SEIS A MI CARGO.- DOY FE.- - - - - - -

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO
DE ESTA MUNICIPALIDAD

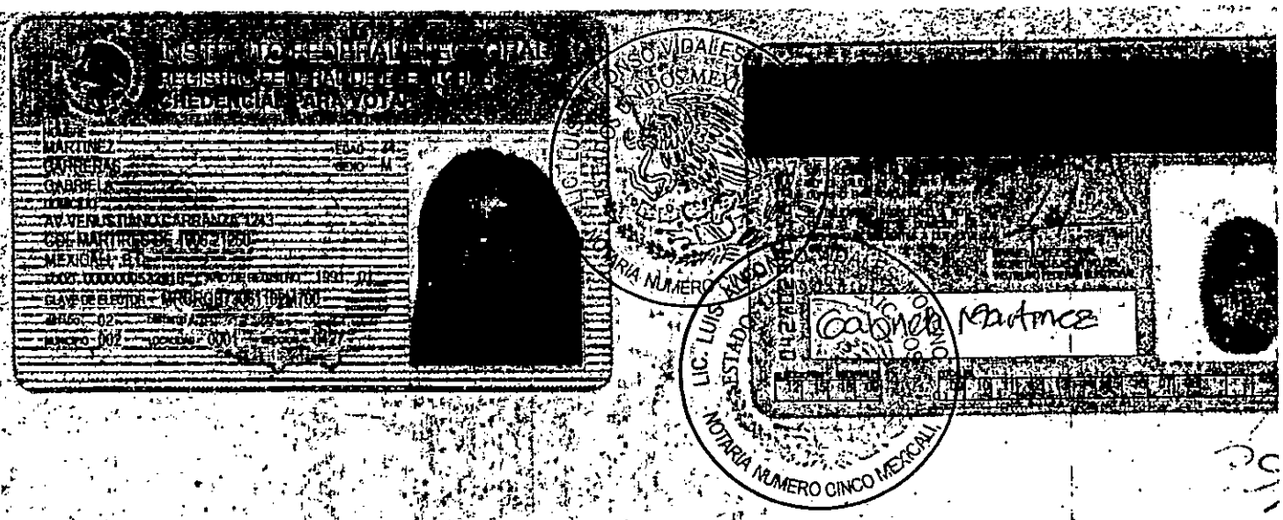
Sin validez oficial

MEXICALI BAJA CALIFORNIA, A LOS 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007.-
EL SUSCRITO LICENCIADO LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CINCO DE ESTA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.- -

- - - - - - - - - - - - --CERTIFICO- - - - - - - - - - - - - - - - -

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CONSTA DE 69 FOJAS UTILES OBRA EN EL CONSECUTIVO NUMERO 3187 DE FECHA 05 DE OCTUBRE DEL AÑO 2007, DEL LIBRO DE CERTIFICACIONES FUERA DE PROTOCOLO DE LA QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL REPRODUCCION DE LA QUE CONSTA EN EL APENDICE DEL LIBRO NUMERO SEIS.-Doy FE. - - - - - - - - - -

LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO
TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO CINCO
DE ESTA MUNICIPALIDAD



SRA. GABRIELA MARTINEZ CARRERAS:

ORIGINARIA DE MEXCALI, BAJA CALIFORNIA, NACIO EL 11 DE JUNIO DE 1973, CASADA, SECRETARIA, CON DOMICILIO EN PLATEROS NUMERO 1974 DE LA COLONIA "BUROCRATA" DE ESTA CIUDAD, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO MACG-730611-LGA, PERSONALMENTE CONOCIDA DEL SUSCRITO NOTARIO. -

Sin validez oficial

Cotejado

Boleta de Inscripción

Sir1801

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. 7518 * 1

Control Interno | Fecha de Prelación

12 | 30 / ABRIL / 2010

Antecedentes Registrales:

PARTIDAS 5 MILLONES, PARTIDA NUEVA 5050682

COMERCIO

Denominación

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

Afectaciones al: Folio	ID	Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
7518	1	M1	*Acta de sesión de consejo de administración* Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 7891a2e470a39a097aff9e15dacfe1a5f3a8083	03-05-2010	2
7518	1	M10	*Poder* Caracteres de Autenticidad de Inscripción: a918eebfa6fb59b819d2ed4c90be9419c47ccec4	03-05-2010	4
7518	1	M10	*Poder* Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 50f7276e8737480ab27e236396be8368d6083180	03-05-2010	3
7518	1	M3	*Asamblea ordinaria* Caracteres de Autenticidad de Inscripción: ca406ba37cdaebb3a4d3d0ff6ed199191fad71ff	03-05-2010	1

