

Legajo: 5419400

Inscripción: 5419448

Sin validez oficial





----- VOLUMEN DOS MIL SETECIENTOS UNO 5 ENE-2007-1 -
 NUMERO CIENTO NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO -
 la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California,

República Mexicana, a los veintidós días del mes de
 Septiembre del año dos mil seis Yo, **LICENCIADO LUIS ALFONSO
 VIDALES MORENO**, Titular de la Notaría Número Cinco de esta
 Municipalidad, hago constar la **CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE
 PROPIEDAD EN CONDOMINIO** que viene a constituir "**SAN FELIPE
 BEACH CLUB**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**,
 representada en este acto por el señor Contador Público **JOSÉ
 COTEVADO DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ**, y que formalizan al tenor de los
 siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas - - - - -

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

PRIMERO - Por escritura pública de fecha seis de mayo de mil
 novecientos noventa y nueve, Número Ciento Cuarenta y Ocho
 Mil Cuatrocientos Veintisiete del Volumen Mil Cuatrocientos
 Noventa y Siete, del Protocolo a cargo del señor Licenciado
 Gabriel Moreno Mafud, Notario Público Número Dos de la Ciudad
 de Tijuana, Baja California, inscrita el diez de junio de mil
 novecientos noventa y nueve, bajo la Partida Número 5'161,394
 (Cinco Millones Ciento Sesenta y Un Mil Trescientos Noventa y
 Cuatro), de la Sección Civil del Registro Público de la
 Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja
 California, se formalizó un **CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE, TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACIÓN Y
 GARANTÍA** que celebraron por una primera parte y en calidad de
FIDEICOMITENTES APORTANTES Y FIDEICOMISARIOS "A" los señores
**JOSÉ LUIS QUINTANA PADILLA, SALVADOR SÁMANO y AGAPITA VÁZQUEZ
 MORALES**, todos representados por el señor **JOSÉ LUIS QUINTANA
 SÁMANO**; por una segunda parte compareció la empresa
 mercantil denominada "**SAN FELIPE BEACH CLUB**", **SOCIEDAD
 ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** en calidad de **FIDEICOMITENTE Y
 FIDEICOMISARIO "B"** y **BANCO BILBAO VIZCAYA-MÉXICO, S A**,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA,
 el cual fue reformado mediante los siguientes instrumentos
 públicos que contienen los Convenios modificatorios
 correspondientes - - - - -

a) Escritura Número 79139 (Setenta y Nueve Mil Ciento Treinta y Nueve) del Volumen 2139 (Dos Mil Ciento Treinta y Nueve), de fecha diecinueve de marzo del año dos mil dos, otorgada ante la Fe del Notario Público, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha veintisiete de Junio del año Dos Mil Dos, bajo la Partida 5'231,850 (cinco millones doscientos treinta y un mil ochocientos cincuenta), para sustituir al Fiduciario mencionado antes por Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria (ahora HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC) quedó designada como fiduciaria del Fideicomiso - - - - -

b) Escritura pública número ochenta y un mil trescientos noventa y siete del volumen dos mil ciento ochenta y siete, de fecha diecisiete de julio del año dos mil dos, del protocolo a cargo de esta Notaría, inscrita el día Cuatro de Octubre del año Dos Mil Dos, bajo la Partida Número Cinco Millones Doscientos Treinta y Nueve Mil Novecientos Trece de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad - - - - -

c) Escritura pública número ochenta y dos mil quinientos cuarenta y cinco del volumen dos mil doscientos cinco, de fecha 21 de septiembre del año dos mil dos, otorgada ante la fe del SUSCRITO Notario, inscrita el día Nueve de Octubre del año Dos Mil Dos, bajo la Partida Número Cinco Millones Doscientos Cuarenta Mil Ciento Ochenta y Dos de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad - - - - -

d) Escritura pública número noventa y ocho mil novecientos dos volumen dos mil cuatrocientos noventa y dos, de fecha veinte días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, pasada ante la fe del suscrito Notario, e inscrita bajo partida número cinco millones trescientos once mil novecientos cincuenta y dos, Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día quince de diciembre del año dos mil cuatro, en la que se hace constar



Incremento del patrimonio en fideicomiso, según se señala
adelante - - - - -

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

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

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

2) Escritura pública número Ciento Un Mil Cuatrocientos Dos, volumen Dos Mil Quinientos Cuarenta y Dos, de fecha dieciséis de mes de marzo del año dos mil cinco, con superficie total de NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (99,749 252 M2) -

3) Escritura pública número Ciento Un Mil Trescientos Setenta y Nueve, del volumen Dos Mil Quinientos Cuarenta y Nueve, de fecha dieciséis de marzo del año dos mil cinco, con superficie de SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCO PUNTO

