

PROCESO DE DIGITALIZACIÓN 2008

Logajo.

5422000

Inscripción

5422015

Sin validez oficial





16 ENL 2011
DEL "REGISTRO DE COMERCIO"

----- VOLUMEN DOS MIL SETECIENTOS UNO -----
NUMERO CIENTO NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO
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
DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ**, y que formalizan al tenor de los
siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas -----

NOTARIADO

----- **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
delante - - - - -

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

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 fideicomitado 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



... 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



59,793 (cinco millones doscientos cincuenta y nueve mil
trecientos 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

OTAJADO

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

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



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,

COTEJADO

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



312 metros CON LOTE 1 - AL OESTE 91 686 metros CON LOTE
AL OESTE 40 844 metros CON LOTE 1 - - - - -

4) 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 - - - - -

Cotejado

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 4 (cuatro) del Antecedente Octavo del Capítulo de Antecedentes**, y que se refiere precisamente al 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 - - - - -



NORTE, 119 472 metros CON AVENIDA VISTA DEL MAR - AL
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 - - - - -

QUINTA - Que para los efectos referidos en la Declaración
inmediata anterior, mediante oficio de fecha veinte de
Septiembre del año dos mil seis, número cero cero cero
seiscientos setenta (000670) guión dos mil seis, 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 CUARENTA UNIDADES respecto **del**
lote SIETE de la manzana SEIS (denominado Condominio
"POLÍGONO 16") **con superficie de 16,879 855** (dieciséis mil
ochocientos setenta y nueve punto ochocientos cincuenta y
cinco) 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 doscientos treinta y nueve mil
novecientos trece (5 239,913) Sección Civil, de fecha cuatro
de octubre del año dos mil dos; 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 TRECE** (13) , 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 registrarán 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" - - - - -

Es área de propiedad común la zona de estacionamiento de visita, las Áreas Comunes no podrán en ningún momento ser objeto de división, ni modificación en cuanto a su forma, construcción y destino, sino por acuerdo unánime tomado por la Asamblea General Sin embargo, las tuberías de agua, gas, electricidad, drenaje, teléfono, calefacción o aire acondicionado, que se contengan dentro de los límites físicos de la propiedad individual, pertenecerán exclusivamente al



condominio de la unidad condominal a cuyo servicio estén
destinadas - El Condominio estará destinado a un desarrollo
arquitectónico 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 16

(DIECISÉIS) - El condominio POLÍGONO DIECISÉIS se compone de
9 módulos de 4 unidades y 2 módulos de 2 unidades numerados
del 67 al 77 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

OTTEJADO

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 SIETE de la manzana SEIS** (denominado Condominio "**POLÍGONO 16**") con **superficie de 16,879 855** (dieciséis mil ochocientos setenta y nueve punto ochocientos cincuenta y cinco) metros cuadrados del Fraccionamiento "San Felipe Beach Club" en el Puerto de San Felipe de esta Municipalidad de Mexicali, Baja California, integrado por CUARENTA 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 Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio publicado en el Periódico Oficial del propio Estado, en vigor - - - - -

CUARTA - Se hace constar que para la interpretación y ejecución del acto constitutivo del Régimen de Propiedad en Condominio a que se refiere esta escritura, los futuros condóminos adquirentes de los inmuebles que integran el



ento Condominal, se obligan a lo estipulado en la Ley
el Régimen de Propiedad en Condominio y del Reglamento
que se hace alusión en las Declaraciones de esta
escritura - - - - -

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

SEXTA - El señor 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 - - - - -

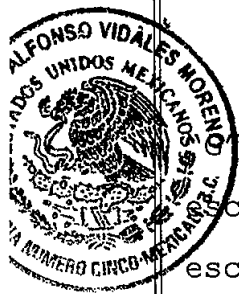
d) - El compareciente declara que los inmuebles objeto de la presente operación de constitución de Régimen de Propiedad en Condominio se encuentran al corriente en el pago de contribuciones y demás prestaciones fiscales según lo acredita con los Certificados de Libertad de Gravámenes Fiscales y del Registro 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 JOSÉ DE JESÚS OLMOS GONZÁLEZ, 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 Mexicali, Baja California, la que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra



al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia para el testimonio que de esta escritura se expida - - - - -