Derechos de Inscripción

Fecha 30 ABRIL 2010

Importe $1,546.55 Boleta de Pago No:: 11525

Subsidio $.00

El C. Registrador Público de Comercio

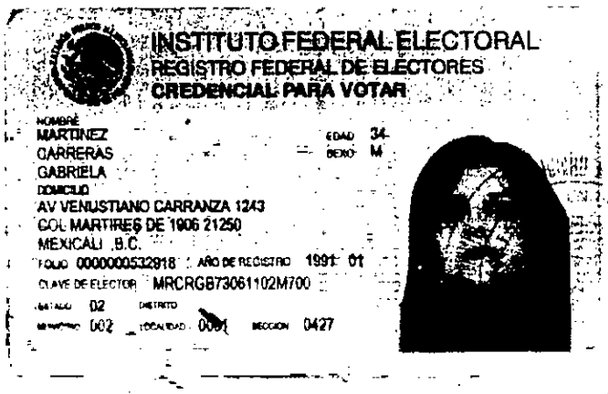
LIC. JUAN ALBERTO HERRERA FIERRO

SECCION DE COMERCIO

SECCION DE COMERCIO

Cotejado

ESTADO
sin validez oficial


INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

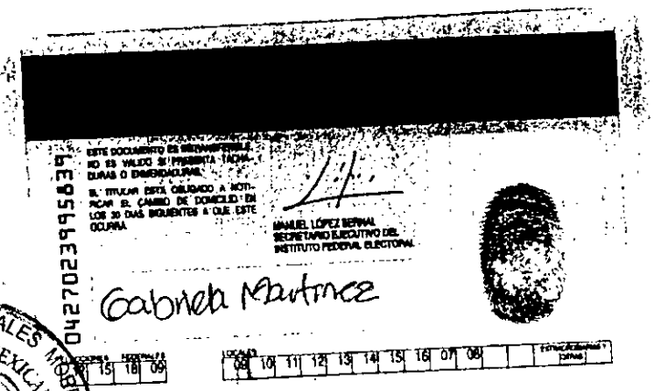
NOMBRE
MARTINEZ
CARRERAS
GABRIELA

EDAD 34
SEXO M

DOMICILIO
AV VENUSTIANO CARRANZA 1243
COL MARTIRES DE 1906 21250
MEXICALI ,B.C.

FOLIO 0000000532918 AÑO DE REGISTRO 1991 01
CLAVE DE ELECTOR MRCRGB73061102M700
ESTADO 02 DISTRITO
MUNICIPIO 002 LOCALIDAD 0001 SECCION 0427

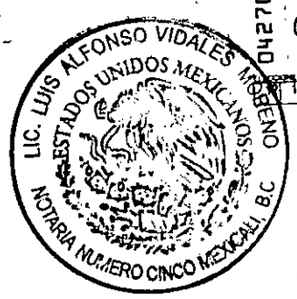
"B"


042702399583

ESTE DOCUMENTO ES INDISPENSABLE NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA

MANUEL LÓPEZ BERNAL
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Gabriela Martinez


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

SRA. GABRIELA MARTINEZ CARRERAS:

COTEJADO

ORIGINARIA DE MEXCALI, BAJA CALIFORNIA, NACIO EL 11 DE JUNIO DE 1973, CASADA, SECRETARIA, CON DOMICILIO EN PLATEROS NUMERO 1974 DE LA COLONIA "BUROCRATA", DE ESTA CIUDAD, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO MACG-730611-LGA, PERSONALMENTE CONOCIDA DEL SUSCRITO NOTARIO.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Sin validez oficial

Cotejado



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

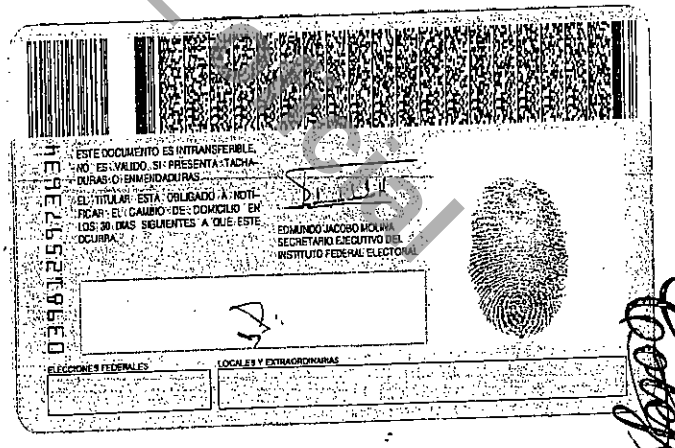
NOMBRE
OLMOS
GONZALEZ
J JESUS

EDAD 51
SEXO H

DOMICILIO
PRIV BONITA 131
SAN PEDRO RESIDENCIAL 21254
MEXICALI, B.C.

FOLIO 0000010Z3301 AÑO DE REGISTRO 1991 00
CLAVE DE ELECTOR OLGNJX59090932H700
CURP OOGJ590909HZSLNS01
ESTADO 02 MUNICIPIO 002
LOCALIDAD 0001 SECCION 0398
EMISION 2011 VIGENCIA HASTA 2021

FIRMA



Sin validez oficial

Cotejado

BAJACALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

RPPC BAJACALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Mexicali, B. C. - Del Edo. de Baja Cfa.
CIVIL

ACTO **CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

ESCRITURA PUBLICA PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 64578 DEL VOLUMEN NUMERO 1921 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2013 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 10 DE LA CIUDAD MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

PROPIETARIO(S) SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR C.P. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACIONAMIENTO

FOLIO REAL:1516055
UNIDAD:1
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.94%
CLAVE CATASTRAL: BN003201
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=8.39 M CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=16.67 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 34.334 M. CON UNIDAD 2
SURESTE: 15.917 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 32.837 M. CON CERRO PUNTA ESTRELLA
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 697.068 M2

FOLIO REAL:1516519
UNIDAD:10
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.911%
CLAVE CATASTRAL: BN003210
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 21.855 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 31.165 M. CON UNIDAD 11
SURESTE: 21.850 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 30.667 M. CON UNIDAD 9
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 675.512 M2

FOLIO REAL:1516521
UNIDAD:11
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.923%
CLAVE CATASTRAL: BN003211
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 17.488 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=3.99 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 31.575 M. CON UNIDAD 12

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B. C. - Del Edo. de Baja Cfa.
SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.
SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

SURESTE: 22.147 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 31.165 M. CON UNIDAD 10
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 684.899 M2

FOLIO REAL:1516524
UNIDAD:12
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.034%
CLAVE CATASTRAL: BN003212
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=26.71 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 27.101 M. CON UNIDAD 25
SURESTE: 24.864 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 31.575 M. CON UNIDAD 11
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 766.808 M2

FOLIO REAL:1516527
UNIDAD:13
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.115%
CLAVE CATASTRAL: BN003213
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 28.058 M. CON MNZ 3, LOTE 3
NORESTE: 35.639 M. CON UNIDAD 59
1.022 M. CON UNIDAD 59
SURESTE: LC=18.29 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 36.493 M. CON UNIDAD 14
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 827.558 M2