NOTARIO

TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (62 905 377 M2) - - - - -

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

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

PRIMERA ETAPA (1) Lotes de terreno número CUARENTA Y CUARENTA Y UNO de la manzana SIN NÚMERO de la Zona Turística Norte de San Felipe, de la Municipalidad de Mexicali, Baja California, con una superficie de SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, y las medidas y colindancias siguientes AL NORTE, en doscientos trece metros veinte centímetros, con Golfo de California; AL SUR, en cuatrocientos metros, con Carretera Mexicali a San Felipe; AL ESTE, en dos mil veinte metros ochenta centímetros, con lote treinta y nueve; y AL OESTE, en dos mil setenta y un metros seis decímetros, con el lote cuarenta y dos - - - - -

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

(3) LOTE CUARENTA Y TRES, con superficie aproximada de DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS



NOTARIADO

CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y mide AL NORTE, en dos mil sesenta y tres metros cuarenta y ocho centímetros, con Fracción Norte ó lote cuarenta y cuatro, que se aplica a la señora María Elena Tenoria Tello; AL SUR, en dos mil ciento seis metros ochenta y nueve centímetros, con lote número cuarenta y dos; AL ESTE, en dos quiebres, el primero en treinta y tres metros noventa y cuatro centímetros y el segundo en setenta y tres metros noventa centímetros, ambos con Zona Federal al Golfo de California; y AL OESTE, en ciento siete metros ochenta y tres centímetros, con derechos de Vía Mexicali-San Felipe, sobre cuyos inmuebles la compradora edificó con fondos propios varias construcciones con destino turístico y recreativo, mismas que se concluyeron en el mes de abril de mil novecientos ochenta y nueve - - - -

SEGUNDA ETAPA - (3) Lotes de terreno número 035, Fracción Norte, Manzana 000 de la zona turística de San Felipe, Baja California, Municipio de Mexicali, con una superficie de 339,247 97 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias Al Norte en 2,024 27 metros con Lote No 036 Al Sur en 1,961 02 metros con Lote No 035 Fracción Sur Al Este en 176 50 metros con la Zona Federal del Golfo de California Al Oeste en 200 00 metros con la Carretera Mexicali-San Felipe - - - - -

(4) Lotes números 036 y 037, manzana 000 de la zona turística de San Felipe, Baja California, Municipio de Mexicali, con una superficie de 399,958 77 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias Al Norte en 2,025 16 metros con Lote No 038 Al Sur en 2,024 27 metros con Lote No 35, Fracción Norte Al Este en 199 16 metros con la Zona Federal del Golfo de California Al Oeste en 200 00 metros con la Carretera Mexicali-San Felipe - - - - -

(6) Lotes números 038 y 039, Manzana 000 de la zona turística de San Felipe, Baja California, Municipio de Mexicali, con una superficie de 399,122 42 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias Al Norte en 2,020 189 metros con Lote No 038 Al Sur en 2,025 16 metros con Lote No 40 Al Este en 199 16 metros con la zona

federal del Golfo de California Al Oeste en 200 00 metros
con la Carretera Mexicali-San Felipe - - - - -

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

CUARTO - Como consecuencia de la autorización de subdivisión de los lotes 40 Y 41 (CUARENTA Y CUARENTA y UNO), 42 y 43 (CUARENTA Y DOS y CUARENTA Y TRES), de la manzana Cero de la Zona Turística del Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, derivada de la autorización de Fraccionamiento, resultaron siete (7) manzanas, numeradas como MANZANAS UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, Y SIETE, según memorias descriptivas que fueron inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida número Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5244018) el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos, en los términos del acuerdo DCU-F/2827/02 (DCU guión F diagonal dos ocho dos siete diagonal cero dos), de fecha catorce de noviembre del año dos mil dos, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mexicali, Baja California - - - - -

QUINTO - Según escritura pública número OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE del volumen DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE, de fecha doce del mes de abril del año dos mil tres, pasada ante el suscrito Notario, inscrito bajo partida número



OTORGADO

9,793 (cinco millones doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos noventa y tres, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día seis de mayo del año dos mil tres, el Fiduciario "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ahora HSBC MÉXICO, S A , procedió a constituir el Régimen de Propiedad en Condominio respecto ciertos lotes ubicados dentro de las manzanas UNO, DOS, TRES, y CUATRO, de las SIETE resultantes de la regularización y subdivisión de los lotes 40 Y 41 (CUARENTA Y CUARENTA y UNO), 42 y 43 (CUARENTA Y DOS y CUARENTA Y TRES), de la Zona Turística del Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, e inscrito dicho régimen bajo partida número Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5244018), Sección Civil el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de Mexicali, Baja California, según oficio número 0935 (cero, nueve, tres cinco), de fecha veinte de diciembre del año dos mil dos, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mexicali, Baja California - - - - -

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

SÉPTIMO - Como consecuencia de la subdivisión referida en el Antecedente Sexto anterior, de las SEIS MANZANAS resultaron los siguientes lotes MANZANA UNO (1), CON CINCO (5) LOTES; MANZANA DOS (2) CON SEIS (6) LOTES; MANZANA TRES (3) CON TRES (3) LOTES; MANZANA CUATRO (4) CON SIETE (7) LOTES; MANZANA CINCO (5) CON CUATRO (4) LOTES, y MANZANA SEIS (6) CON SIETE (7) LOTES, cuyas memorias descriptivas y oficio Rectificadorio del mismo, fueron inscritas bajo partidas cinco millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos

veintisiete Sección Civil, de fecha veintinueve de abril del año dos mil cinco, y partida cinco millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos veintiséis Sección Civil de fecha veintinueve de abril del año dos mil cinco, respectivamente, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad - - - - -