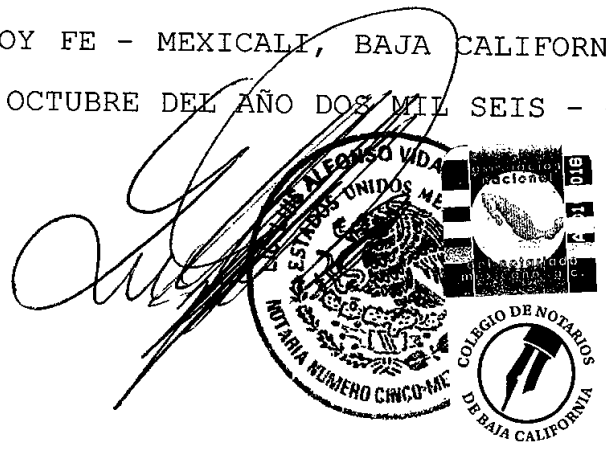
b) Escritura pública Número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, del volumen número sesenta, pasada ante la fe del Notario Público Número Catorce de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, Licenciado Arturo López Corella, e inscrita el día diecisiete de julio del año dos mil dos en el Registro 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,

OTEGADO

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 cuarenta y una hojas - - - - -
- - - - - LETRA "C" - - - - -
Reglamento del condominio, en cuarenta y una 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
"SAN FELIPE BEACH CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE - VA EN CIENTO OCHENTA HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE
COTEJADO Y CORREGIDO - DOY FE - MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A
LOS TRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS - - - - -



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5422015
Fecha de Inscripcion: 09 DE MARZO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 1254
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:20:53
Volante: 946883

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109335 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 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

DEPARTAMENTO/LOCAL/ESTACIONAMIENTO

* VIVIENDA 4

41C

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 254.35 M2

Porcentaje de Indiviso:2.590

* VIVIENDA 3

41C

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 280.17 M2

Porcentaje de Indiviso:2.650

* VIVIENDA 2

41C

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 223.02 M2

Porcentaje de Indiviso:2.270

* VIVIENDA 1

41C

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 184.28 M2

Porcentaje de Indiviso:1.880

* VIVIENDA 4

40B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 275.15 M2

Porcentaje de Indiviso:2.800

* VIVIENDA 3

40B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 268.51 M2

Porcentaje de Indiviso:2.740



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5422015
Fecha de Inscripcion: 09 DE MARZO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 1254
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:20:53
Volante: 946883

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO



SECCION CIVIL

*** VIVIENDA 2**

40B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 222.72 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.270

*** VIVIENDA 1**

40B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 184.28 M2

Porcentaje de Indiviso: 1.880

*** VIVIENDA 3**

39A

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 315.89 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.220

*** VIVIENDA 2**

39A

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 240.88 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.450

*** VIVIENDA 4**

38A

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 273.04 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.780

*** VIVIENDA 3**

38A

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 315.89 M2

Porcentaje de Indiviso: 3.220

*** VIVIENDA 2**

38A

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 222.23 M2

Porcentaje de Indiviso: 2.260

*** VIVIENDA 1**

38A

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5422015
Fecha de Inscripción: 09 DE MARZO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 1254
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:20:53
Volante: 946883

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.880

*** VIVIENDA 2**

34A

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 240.88 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.450

*** VIVIENDA 3**

34A

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 315.89 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.220

*** VIVIENDA 4**

33B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 275.15 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.800

*** VIVIENDA 3**

33B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 284.85 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.900

*** VIVIENDA 2**

33B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 222.72 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.270

*** VIVIENDA 1**

33B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.880

*** VIVIENDA 4**

32C

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 254.35 M2



SECCION CIVIL



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5422015
Fecha de Inscripcion: 09 DE MARZO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 1254
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:20:53
Volante: 946883



CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Porcentaje de Indiviso:2.590

*** VIVIENDA 3**

32C

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 317 42 M2

Porcentaje de Indiviso:3.230

*** VIVIENDA 2**

32C

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 223.02 M2

Porcentaje de Indiviso:2.270

*** VIVIENDA 1**

32C

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 184.28 M2

Porcentaje de Indiviso:1.880

*** VIVIENDA 4**

27B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 275.15 M2

Porcentaje de Indiviso:2.800

*** VIVIENDA 3**

27B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 315.23 M2

Porcentaje de Indiviso:3.210

*** VIVIENDA 2**

27B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 222.72 M2

Porcentaje de Indiviso:2.270

*** VIVIENDA 1**

27B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD,CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2

PRIVATIVA 184.28 M2

Porcentaje de Indiviso:1.880

*** VIVIENDA 4**



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5422015
Fecha de Inscripción: 09 DE MARZO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 1254
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:20:53
Volante: 946883

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO



SECCION CIVIL

26A
CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 273.04 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.780

* VIVIENDA 3

26A
CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 267.46 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.720

* VIVIENDA 2

26A
CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 244.29 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.490

* VIVIENDA 1

26A
CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso: 1.880

* VIVIENDA 4

20C
CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 254.35 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.590

* VIVIENDA 3

20C
CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 301.20 M2
Porcentaje de Indiviso: 3.070

* VIVIENDA 2

20C
CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 223.02 M2
Porcentaje de Indiviso: 2.270