FOLIO REAL:1516533
UNIDAD:14
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.114%
CLAVE CATASTRAL: BN003214
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 2.532 M. CON MNZ 3, LOTE 3
21.036 M. CON MNZ 3, LOTE 3
NORESTE: 36.493 M. CON UNIDAD 13
SURESTE: LC=12.69 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
7.236 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 39.899 M. CON UNIDAD 15
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 826.149 M2

FOLIO REAL:1516537

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B. C. - del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

UNIDAD:15
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.16%
CLAVE CATASTRAL: BN003215
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 22.387 M. CON MNZ 3, LOTE 3
NORESTE: 39.899 M. CON UNIDAD 14
SURESTE: 21.641 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 38.400 M. CON UNIDAD 16
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 860.903 M2

FOLIO REAL:1516539
UNIDAD:16
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.122%
CLAVE CATASTRAL: BN003216
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 22.023 M. CON MNZ 3, LOTE 3
NORESTE: 38.400 M. CON UNIDAD 15
SURESTE: 22.214 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 36.921 M. CON UNIDAD 17
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 832.282 M2

FOLIO REAL:1516541
UNIDAD:17
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.085%
CLAVE CATASTRAL: BN003217
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 22.487 M. CON MNZ 3, LOTE 3
NORESTE: 36.921 M. CON UNIDAD 16
SURESTE: 22.056 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 35.419 M. CON UNIDAD 18
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 804.883 M2

FOLIO REAL:1516543
UNIDAD:18
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.114%
CLAVE CATASTRAL: BN003218
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 14.670 M. CON MNZ 3, LOTE 4
NORESTE: 9.171 M. CON MNZ 3, LOTE 3
SURESTE: 35.419 M. CON UNIDAD 17

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

23.927 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 33.818 M. CON UNIDAD 19
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 826.221 M2

FOLIO REAL:1516547
UNIDAD:19
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.989%
CLAVE CATASTRAL: BN003219
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 21.463 M. CON MZN 3, LOTE 4
NORESTE: 33.818 M. CON UNIDAD 18
SURESTE: 22.937 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 32.394 M. CON UNIDAD 20
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 733.720

FOLIO REAL:1516510
UNIDAD:2
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.91%
CLAVE CATASTRAL: BN003202
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=2.56 M. CON AV. LA VENTANA DELMAR
11.108 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=7.25 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 27.430 M. CON UNIDAD 3
SURESTE: 23.846 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 34.334 M. CON UNIDAD 1
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 675.457 M2

FOLIO REAL:1516549
UNIDAD:20
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.998%
CLAVE CATASTRAL: BN003220
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.255 M. CON MZN 3, LOTE 4
NORESTE: 32.394 M. CON UNIDAD 19
SURESTE: 22.726 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.753 M. CON UNIDAD 21
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 740.332 M2

FOLIO REAL:1516553

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y de Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B.C. - Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsiOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

UNIDAD:21
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.963%
CLAVE CATASTRAL: BN003221
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 23.130 M. CON MZN 3, LOTE 4
NORESTE: 30.753 M. CON UNIDAD 20
SURESTE: 18.221 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=6.37 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 29.356 M. CON UNIDAD 22
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 714.359 M2

FOLIO REAL:1516560
UNIDAD:22
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.112%
CLAVE CATASTRAL: BN003222
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 12.257 M. CON MZN 3, LOTE 4
11.741 M. CON MZN 3, LOTE 4
29.356 M. CON UNIDAD 21
NORESTE: 29.356 M. CON UNIDAD 21
SURESTE: LC=11.24 CON AV. LA VENTANA DEL MAR
2.847 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=15.89 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 33.822 M. CON UNIDAD 23
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 825.271 M2

FOLIO REAL:1516565
UNIDAD:23
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.226%
CLAVE CATASTRAL: BN003223
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 23.453 M. CON MZN 3, LOTE 4
NORESTE: 33.809 M. CON UNIDAD 22
SURESTE: LC=12.05 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
11.108 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=7.25 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 33.369 M. CON UNIDAD 24
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 909.684 M2

FOLIO REAL:1516572
UNIDAD:24
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B. C. - Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.105%
CLAVE CATASTRAL: BN003224
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORESTE: 25.759 M. CON MZN 3, LOTE 4
33.369 M. CON UNIDAD 23
SURESTE: LC=13.32 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: LC=7.87 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=45.02 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 820.107 M2

FOLIO REAL:1516576
UNIDAD:25
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.817%
CLAVE CATASTRAL: BN003225
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=22.87 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=0.37 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 27.033 M. CON UNIDAD 26
SURESTE: 24.104 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 27.101 M. CON UNIDAD 12
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 606.420 M2

FOLIO REAL:1516578
UNIDAD:26
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.03%
CLAVE CATASTRAL: BN003226
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=16.98 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
7.793 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
0.739 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 33.191 M. CON UNIDAD 27
SURESTE: 0.739 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
23.963 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 27.033 M. CON UNIDAD 25
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 764.511 M2

FOLIO REAL:1516580
UNIDAD:27
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.096%
CLAVE CATASTRAL: BN003227

Sin valor oficial

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - En Mexicali, B. C. - Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Pub. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 33.745 M. CON UNIDAD 28
SURESTE: 24.306 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 33.191 M. CON UNIDAD 26
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 813.281 M2

FOLIO REAL:1516891
UNIDAD:28
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.114%
CLAVE CATASTRAL: BN003228
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.296 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 34.303 M. CON UNIDAD 29
SURESTE: 24.307 M. CON LOTE 35 FRACCION SUR
SUROESTE: 33.745 M. CON UNIDAD 27
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 826.746 M2