OCTAVO - Según escritura pública ciento tres mil novecientos cincuenta, del volumen dos mil seiscientos, de fecha catorce de septiembre del año dos mil cinco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, bajo partida cinco millones trescientos cincuenta y nueve mil ochocientos sesenta y tres, el día veintisiete de diciembre del año dos mil cinco, de la Sección Civil, previa anuencia del FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR EN EL FIDEICOMISO ADMINISTRATIVO (TEXTOR FINANCIAL CORPORATION) de SAN FELIPE BEACH CLUB, El FIDUCIARIO formalizó la extinción parcial del fideicomiso y desincorporación de la propiedad a favor de su representada de parte de los inmuebles afectados al fideicomiso originario y sus modificaciones según se establecen antes (referidos en este instrumento como "FIDEICOMISO y CONVENIOS MODIFICATORIOS") y cuyas superficies se describen de manera específica como sigue - - - - -

1) Lote UNO de la manzana seis (6) del Fraccionamiento San Felipe Beach Club **(que constituye el Condominio denominado "POLÍGONO 13")**, Zona Turística Norte, ubicado en la Delegación de San Felipe, del Municipio de Mexicali, Estado de Baja California, con superficie de 47,112 002 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias - - - -
AL NORTE, 93 458 metros CON AVENIDA DE LA COSTA AL NORTE Lc= 102 779 metros CON AVENIDA DE LA COSTA; AL NORTE 64 153 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE Lc= 6 979 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE 9 001 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, 1 518 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, Lc= 7 076 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE , 98 547 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL ESTE, 40 844 metros CON LOTE 6 - AL ESTE, 91 686 metros CON LOTE 6 - AL ESTE, 74 312 metros CON LOTE 6 - AL SUR 4 030 metros



COTEJADO

LOTE 3 - AL SUR 142 619 metros CON LOTE 3 - AL SUR 47 309 metros CON LOTE 3 - AL SUR 99 004 metros CON LOTE 3 - AL SUR 145 041 metros CON LOTE 3 - AL SUR 33 577 metros CON LOTE 3 - AL OESTE Lc= 1 271 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 52 142 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE 14 768 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 2 298 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y AVENIDA DE LA COSTA - AL OESTE Lc= 11 700 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y AVENIDA DE LA COSTA - AL OESTE Lc= 1 948 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE 93 458 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, Lc= 102 779 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, 64 153 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, Lc= 6 979 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, 9 001 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, 1 518 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, Lc= 7 076 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, 98 547 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL ESTE, 40 844 metros CON LOTE 6 - AL ESTE, 91 686 metros CON LOTE 6 - AL ESTE, 74 312 metros CON LOTE 6 - AL SUR 4 030 metros CON LOTE 3 - AL SUR 142 619 metros CON LOTE 3 - AL SUR 47 309 metros CON LOTE 3 - AL SUR 99 004 metros CON LOTE 3 - AL SUR 145 041 metros CON LOTE 3 - AL SUR 33 577 metros CON LOTE 3,- AL OESTE Lc= 1 271 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 52 142 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE 14 768 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 2 298 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y AVENIDA DE LA COSTA - AL OESTE Lc= 11 700 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y AVENIDA DE LA COSTA - AL OESTE Lc= 1 948 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y AVENIDA DE LA COSTA - - - - -

2) Lote CUATRO de la manzana seis (6), **(que constituye el Condominio denominado "POLÍGONO 15")** del Fraccionamiento San Felipe Beach Club, Zona Turística Norte, ubicado en la Delegación de San Felipe, del Municipio de Mexicali, Estado de Baja California, con superficie de 25,863 598 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias - - - --
AL NORTE, 21 828 metros CON LOTE 3 - AL NORTE 72 810 metros CON LOTE 3 - AL NORTE, 32 908 metros CON LOTE 3 - AL NORTE,

36 325 metros CON LOTE 3 - AL NORTE, 128 820 metros CON LOTE 3 - AL NORTE, 92 806 metros CON LOTE 3 - AL ESTE, 35 301 metros CON LOTE 3 - AL SUR Lc= 4 927 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR Lc= 18 546 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR Lc= 12 101 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR Lc= 26 107 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR Lc= 27 698 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR , 114 836 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR Lc= 13 184 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR, 118 092 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL OESTE Lc= 8 442 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR Y CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 6 091 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 6 642 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE 35 969 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 29 463 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE 20 108 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 16 119 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc= 21 458 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - - - - -

3) Lote SEIS de la manzana seis (6) del Fraccionamiento San Felipe Beach Club **(que constituye el Condominio denominado "POLÍGONO 14")**, Zona Turística Norte, ubicado en la Delegación de San Felipe, del Municipio de Mexicali, Estado de Baja California, con superficie de 48,862 337 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias - - - -
AL NORTE, 23 218 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, Lc= 2 161 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, Lc= 28 159 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, Lc= 3 232 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, Lc= 55 612 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE, 87 777 metros CON AVENIDA DE LA COSTA - AL NORTE 35 671 metros CON LOTE 2 - AL NORTE, 66 824 metros CON LOTE 2 - AL NORTE, 40 292 metros CON LOTE 2 - AL NORTE, 45 270 metros CON LOTE 2 - AL NORTE, 47 542 metros CON LOTE 2 - AL ESTE, 95 390 metros CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO - AL ESTE, 143 156 metros CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO - AL SUR 60 725 metros CON LOTE 5 AL SUR 27 708 metros CON LOTE 5 - AL SUR 30 427 metros CON LOTE 5 - AL OESTE 1 445 metros CON LOTE 3 - AL OESTE 114 507 metros CON LOTE 3 -- AL OESTE 57 783 metros CON LOTE 3 - AL OESTE



2 metros CON LOTE 1 - AL OESTE 91 686 metros CON LOTE
AL OESTE 40 844 metros CON LOTE 1 - - - - -
Lote SIETE de la manzana seis (6) del Fraccionamiento San
Felipe Beach Club **(que constituye el Condominio denominado**
"POLÍGONO 16"), Zona Turística Norte, ubicado en la
Delegación de San Felipe, del Municipio de Mexicali, Estado
de Baja California, con superficie de 16,879 855 metros
cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias - - - -
AL NORTE, 119 472 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL
NORTE, Lc= 19 269 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL
NORTE, 114 743 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL NORTE Lc=
20 002 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL NORTE, 0 889
metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL NORTE, Lc= 27 172
metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL NORTE, Lc= 12 393
metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL NORTE, Lc= 23 157
metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL ESTE 70 621 metros CON
LOTE 5 - AL SUR 351 894 metros CON FRACCIONAMIENTO LA VENTANA
DEL MAR - AL OESTE Lc= 21 582 metros CON CALLE CERRO PUNTA
ESTRELLA - AL OESTE Lc= 3 698 metros CON CALLE CERRO PUNTA
ESTRELLA - AL OESTE Lc= 11 881 metros CON CALLE CERRO PUNTA
ESTRELLA Y AVENIDA VISTA DEL MAR - - - - -

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

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

PRIMERA - Que su representada, la empresa mercantil
denominada "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE
CAPITAL VARIABLE es una sociedad mexicana, constituida según
escritura pública número ciento veintiocho mil setecientos
treinta y cinco (128,735) volumen un mil doscientos
veinticinco (1,225) de fecha veintiséis (26) de abril del año
1994, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Moreno Mafud,
Notario Público Número Dos de la Ciudad de Tijuana, Baja
California, e inscrita el día quince de agosto del año mil
novecientos noventa y cuatro, bajo la partida número cinco
millones cincuenta mil seiscientos ochenta y dos de la
Sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de Mexicali, Baja California mismo que exhibe en
original y copia, la cual debidamente cotejada, se agrega al

apéndice marcado con la letra "G" en el legajo correspondiente a la presente escritura - - - - -

SEGUNDA - Que según lo acredita con escritura pública Número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, del volumen número sesenta, pasada ante la fe del Notario Público Número Catorce de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, Licenciado Arturo López Corella, e inscrita el día diecisiete de julio del año dos mil dos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida número cinco millones doscientos treinta y tres mil doscientos ochenta y cinco, Sección Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, cuenta con facultades suficientes celebrar el presente contrato, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas o limitadas, mismo que exhibe en original y copia, la cual debidamente cotejada, se agrega al apéndice marcado con la letra "H" en el legajo correspondiente a la presente escritura - - - - -

TERCERA - Que solicitó y obtuvo Autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano del XVII (Decimoséptimo) Ayuntamiento de Mexicali, Estado de Baja California, para constituir el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, únicamente sobre ciertos lotes resultantes de la subdivisión antes referida, y descritos en el **Antecedente Octavo**, incisos uno (1) al cuatro (4) inclusive, cuya descripción se tiene aquí por reproducida como si se insertare a la letra en obvio de repetición, y de conformidad con las autorizaciones otorgadas por la Autoridad Municipal - - - - -

CUARTA - Que en este acto desea proceder a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio respecto del bien inmueble descrito en el **inciso 2 (dos) del Antecedente Octavo del Capítulo de Antecedentes**, y que se refiere precisamente al Lote CUATRO de la manzana seis (6), **(que constituye el Condominio denominado "POLÍGONO 15")** del Fraccionamiento San Felipe Beach Club, Zona Turística Norte, ubicado en la Delegación de San Felipe, del Municipio de Mexicali, Estado de Baja California, con superficie de 25,863 598 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias - - - - -



ORTE, 21 828 metros CON LOTE 3 - AL NORTE 72 810 metros
LOTE 3 - AL NORTE, 32 908 metros CON LOTE 3 - AL NORTE,
325 metros CON LOTE 3 - AL NORTE, 128 820 metros CON LOTE
3 - AL NORTE, 92 806 metros CON LOTE 3 - AL ESTE, 35 301
metros CON LOTE 3 - AL SUR Lc= 4 927 metros CON AVENIDA VISTA
DEL MAR - AL SUR Lc= 18 546 metros CON AVENIDA VISTA DEL
MAR - AL SUR Lc= 12 101 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR -
AL SUR Lc= 26 107 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR
Lc= 27 698 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR ,
114 836 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR Lc= 13 184
metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL SUR, 118 092 metros
CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL OESTE Lc= 8 442 metros CON
AVENIDA VISTA DEL MAR Y CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE
Lc= 6 091 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE
Lc= 6 642 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE
35 969 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc=
29 463 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE
20 108 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc=
16 119 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - AL OESTE Lc=
21 458 metros CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA - - - - -

QUINTA - Que para los efectos referidos en la Declaración
inmediata anterior, mediante oficio de fecha trece de junio
del año dos mil cinco, número cero cero tres cuatro cero
(00340) guión dos mil cinco, expedido por el H XVIII
Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Dirección de
Administración Urbana, Departamento de Control Urbano, obtuvo
autorización para que SAN FELIPE BEACH CLUB, S A DE C V
constituyera el Régimen de Propiedad en Condominio conformado
por CINCUENTA Y SEIS UNIDADES respecto **del lote CUATRO de la**
manzana SEIS (denominado Condominio "POLÍGONO 15") **con**
superficie de 25,863 598 (veinticinco mil ochocientos sesenta
y tres punto quinientos noventa y ocho) metros cuadrados del
Fraccionamiento "San Felipe Beach Club" en el Puerto de San
Felipe de esta Municipalidad de Mexicali, Baja California,
cuyas memorias descriptivas se encuentran inscritas bajo
partidas cinco millones ciento sesenta y un mil trescientos
noventa y cuatro (5 161,394) Sección Civil el día diez de
junio de mil novecientos noventa y nueve; cinco millones

doscientas treinta y un mil ochocientos cincuenta (5 231,850) Sección Civil el día veintisiete de junio del año dos mil dos (2002); cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil diecisiete (5 244,017) Sección Civil el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos; cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil dieciocho (5 244,018) Sección Civil el día veintisiete de noviembre del año dos mil dos (2002); cinco millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos veintisiete (5 327,427) Sección Civil el veintinueve de abril del año dos mil cinco (2005); cinco millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos veintiséis (5 327,426) Sección Civil el veintinueve de abril del año dos mil cinco (2005), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio, dicha autorización se anexa marcada con la letra "A" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma para el testimonio que de esta escritura se expida - - - - -

SEXTA - DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS CONDOMINIOS AUTORIZADOS
Cada uno de los lotes respecto de los cuales se autoriza la constitución del régimen de Propiedad en Condominio y que se formaliza, Descritos en el Antecedente Octavo Anterior, constituyen conjuntos independientes conocidos como Condominio POLÍGONO 13 (TRECE), Condominio POLÍGONO QUINCE (15), Condominio POLÍGONO CATORCE (14) y Condominio POLÍGONO DIECISÉIS (16), en los términos referidos en el Antecedente Octavo Anterior, incisos uno, dos, tres, y cuatro, todos dichos polígonos ubicados en diferentes lotes de la MANZANA SEIS, del Fraccionamiento Turístico conocido como FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB, según se especifica en el Antecedente Octavo anterior, cuya descripción se tiene aquí por reproducida como si se insertare a la letra en obvio de repetición Todos los condominios antes citados se regirán por el Reglamento Interno de Condóminos y serán operados comercialmente bajo el nombre comercial de LA VENTANA DEL MAR y/o SAN FELIPE BEACH y/o SAN FELIPE BEACH CLUB, en los términos del documento que se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "C" - - - - -



COTEJADO

área de propiedad común la zona de estacionamiento de la zona, las Áreas Comunes no podrán en ningún momento ser objeto de división, ni modificación en cuanto a su forma, construcción y destino, sino por acuerdo unánime tomado por la Asamblea General Sin embargo, las tuberías de agua, gas, electricidad, drenaje, teléfono, calefacción o aire acondicionado, que se contengan dentro de los límites físicos de la propiedad individual, pertenecerán exclusivamente al Condómino de la unidad condominal a cuyo servicio estén destinadas - El Condominio estará destinado a un desarrollo turístico de alto nivel con áreas individuales privadas y Áreas Comunes, con los destinos específicos y características establecidas en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio Las Áreas Privadas del Condominio podrán ser desarrolladas únicamente para fines residenciales - - - - -

SÉPTIMA - DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DEL CONDOMINIO POLÍGONO 15 (QUINCE) - El condominio POLÍGONO QUINCE se compone de 14 módulos de 4 unidades numerados del 53 al 66, la unidad 1 (uno) cuenta con los siguientes espacios arquitectónicos plantas alta y baja; comedor, cocina, sala con doble altura, recamaras de diferentes tipos, baño-vestidor, baño y un área de acceso; cada una tiene características específicas tales como estancias familiares, cierto número de baños incluyendo baño-vestidor, cocina, ante comedor, balcones, etc , cada una de acuerdo al modelo elegido, y cuyas características se detalla en los planos que manera de memoria descriptiva, se agregan a este instrumento, según se menciona mas adelante - Estructuralmente contarán con una losa de concreto, bastidores de madera con conectores, anclas metálicas y amarres marca Simpson, la losa de entrepiso será a base de armaduras de madera, así como la cubierta, los acabados en muros interiores serán a base de pintura vinílica en diferentes colores y en el exterior a base de estuco en colores claros, u otros elementos según se hagan necesarios -