* VIVIENDA 1

20C
CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5422015
Fecha de Inscripcion: 09 DE MARZO DEL 2007
Seccion: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 1254
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:20:53
Volante: 946883

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

16,879.855 M2
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.880

*** VIVIENDA 4**
19B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 275.15 M2
Porcentaje de Indiviso:2.800

*** VIVIENDA 3**
19B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 268.51 M2
Porcentaje de Indiviso:2.740

*** VIVIENDA 2**
19B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 222.72 M2
Porcentaje de Indiviso:2.270

*** VIVIENDA 1**
19B

CONDOMINIO POLIGONO 16 UBICADO EN EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 16,879.855 M2
PRIVATIVA 184.28 M2
Porcentaje de Indiviso:1.880

AUTORIZACION

MEXICALI B.C., A 20 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

OFICIO NO. LCU-000670-2005.

C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
EDIFICIO DEL PODER EJECUTIVO.
PRESENTE.

EN USO DE LAS FACULTADES QUE A ESTA DIRECCION LE CONFIERE EL ARTICULO 11 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL 24 DE JUNIO DE 1994 Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 138 FRACCION VII DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE MEXICALI B.C., PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2001 Y UNA VEZ ANALIZADOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS EN RELACION CON LA PROPIEDAD, EDIFICACION Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, CERTIFICADOS POR LOS ORGANISMOS OFICIALES CORRESPONDIENTES, RESPECTO AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO POLIGONO 16, PROPIEDAD DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V Y BANCO INTERNACIONAL, S.A., UBICADO EN EL LOTE 7 MANZANA 6, DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB, EN EL PUERTO DE SAN FELIPE, EN ESTA MUNICIPALIDAD CONFORMADO POR 40 UNIDADES, INSCRITOS BAJO PARTIDAS 5161394, 5239913, 5244017 5244018, 5327427 Y 5327426, TODAS DE LA SECCION CIVIL, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO Y CONSIDERANDO QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SISTEMAS ESTABLECIDOS, ASI COMO LAS PREVISIONES LEGALES SOBRE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO Y PRESTACION DE LOS





Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5422015
Fecha de Inscripción: 09 DE MARZO DEL 2007
Sección: CIVIL
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA

Recibo Oficial: 1254
Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Hora: 14:20:53
Volante: 946883



SECCIÓN CIVIL
DISPOSICIÓN ESPECIAL

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SERVICIOS PUBLICOS, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO NO. 3 DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES VIGENTES, TENGO A BIEN DECLARAR QUE ES PROCEDENTE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL ANTES CITADO, DEBIENDO SUJETAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DESCRIPTIVA QUE SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO. EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE EL EMITIDO CON NO. LCU-00342-2005, DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2005.

SE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO ANTERIOR A FIN DE QUE SE HAGAN LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE ORGANIZACION Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO A COSTA DEL INTERESADO

EL SR. JOSE DE JESUS OLMOS GONZALEZ, EN REPRESENTACION DE SAN FELIPE BEACH CLUB, S.A. DE C.V. COMPARECE A CONSTITUIR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE ESTABLECE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, SOBRE EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6 (DENOMINADO CONDOMINIO POLIGONO 16), CON SUPERFICIE DE 16,879.855 M2, DEL FRACC. SAN FELIPE BEACH CLUB, EN EL PUERTO DE SAN FELIPE DE ESTA MUNICIPALIDAD DE MEXICALI B.C., INTEGRADO POR 40 UNIDADES, CON LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS, SUPERFICIE Y CARACTERISTICAS INDICADAS EN LAS DECLARACIONES CUARTA, QUINTA Y SEPTIMA ANTERIORES.

UBICADO SOBRE

Lote:7 MODIF
Manzana:6
FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE BEACH CLUB
Superficie:16,879.855 M2
Clave Catastral:14-YF-006-007
NORTE: 119.472 M., LC=19.269 M., 114.743 M., LC=20.002 M., 0.889 M., LC=27 172 M., LC=12.393 M. Y LC=23.157 M. CON AV VISTA DEL MAR
SUR 351.694 M. CON FRACC. LA VENTANA DEL MAR
ESTE 70.621 M. CON LOTE 5
OESTE LC=21.582 M., LC=3.698 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA, LC=11.881 M. CON CALLE CERRO PUNTA ESTRELLA Y AV VISTA DEL MAR
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:5161394
Fecha:10 DE JUNIO DE 1999
Acto:FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con

Partida: 5422015	Recibo Oficial: 1254
Fecha de Inscripción: 09 DE MARZO DEL 2007	Fecha: 15 DE ENERO DEL 2007
Sección: CIVIL	Hora: 14:20:53
Analista: LIC. RAMIRO RIVAS GARCIA	Volante: 946883

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

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

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

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

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

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

EL C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. MARIBEL SANCHEZ NAVARRO



SECCION CIVIL

5422015