FOLIO REAL:1516582
UNIDAD:29
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.133%
CLAVE CATASTRAL: BN003229
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.299 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 34.860 M. CON UNIDAD 30
SURESTE: 24.305 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 34.303 M. CON UNIDAD 28
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 840.296 M2

FOLIO REAL:1516511
UNIDAD:3
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.877%
CLAVE CATASTRAL: BN003203
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=25.02 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
0.157 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 26.209 M. CON UNIDAD 4
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 27.430 M. CON UNIDAD 2
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 650.783 M2

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

FOLIO REAL:1516584
UNIDAD:30
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.151%
CLAVE CATASTRAL: BN003230
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 35.418 M. CON UNIDAD 31
SURESTE: 24.306 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 34.860 M. CON UNIDAD 29
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 853.880 M2

FOLIO REAL:1516596
UNIDAD:31
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.169%
CLAVE CATASTRAL: BN003231
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 35.975 M. CON UNIDAD 32
SURESTE: 24.306 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 35.418 M. CON UNIDAD 30
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 867.427 M2

FOLIO REAL:1516598
UNIDAD:32
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.19%
CLAVE CATASTRAL: BN003232
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 18.025 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=6.28 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 36.890 M. CON UNIDAD 33
SURESTE: 24.306 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 35.975 M. CON UNIDAD 31
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 882.766 M2

FOLIO REAL:1516602
UNIDAD:33
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.278%
CLAVE CATASTRAL: BN003233
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Reg. Púb. de la Prop. y Com. Oficina Registradora Mexicali, B.C. Del Edo. de Baja Cfa.
SECCION CIVIL

Sin valor oficial

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. Oficina Registradora Del Edo. De Baja Cfa.
SECCION CIVIL

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

NOROESTE: LC=19.07 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
5.373 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 38.115 M. CON UNIDAD 34
7.057 M. CON UNIDAD 35
SURESTE: 24.006 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 36.890 M. CON UNIDAD 32
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 948.509 M2

FOLIO REAL:1516605
UNIDAD:34
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.212%
CLAVE CATASTRAL: BN003234
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 8.724 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=17.68 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: LC=8.45 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=9.80 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SURESTE: 47.496 M. CON UNIDAD 35
SUROESTE: 38.115 M. CON UNIDAD 33
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 899.271 M2

FOLIO REAL:1516609
UNIDAD:35
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.538%
CLAVE CATASTRAL: BN003235
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 47.496 M. CON UNIDAD 34
LC=9.93 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 37.999 M. CON UNIDAD 36
SURESTE: 41.268 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 7.057 M. CON UNIDAD 33
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,140.723 M2

FOLIO REAL:1516614
UNIDAD:36
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.582%
CLAVE CATASTRAL: BN003236
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=10.21 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 45.785 M. CON UNIDAD 37
9.137 M. CON UNIDAD 38
SURESTE: 41.166 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. Oficina Registradora Mexicali, B. C. Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. Oficina Registradora Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

SUROESTE: 37.999 M. CON UNIDAD 35
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,173.357 M2

FOLIO REAL:1516620
UNIDAD:37
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.093%
CLAVE CATASTRAL: BN003237
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=7.61 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
23.552 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 40.237 M. CON UNIDAD 38
SUROESTE: 45.785 M. CON UNIDAD 36
LC=7.87 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 810.661 M2

FOLIO REAL:1516621
UNIDAD:38
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.562%
CLAVE CATASTRAL: BN003238
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.498 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 46.008 M. CON UNIDAD 39
SURESTE: 24.301 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 9.137 M. CON UNIDAD 36
40.237 M. CON UNIDAD 37
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,158.883 M2

FOLIO REAL:1516622
UNIDAD:39
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.451%
CLAVE CATASTRAL: BN003239
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.477 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 42.645 M. CON UNIDAD 40
SURESTE: 24.281 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 46.008 M. CON UNIDAD 38
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,076.200 M2

FOLIO REAL:1516513
UNIDAD:4

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - OFICINA REGISTRADORA - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.924%
CLAVE CATASTRAL: BN003204
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 2.690 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=6.10 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=10.48 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
5.813 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 28.030 M. CON UNIDAD 5
SURESTE: 25.000 CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 26.209 M. CON UNIDAD 3
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 685.500 M2

FOLIO REAL:1516623
UNIDAD:40
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.229%
CLAVE CATASTRAL: BN03240
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 11.733 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: LC=20.93 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
13.554 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SURESTE: LC=4.21 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=4.21 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 7.094 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SURESTE: 19.301 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 42.645 M. CON UNIDAD 39
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 911.844 M2

FOLIO REAL:1516624
UNIDAD:41
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.761%
CLAVE CATASTRAL: BN003241
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 30.501 M. CON UNIDAD 42
NORESTE: 19.969 M. CON AREA COMUN 5
SURESTE: 25.501 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 6.208 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=4.21 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=4.21 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
7.867 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 564.240 M2

FOLIO REAL:1516625

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y de Com. Oficina Registradora Mexicali, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. Oficina Registradora Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

UNIDAD:42
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.954%
CLAVE CATASTRAL: BN003242
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 34.105 M. CON UNIDAD 43
NORESTE: 8.460 M. CON AREA COMUN 5
20.436 M. CON AREA COMUN 5
SURESTE: 30.501 M. CON UNIDAD 41
SUROESTE: 5.665 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=10.62 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 707.535 M2

FOLIO REAL:1516627
UNIDAD:43
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.964%
CLAVE CATASTRAL: BN003243
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORESTE: 29.803 M. CON AREA COMUN 5
2.426 M. CON AREA COMUN 5
SURESTE: 34.105 M. CON UNIDAD 42
SUROESTE: LC=7.24 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=6.26 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
31.604 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 715.155 M2