OCTAVA - Que según se establece en la Declaración inmediata anterior, su representada procedió a elaborar el Reglamento para la Operación del Régimen de Propiedad en Condominio el cual obra agregado a este instrumento como anexo "C", el cual

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

Expuesto lo anterior el compareciente otorga las siguientes -

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

PRIMERA - El señor Contador Público JOSÉ DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ, en representación de "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, comparece a constituir el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, que establece la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Baja California, sobre el **lote CUATRO de la manzana SEIS** (denominado Condominio "POLÍGONO 15") con **superficie de 25,863 598** (veinticinco mil ochocientos sesenta y tres punto quinientos noventa y ocho) metros cuadrados del Fraccionamiento "San Felipe Beach Club" en el Puerto de San Felipe de esta Municipalidad de Mexicali, Baja California, integrado por CINCUENTA Y SEIS UNIDADES con las medidas, colindancias, superficie y características indicadas en las Declaraciones Cuarta, Quinta y Séptima anteriores, cuyo contenido se tiene aquí por reproducido como si se insertare a la letra -- - - - -

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

TERCERA - Los adquirientes tendrán derecho de propiedad exclusiva, sobre el inmueble respectivo y derecho de copropiedad sobre los bienes de propiedad común, de acuerdo con lo que establece el Artículo Novecientos veintiséis del Código Civil vigente en el Estado de Baja California, y la



sobre Régimen de Propiedad en Condominio publicado en el Periódico Oficial del propio Estado, en vigor - - - - -

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

COTEJADO

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

SEXTA - El señor Contador Público JOSÉ DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ, en representación de "SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, comparece a constituir que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Novecientos veintiséis del Código Civil vigente en el Estado de Baja California y la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio, publicado en el Periódico Oficial del mismo Estado en vigor, y de manera especial el Artículo 8 de esta última Ley, declara su voluntad expresa de someter los terrenos específicamente designados en las Declaraciones anteriores, así como cualesquier construcción en él edificadas al Régimen de Propiedad en Condominio - - - - -

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

escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de esta escritura se expida - - - - -

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

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

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

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

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

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

a) Escritura pública número ciento veintiocho mil setecientos treinta y cinco del volumen un mil doscientos veinticinco de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Moreno



Notario Público Número Dos de la Ciudad de Tijuana, Baja California, e inscrita el día quince de agosto del año novecientos noventa y cuatro, bajo la partida número cinco millones cincuenta mil seiscientos ochenta y dos de la Sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, la que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "G" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia para el testimonio que de esta escritura se expida - - - - -

COTEJADO

b) Escritura pública Número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, del volumen número sesenta, pasada ante la fe del Notario Público Número Catorce de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, Licenciado Arturo López Corella, e inscrita el día diecisiete de julio del año dos mil dos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida número cinco millones doscientos treinta y tres mil doscientos ochenta y cinco, Sección Comercio de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, la que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "H" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida - - - - -

YO EL NOTARIO, DOY FE De la verdad del acto; de que lo relacionado concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico; de que el compareciente goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno en contrario; de que el señor Olmos González hace constar que su representada también goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno, en contrario que se encuentra al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, lo que no acreditó y que hasta la fecha no le ha sido revocado el poder con que actúa; de que sus generales obran en hoja por separado, la que marcada con la letra "I" se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida - - - - -

ASIMISMO, DOY FE De que en los términos del Artículo Ciento catorce de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos a los testimonios que de esta escritura se expidan, formando parte integrante de los mismos; de que las copias que se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura o al testimonio, coinciden exactamente con sus originales con los cuales las cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico - - - - -

LEIDA que fue la presente escritura por el compareciente y habiéndole explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresó su conformidad con ella y la firmó el día veintiocho del mes de Septiembre del año dos mil seis, 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" - - - - -

Autorizaciones, en tres hojas - - - - -

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

Memorias descriptivas, en sesenta hojas - - - - -

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

Reglamento del condominio, en treinta y siete hojas - - - - -

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

Deslinde, en una hoja - - - - -

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

Certificado de Catastro, en una hoja - - - - -

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

Certificado de Registro Público, en una hoja - - - - -

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

Copia de la escritura pública número ciento veintiocho mil setecientos treinta y cinco, en veinte hojas - - - - -

- - - - - LETRA "H" - - - - -

Copia de la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, en sesenta y una hoja - - - - -

- - - - - LETRA "I" - - - - -

Generales del compareciente, en una hoja - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA QUE SE EXPIDE PARA



FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE - VA EN CIENTO NOVENTA Y SEIS HOJAS UTILES,
DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO - DOY FE - MEXICALI, BAJA
CALIFORNIA, A LOS TRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS
MIL SEIS - - - - -