FOLIO REAL:1516628
UNIDAD:44
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.843%
CLAVE CATASTRAL: BN003244
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 28.021 M. CON AREA COMUN 6
SURESTE: 28.216 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=5.70 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
12.205 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 29.044 M. CON UNIDAD 45
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 625.228 M2

FOLIO REAL:1516629
UNIDAD:45
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI

Sin valor oficial

Reg. Pub. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Mexicali, B. C. - Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Pub. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

PORCENTAJE INDIVISO: 0.946%
CLAVE CATASTRAL: BN003245
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.000 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 29.044 M. CON UNIDAD 44
SURESTE: 24.004 CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 29.454 M. CON UNIDAD 46
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 701.982 M2

FOLIO REAL:1516630
UNIDAD:46
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.959%
CLAVE CATASTRAL: BN003246
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.000 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 29.454 M. CON UNIDAD 45
SURESTE: 24.004 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 29.864 M. CON UNIDAD 47
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 711.825 M2

FOLIO REAL:1516631
UNIDAD:47
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.973%
CLAVE CATASTRAL: BN003247
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.000 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 29.864 M. CON UNIDAD 46
SURESTE: 24.004 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.275 M. CON UNIDAD 48
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 721.667 M2

FOLIO REAL:1516633
UNIDAD:48
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.986%
CLAVE CATASTRAL: BN003248
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.000 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 30.275 M. CON UNIDAD 47
SURESTE: 24.004 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.685 M. CON UNIDAD 49
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 731.510 M2

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De la Prop. y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

FOLIO REAL:1516634
UNIDAD:49
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.968%
CLAVE CATASTRAL: BN003249
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 27.367 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 30.685 M. CON UNIDAD 48
SURESTE: LC=17.58 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 35.042 M. CON UNIDAD 50
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 718.155 M2

FOLIO REAL:1516514
UNIDAD:5
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.954%
CLAVE CATASTRAL: BN003205
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 25.006 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 28.600 M. CON UNIDAD 6
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 28.030 M. CON UNIDAD 4
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 707.867 M2

FOLIO REAL:1516637
UNIDAD:50
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.999%
CLAVE CATASTRAL: BN003250
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 21.490 M. CON AREA COMUN 6
6.616 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 35.042 M. CON UNIDAD 49
SURESTE: LC=15.43 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 32.299 M. CON UNIDAD 51
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 741.323 M2

FOLIO REAL:1516701
UNIDAD:51
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.948%
CLAVE CATASTRAL: BN003251

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. Del Edo. de Baja Cfa. Mexicali, B. C.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 20.669 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 32.299 M. CON UNIDAD 50
SURESTE: LC=8.44 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
14.097 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=1.78 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.937 M. CON UNIDAD 52
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 703.258 M2

FOLIO REAL:1516703
UNIDAD:52
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.047%
CLAVE CATASTRAL: BN003252
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 19.376 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 30.937 M. CON UNIDAD 51
SURESTE: LC=18.57 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
11.464 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 53
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 776.803 M2

FOLIO REAL:1516704
UNIDAD:53
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.999%
CLAVE CATASTRAL: BN003253
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 52
SURESTE: 24.300 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 54
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 741.150 M2

FOLIO REAL:1516705
UNIDAD:54
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.999%
CLAVE CATASTRAL: BN003254
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 53
SURESTE: 24.300 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 55
DETALLE DE SUPERFICIE:

Sin validez oficial

Reg. Púb de la Prop y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - En MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.
SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. y De Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - Del Edo. De Baja Cfa.
SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

SUPERFICIE 741.150 M2

FOLIO REAL:1516706
UNIDAD:55
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.999%
CLAVE CATASTRAL: BN003255
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE. 30.500 M. CON UNIDAD 54
SURESTE: 24.300 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 56
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 741.150 M2

FOLIO REAL:1516707
UNIDAD:56
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.999%
CLAVE CATASTRAL: BN003256
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 55
SURESTE: 24.300 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESE: 30.500 M. CON UNIDAD 57
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 741.150 M2

FOLIO REAL:1516708
UNIDAD:57
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.999%
CLAVE CATASTRAL: BN003257
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 56
SURESTE: 24.300 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 58
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 741.150 M2

FOLIO REAL:1516709
UNIDAD:58
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.042%
CLAVE CATASTRAL: BN003258

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y de Com. Oficina Registradora Estados Unidos Mexicanos en Mexicali, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Pub. De La Prop. Y De Com. Oficina Registradora Estados Unidos Mexicanos Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 24.300 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 30.500 M. CON UNIDAD 57
SURESTE: 6.214 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=2.97 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=15.62 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 34.637 M. CON UNIDAD 59
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 772.906 M2

FOLIO REAL:1516710
UNIDAD:59
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.117%
CLAVE CATASTRAL: BN003259
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 14.777 M. CON AREA COMUN 6
NORESTE: 34.637 M. CON UNIDAD 58
SURESTE: LC=10.34 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=15.33 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
LC=3.87 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
SUROESTE: 1.022 M. CON UNIDAD 13
35.639 M. CON UNIDAD 13
2.221 M. CON AREA COMUN 6
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 828.435 M2

FOLIO REAL:1516515
UNIDAD:6
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.973%
CLAVE CATASTRAL: BN003206
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 25.006 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 29.170 M. CON UNIDAD 7
SURESTE: 25.000 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 28.600 M. CON UNIDAD 5
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 722.119 M2

FOLIO REAL:1516711
UNIDAD:60
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 2.007%
CLAVE CATASTRAL: BN003260
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 21.285 M. CON MNZ 3, LOTE 3
NORESTE: 50.159 M. CON UNIDAD 61

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS MEXICALI, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

SURESTE: LC=4.44 M. CON AREA COMUN 4
LC=6.68 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=4.51 M. CON AREA COMUN 6
20.596 M. CON MNZ, LOTE 3
SUROESTE: 52.080 M. CON MNZ 3, LOTE 3
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,489.249 M2