COTEJADO

[Handwritten signature]



Sin validez oficial



SECCIO

SIN TEXTO
Sin validez oficial



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448	Recibo Oficial: 1253
Fecha de Inscripcion: 21 DE FEBRERO DEL 2007	Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: 14:21:04
Analista: JOSUE MEDINA MANZO	Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA	PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109334 DEL VOLUMEN NUMERO 2701 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2006 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI, B.C..
PROPIETARIO(S)	SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V DOMICILIO:MEXICALI B.C.
DENOMINACION	CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACIONAMIENTO	* VIVIENDA 4 43A CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD PRIVATIVA 292.15 M2 Porcentaje de Indiviso:2.160 * VIVIENDA 3 43A CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD PRIVATIVA 267.46 M2 Porcentaje de Indiviso:1.970 * VIVIENDA 2 43A CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD PRIVATIVA 244.29 M2 Porcentaje de Indiviso:1.800 * VIVIENDA 1 43A CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD PRIVATIVA 184.28 M2 Porcentaje de Indiviso:1.360 * VIVIENDA 4 42B CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD PRIVATIVA 255.95 M2 Porcentaje de Indiviso:1.890 * VIVIENDA 3 42B CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD PRIVATIVA 268.51 M2 Porcentaje de Indiviso:1.980 * VIVIENDA 2 42B CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD PRIVATIVA 222.72 M2 Porcentaje de Indiviso:1.640



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448
Fecha de Inscripcion: 21 DE FEBRERO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: JOSUE MEDINA MANZO

Recibo Oficial: 1253
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:21:04
Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

*** VIVIENDA 1**

42B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 184.28 M2

Porcentaje de Indiviso:1.360

*** VIVIENDA 4**

37B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 255.95 M2

Porcentaje de Indiviso:1.890

*** VIVIENDA 3**

37B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 268.51 M2

Porcentaje de Indiviso:1.980

*** VIVIENDA 2**

37B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 222.72 M2

Porcentaje de Indiviso:1.640

*** VIVIENDA 1**

37B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 184.28 M2

Porcentaje de Indiviso:1.360

*** VIVIENDA 4**

36A

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 292.15 M2

Porcentaje de Indiviso:2.160

*** VIVIENDA 3**

36A

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 283.92 M2

Porcentaje de Indiviso:2.090

*** VIVIENDA 2**

36A

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 222.23 M2

Porcentaje de Indiviso:1.640

*** VIVIENDA 1**

36A

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE



SECCION CIVIL

5419448

Pagina 2 de 9



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448
Fecha de Inscripcion: 21 DE FEBRERO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: JOSUE MEDINA MANZO

Recibo Oficial: 1253
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:21:04
Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360

* VIVIENDA 4
35C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 273.44 M2
Porcentaje de Indiviso:2.020

* VIVIENDA 3
35C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 296.45 M2
Porcentaje de Indiviso:2.190

* VIVIENDA 2
35C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 223.02 M2
Porcentaje de Indiviso:1.650

* VIVIENDA 1
35C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360

* VIVIENDA 4
31C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 254.35 M2
Porcentaje de Indiviso:1.880

* VIVIENDA 3
31C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 280.17 M2
Porcentaje de Indiviso:2.070

* VIVIENDA 2
31C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 253.66 M2
Porcentaje de Indiviso:1.870

* VIVIENDA 1
31C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360



SECCION CIVIL

5419448

Pagina 3 de 9



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448	Recibo Oficial: 1253
Fecha de Inscripcion: 21 DE FEBRERO DEL 2007	Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: 14:21:04
Analista: JOSUE MEDINA MANZO	Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

* VIVIENDA 3
30A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 304.75 M2
Porcentaje de Indiviso:2.250

* VIVIENDA 4
30A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 273.04 M2
Porcentaje de Indiviso:1 130

* VIVIENDA 2
30A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 222.23 M2
Porcentaje de Indiviso:1.640

* VIVIENDA 1
30A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360

* VIVIENDA 4
29B
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 255.95 M2
Porcentaje de Indiviso:1.890

* VIVIENDA 3
29B
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 268.51 M2
Porcentaje de Indiviso:1.980

* VIVIENDA 2
29B
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 222.72 M2
Porcentaje de Indiviso:1.640

* VIVIENDA 1
29B
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360

* VIVIENDA 4
28C





Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448	Recibo Oficial: 1253
Fecha de Inscripción: 21 DE FEBRERO DEL 2007	Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Seccion: CIVIL	Hora: 14:21:04
Analista: JOSUE MEDINA MANZO	Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 254.35 M2
Porcentaje de Indiviso:1.880

*** VIVIENDA 3**

28C
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 296.41 M2
Porcentaje de Indiviso:2.190

*** VIVIENDA 2**

28C
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 253.66 M2
Porcentaje de Indiviso:1.870

*** VIVIENDA 1**

28C
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360

*** VIVIENDA 4**

25A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 292.15 M2
Porcentaje de Indiviso:1.160

*** VIVIENDA 3**

25A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 283.92 M2
Porcentaje de Indiviso:1.130