FOLIO REAL:1516712
UNIDAD:61
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.446%
CLAVE CATASTRAL: BN003261
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 37.494 M. CON MZN 3, LOTE 3
NORESTE: 13.498 M. CON AREA COMUN 3
LC=12.61 M. CON AREA COMUN 3
LC=6.27 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SURESTE: LC=24.60 M. CON AREA COMUN 4
SUROESTE: 50.159 M. CON UNIDAD 60
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,072.752 M2

FOLIO REAL:1516713
UNIDAD:62
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 2.066%
CLAVE CATASTRAL: BN003262
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: LC=18.38 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
NORESTE: 59.204 M. CON UNIDAD 63
SURESTE: 32.635 M. CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
SUROESTE: 29.798 M. CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
33.108 M. CON AREA COMUN 5
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,532.789 M2

FOLIO REAL:1516714
UNIDAD:63
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.642%
CLAVE CATASTRAL: BN003263
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 47.000 M. CON UNIDAD 64
NORESTE: 30.692 M. CON AFECTACION POR ZONA FEDERAL
SUROESTE: 59.204 M. CON UNIDAD 62
LC= 18.30 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS MEXICALI, B.C. Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

SUPERFICIE 1,218.426 M2

FOLIO REAL:1516715
UNIDAD:64
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.458%
CLAVE CATASTRAL: BN003264
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 40.832 M. CON UNIDAD 65
NORESTE: 32.382 M. CON AFECTACIÓN POR ZONA FEDERAL
SURESTE: 47.000 M. CON UNIDAD 63
SUROESTE: LC=18.24 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,081.392 M2

FOLIO REAL:1516716
UNIDAD:65
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.995%
CLAVE CATASTRAL: BN003265
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE. 40.426 M. CON UNIDAD 66
NORESTE: 18.300 M. CON AFECTACION POR ZONA FEDERAL
SURESTE: 40.832 M. CON UNIDAD 64
SUROESTE: LC=15.09 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
3.238 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 738.535 M2

FOLIO REAL:1516718
UNIDAD:66
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.007%
CLAVE CATASTRAL: BN003266
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE. 41.225 M. CON UNIDAD 67
NORESTE: 18.300 M. CON AFECTACIÓN POR ZONA FEDERAL
SURESTE: 40.426 M. CON UNIDAD 65
SUROESTE: LC=18.32 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 747.105 M2

FOLIO REAL:1516719
UNIDAD:67
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.027%

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Mexicali, B. C. - Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

CLAVE CATASTRAL: BN003267
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 42.023 M. CON UNIDAD 68
NORESTE: 18.300 M. CON AFECTACION POR ZONA FEDERAL
SURESTE: 41.225 M. CON UNIDAD 66
SUROESTE: LC=18.32 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 761.717 M2

FOLIO REAL:1516720
UNIDAD:68
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.046%
CLAVE CATASTRAL: BN003268
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 42.822 M. CON UNIDAD 69
NORESTE: 18.300 M. CON AFECTACIÓN POR ZONA FEDERAL
SURESTE: 42.023 M. CON UNIDAD 67
SUROESTE: LC=18.32 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 776.332 M2

FOLIO REAL:1516721
UNIDAD:69
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.066%
CLAVE CATASTRAL: BN003269
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 43.711 M. CON UNIDAD 70
NORESTE: 18.300 M. CON AFECTACIÓN POR ZONA FEDERAL
SURESTE: 42.822 M. CON UNIDAD 68
SUROESTE: LC=12.82 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=5.50 M. OCN CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 791.114 M2

FOLIO REAL:1516516
UNIDAD:7
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.932%
CLAVE CATASTRAL: BN003207
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 23.487 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 29.728 M. CON UNIDAD 8
SURESTE: 23.485 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 29.170 M. CON UNIDAD 6
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 691.537 M2

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

FOLIO REAL:1516722
UNIDAD:70
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.104%
CLAVE CATASTRAL: BN003270
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 46.160 M. CON UNIDAD 71
NORESTE: 18.300 M. CON AFECTACIÓN POR ZONA FEDERAL
SURESTE: 43.711 M. CON UNIDAD 69
SUROESTE: LC=18.47 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 819.127 M2

FOLIO REAL:1516723
UNIDAD:71
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.389%
CLAVE CATASTRAL: BN003271
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 51.406 M. CON UNIDAD 72
NORESTE: 27.923 M. CON AFECTACION POR ZONA FEDERAL
SURESTE: 46.160 M. CON UNIDAD 70
SUROESTE: LC=15.09 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 1,030.250 M2

FOLIO REAL:1516724
UNIDAD:72
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.214%
CLAVE CATASTRAL: BN003272
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 51.144 M. CON UNIDAD 73
NORESTE: 20.104 M. CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
SURESTE: 51.406 M. CON UNIDAD 71
SUROESTE: LC=15.15 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 900.717 M2

FOLIO REAL:1516725
UNIDAD:73
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.231%
CLAVE CATASTRAL: BN003273
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ENSENADA, B. C. Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

NOROESTE: 52.740 M. CON AREA COMUN 2
NORESTE: 20.188 M. CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
SURESTE: 51.144 M. CON UNIDAD 72
SUROESTE: LC=15.13 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 913.110 M2

FOLIO REAL:1516726
UNIDAD:74
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.221%
CLAVE CATASTRAL: BN003274
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 50.953 M. CON UNIDAD 75
NORESTE: 20.120 M. CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
SURESTE: 52.751 M. CON AREA COMUN 2
SUROESTE: LC=15.02 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 905.719 M2

FOLIO REAL:1516727
UNIDAD:75
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.203%
CLAVE CATASTRAL: BN003275
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 51.024 M. CON UNIDAD 76
NORESTE: 10.526 M. CON AREA COMUN 1
9.492 M. CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
SURESTE: 50.953 M. CON UNIDAD 74
SUROESTE: LC=15.10 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 892.401 M2

FOLIO REAL:1516728
UNIDAD:76
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.173%
CLAVE CATASTRAL: BN003276
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 48.759 M. CON UNIDAD 77
NORESTE: 20.037 M. CON AREA COMUN 1
SURESTE: 51.024 M. CON UNIDAD 75
SUROESTE: LC=15.10 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 870.292 M2

FOLIO REAL:1516729

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS MEXICALI, B. C. Del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

UNIDAD:77
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.138%
CLAVE CATASTRAL: BN003277
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 48.359 M. CON UNIDAD 78
NORESTE: 19.786 M. CON AREA COMUN 1
SURESTE: 48.759 M. CON UNIDAD 76
SUROESTE: LC=15.10 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 844.108 M2

FOLIO REAL:1516730
UNIDAD:78
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.152%
CLAVE CATASTRAL: BN003278
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 49.810 M. CON UNIDAD 79
NORESTE: 19.909 M. CON AREA COMUN 1
SURESTE: 48.359 M. CON UNIDAD 77
SUROESTE: LC=15.11 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 854.983 M2

FOLIO REAL:1516731
UNIDAD:79
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.172%
CLAVE CATASTRAL: BN003279
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 49.751 M. CON UNIDAD 80
NORESTE: 19.930 M. CON AREA COMUN 1
SURESTE: 49.810 M. CON UNIDAD 78
SUROESTE: LC=15.13 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 869.678 M2

FOLIO REAL:1516517
UNIDAD:8
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.862%
CLAVE CATASTRAL: BN003208
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 21.351 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 30.192 M. CON UNIDAD 9

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Mexicali, B. Cfa. - del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

SURESTE: 21.342 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 29.728 M. CON UNIDAD 7
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 639.467 M2

FOLIO REAL:1516732
UNIDAD:80
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.307%
CLAVE CATASTRAL: BN003280
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
SUROESTE: 52.167 M. CON UNIDAD 81
NORESTE: 23.393 M. CON AREA COMUN 1
SURESTE: 49.751 M. CON UNIDAD 79
SUROESTE: LC=15.10 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 969.560 M2

FOLIO REAL:1516733
UNIDAD:81
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.264%
CLAVE CATASTRAL: BN003281
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 22.262 M. CON AREA COMUN 1
NORESTE: 52.167 M. CON UNIDAD 80
SURESTE: LC=15.17 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SUROESTE: 48.908 M. CON UNIDAD 82
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 937.485 M2

FOLIO REAL:1516734
UNIDAD:82
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.989%
CLAVE CATASTRAL: BN003282
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 15.250 M. CON AREA COMUN 1
NORESTE: 48.908 M. CON UNIDAD 81
SURESTE: LC=15.31 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SUROESTE: 47.579 M. CON UNIDAD 83
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 733.896 M2

FOLIO REAL:1516735
UNIDAD:83
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. Oficina Registradora Estados Unidos Mexicanos Mexicali, B.C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. de la Prop. y De Com. Oficina Registradora Estados Unidos Mexicanos Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

PORCENTAJE INDIVISO: 0.976%
CLAVE CATASTRAL: BN003283
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 15.250 M. CON AREA COMUN 1
NORESTE: 47.579 M. OCN UNIDAD 82
SURESTE: LC=6.31 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=8.94 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SUROESTE: 47.446 M. CON UNIDAD 84
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 723.819 M2

FOLIO REAL:1516736
UNIDAD:84
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.975%
CLAVE CATASTRAL: BN003284
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 15.250 M. CON AREA COMUN 1
NORESTE: 47.446 M. CON UNIDAD 83
SURESTE: LC=15.25 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SUROESTE: 47.447 M. CON UNIDAD 85
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 723.561 M2

FOLIO REAL:1516739
UNIDAD:85
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.975%
CLAVE CATASTRAL: BN003285
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 15.250 M. CON AREA COMUN 1
NORESTE: 47.447 M. CON UNIDAD 84
SURESTE: LC=15.25 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SUROESTE: 47.447 M. CON UNIDAD 86
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 723.565

FOLIO REAL:1516740
UNIDAD:86
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.975%
CLAVE CATASTRAL: BN003286
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 15.250 M. CON AREA COMUN 1
NORESTE: 47.447 M. CON UNIDAD 85
SURESTE: LC=15.25 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SUROESTE: 47.447 M. CON UNIDAD 87

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - En Mexicali, B. C. del Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Oficina Registradora - Estados Unidos Mexicanos - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 723.563 M2

FOLIO REAL:1516741
UNIDAD:87
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.024%
CLAVE CATASTRAL: BN003287
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 16.759 M. CON AREA COMUN 1
NORESTE: 47.447 M. CON UNIDAD 86
SURESTE: LC=15.25 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SUROESTE: 47.470 M. CON UNIDAD 88
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 759.354 M2

FOLIO REAL:1516742
UNIDAD:88
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.027%
CLAVE CATASTRAL: BN003288
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 22.117 M. CON AREA COMUN 1
NORESTE: 47.470 M. CON UNIDAD 87
SURESTE: 3.838 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SUROESTE: LC=21.19 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
22.209 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=1.94 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=0.91 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=1.57 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 762.029 M2

FOLIO REAL:1516743
UNIDAD:89
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.164%
CLAVE CATASTRAL: BN003289
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 47.060 M. CON UNIDAD 90
NORESTE: 5.208 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
LC=33.87 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SURESTE: 63.421 M. CON AREA COMUN 3
SUROESTE: 8.952 M. CON AREA COMUN 3
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 863.531 M2

FOLIO REAL:1516518

Sin valor oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MEXICALI, B. C. del Lic. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. OFICINA REGISTRADORA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