*** VIVIENDA 2**

25A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 244.29 M2
Porcentaje de Indiviso:1.800

*** VIVIENDA 1**

25A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360

*** VIVIENDA 4**

24C
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 254.35 M2



SECCION CIVIL

5419448

Pagina 5 de 9



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448
Fecha de Inscripción: 21 DE FEBRERO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: JOSUE MEDINA MANZO

Recibo Oficial: 1253
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:21:04
Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso:1.880

*** VIVIENDA 3**

24C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 280.17 M2

Porcentaje de Indiviso:2.070

*** VIVIENDA 2**

24C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 223.02 M2

Porcentaje de Indiviso:1.650

*** VIVIENDA 1**

24C

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 184.28 M2

Porcentaje de Indiviso:1.360

*** VIVIENDA 4**

23B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 275.15 M2

Porcentaje de Indiviso:2.030

*** VIVIENDA 3**

23B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 268.51 M2

Porcentaje de Indiviso:1.980

*** VIVIENDA 2**

23B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 222.72 M2

Porcentaje de Indiviso:1.640

*** VIVIENDA 1**

23B

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 184.28 M2

Porcentaje de Indiviso:1.360

*** VIVIENDA 4**

22A

CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD

PRIVATIVA 292.15 M2

Porcentaje de Indiviso:2.160

*** VIVIENDA 3**



SECCION CIVIL

5419448

Pagina 6 de 9



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448
Fecha de Inscripción: 21 DE FEBRERO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: JOSUE MEDINA MANZO

Recibo Oficial: 1253
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:21:04
Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

22A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 288.17 M2
Porcentaje de Indiviso:2.130

VIVIENDA 2
22A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 222.23 M2
Porcentaje de Indiviso:1.640

* VIVIENDA 1
22A
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360

* VIVIENDA 4
21C
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 273.44 M2
Porcentaje de Indiviso:2.020

* VIVIENDA 3
21C
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 301.20 M2
Porcentaje de Indiviso:2.220

* VIVIENDA 2
21C
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 223.02 M2
Porcentaje de Indiviso:1.650

* VIVIENDA 1
21C
CONDOMINIO POLIGONO 15 UBICADO EN EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE
BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.360

AUTORIZACION



SECCION CIVIL

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

EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCIÓN LE CONFIERE EL ARTICULO 11 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 24 DE JUNIO DE 1994 Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 138 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI B.C., PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y UNA VEZ ANALIZADOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS EN RELACIÓN CON LA PROPIEDAD, EDIFICACIÓN Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CERTIFICADOS POR LOS ORGANISMOS

5419448

Página 7 de 9



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448
Fecha de Inscripción: 21 DE FEBRERO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: JOSUE MEDINA MANZO

Recibo Oficial: 1253
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:21:04
Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

OFICIALES CORRESPONDIENTES, RESPECTO AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO POLIGONO 15 PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB S.A. DE C.V UBICADO EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CONFORMADO POR 56 UNIDADES

DISPOSICION ESPECIAL

EL C. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, EN REPRESENTACIÓN DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V EN ESTE ACTO COMPARECE A CONSTITUIR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE ESTABLECE LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, SOBRE EL LOTE 4 DE LA MANZANA 6 (DENOMINADO POLIGONO 15) DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB DEL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD CON SUPERFICIE DE 25,863.598 M2, EN EL CUAL SE CONSTRUIRAN 56 UNIDADES

UBICADO SOBRE

Lote:4 MODIF
Manzana:6
FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
Superficie:25,863.598 M2
Clave Catastral:14-YF-006-004
NORTE: 21.828 M., 72.810 M., 32.908 M., 36.325 M., 128.820 M. Y 92.806 M. CON LOTE 3
SUR LC=4.927 M., LC=18.546 M., LC=12.101 M., LC=26.107 M., LC=27.698 M., 114.836 M., LC=13.184 M. Y 118.092 M. CON AV VISTA DEL MAR
ESTE 35.301 M. CON LOTE 3
OESTE: LC=8.442 M. CON AV VISTA DEL MAR Y CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA, LC=6.091 M., LC=6.642 M., 35.969 M., LC=29.463 M., 20.108 M., LC=16.119 M. Y LC=21 458 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

ANTECEDENTES

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

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

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

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

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



SECCION CIVIL

5419448

Pagina 8 de 9



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5419448
Fecha de Inscripción: 21 DE FEBRERO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: JOSUE MEDINA MANZO

Recibo Oficial: 1253
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:21:04
Volante: 946889

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

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

Sección: CIVIL
Partida: 5327426
Fecha: 29 DE ABRIL DEL 2005
Acto: OFICIO RECTIFICATORIO

Sección: CIVIL
Partida: 5327427
Fecha: 29 DE ABRIL DEL 2005
Acto: MODIFICACION DE LOTES

Sección: CIVIL
Partida: 5359863
Fecha: 27 DE DICIEMBRE DEL 2005
Acto: CONVENIO DE TERMINACION DE FIDEICOMISO

EL C. SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. ARMANDO MAGAÑA ANGUIANO



SECCION CIVIL

5419448