UNIDAD:9
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 0.855%
CLAVE CATASTRAL: BN003209
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 20.847 M. CON AV. LA VENTANA DEL MAR
NORESTE: 30.667 M. CON UNIDAD 10
SURESTE: 20.847 M. CON LOTE 35 FRACCIÓN SUR
SUROESTE: 30.192 M. CON UNIDAD 8
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 634.301 M2

FOLIO REAL:1516744
UNIDAD:90
CONDOMINIO: CONDOMINIO 8
MUNICIPIO:MEXICALI
PORCENTAJE INDIVISO: 1.221%
CLAVE CATASTRAL: BN003290
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE: 51.763 M. CON AREA COMUN 3
NORESTE: LC= 2.10 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
16.799 M. CON CALLE RORCUAL ENANO
SURESTE: 47.060 M. CON UNIDAD 89
SUROESTE: 18.300 M. CON AREA COMUN 3
DETALLE DE SUPERFICIE:
SUPERFICIE 906.162 M2

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - Mexicali, B. C. - Del Edo. de Baja Cfa.
SECCION CIVIL

Sin valor oficial

AUTORIZACION

EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCIÓN LE CONFIERE EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 24 DE JUNIO DE 1994 Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 138 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 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 8 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., UBICADO EN EL LOTE NÚMERO 2 RELOT. DE LA MANZANA NÚMERO 003 DEL FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 120,525.495 M2 Y UNA SUPERFICIE DE 7,746.061 M2 DE LA FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO, CONFORMADO POR 90 UNIDADES, INSCRITOS BAJO PARTIDAS NO. 5483634, SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2008 Y 5483633 SECCIÓN CIVIL DE FECHA 230 DE JUNIO DE 2008, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO, Y CONSIDERANDO QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SISTEMAS ESTABLECIDOS, ASÍ COMO LAS PREVISIONES LEGALES SOBRE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO TERCERO DE LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES VIGENTE, TENGO A BIEN DECLARAR QUE ES PROCEDENTE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL ANTES CITADO, DEBIENDO SUJETAR LA ESCRITURA

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - Del Edo. De Baja Cfa.
SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEtFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

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 TÉRMINOS DE LA LEY DE ORGANIZACIÓN Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO A COSTA DEL INTERESADO.

ATENTAMENTE
ARQ. JOSE MANUEL HERRERA DE LEON
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

DISPOSICION ESPECIAL

LA PERSONA MORAL DENOMINADA SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, OTORGA SU AUTORIZACIÓN Y CONFORMIDAD POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL COMPARECIENTE, EN ESTE ACTO CONSTITUYE 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 OCHO, INTEGRADO POR NOVENTA UNIDADES CONDOMINALES, UBICADO SOBRE EL LOTE 2 RELOT. MANZANA 3.

INMUEBLE(S) AFECTADO(S)

FOLIO REAL:380777
TIPO PREDIO:URBANA
LOTE:2 RELOT. MANZANA:3
FRACCIONAMIENTO LA VENTANA DEL MAR
MUNICIPIO:MEXICALI
SUPERFICIE: 120,525.495 M2
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 291.297 M., CON FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB
SUR : 763.333 M. CON LOTE 35 F.S.
ESTE : 386.875 M., 191.580 M. CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
OESTE: 39.672 M., LC=4.435 M., LC= 54.732 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA, 25.759 M., 35.710 M., 95.259 M. CON LOTE 4, 78.599 M., 49.050 M., 36.995 M., 386.797 M. LC=40.127 M., 46.320 M., LC= 48.998 M., LC=33.699 M., 11.352 M.,20.583 M., 52.080 M., 58.779 M., LC= 7.275 M., 102.327 M. 111.500 M., 82.953 M., 64.780 M. 27.639 M. CON LOTE 3

SIN CONSTRUCCIONES.

ANTECEDENTES

PARTIDA 5311236 SECCIÓN CIVIL ACTO ACUERDOS FECHA DE INSCRIPCION 08/12/2004

PARTIDA 5311357 SECCIÓN CIVIL ACTO MEMORIAS DESCRIPTIVAS FECHA DE INSCRIPCION 08/12/2004

PARTIDA 5483633 SECCIÓN CIVIL ACTO ACUERDOS FECHA DE INSCRIPCION 23/06/2008

PARTIDA 5483634 SECCIÓN CIVIL ACTO MEMORIAS DESCRIPTIVAS FECHA DE INSCRIPCION 23/06/2008

PARTIDA 5278122 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 22/01/2004

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - EN MEXICALI, B. C. - del Estado de Baja Cfa.

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - Del Edo. De Baja Cfa.

Codigo de Autenticidad: 3931468
Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBQ4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=

SECCION CIVIL SECCION CIVIL

BAJACALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI

RPPC
BAJACALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5775164	**RECIBO OFICIAL**: 27245
FECHA DE PARTIDA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2016	**FECHA**: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	**HORA**: 08:15:05
ANALISTA: CINTYA RUFINA ANGULO SOBERANES	**MONTO**: $75,051.00 M.N
VOLANTE: 1-16-66329	

REGISTRADOR

MIGUEL ANGEL TORRES RUIZ

Sin validez oficial

Reg. Púb. de la Prop. y Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - Mexicali, B. C. - Edo. de Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Reg. Púb. De La Prop. Y De Com. - OFICINA REGISTRADORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - Del Edo. De Baja Cfa.

SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3931468

Firma Electronica Avanzada:
RgkKAK4rrunGNj8C6UtJB+M3zyB3TRW+i8iTeYPiCb2Jr2OLJLGMISEIFsIFf7B1bbQmmmoMhKDwcSktBD4w00T
VMOZJ0i1C/NY/4EJFR6gw3yy9YdldeXaeYdfNC+yJdYLaa/X47+FpsIOJO4BCr4Ro02ywdrJqjBFU6jgMrP4=