

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

ESTA OFICINA REGISTRADORA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO, CON:

PARTIDA: 6000760
SECCION: CIVIL
FECHA DE INSCRIPCION: 11/Abril/2000 17:43:09
FUNDAMENTO:

RECIBO OFICIAL NO.:
FECHA: 11/Abril/2000
HORA: 09:16:36

ACTO: TRASLADO
COPIA CERTIFICADA DE FECHA: 06 de Abril de 2000

EXPEDIDA POR: LIC. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ CASTRO, REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA

REFERENTE A: TRASLADO DE PARTIDA REGISTRAL NUMERO 110 TOMO 2 SECCION CONDOMINIOS DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 1988, DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C. REFERENTE A INSCRIBIR UN PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 17,571, VOLUMEN 431 DE FECHA 17 DE MARZO DE 1988, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 8 DE LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C., EN LA QUE APARECE QUE INMOBILIARIA TER, S.A. DE C.V., POR DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD SOMETE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO LA FRACCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 11,700.50 M2; QUE FORMAN PARTE DEL AGRUPAMIENTO DE LAS DIFERENTES FRACCIONES DE TERRENO DESCRITAS EN LA DECLARACION PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA DE ESTE INSTRUMENTO, UBICADO SOBRE EL MARGEN DERECHO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LOS KILOMETROS 25 26 DE LA CARRETERA LIBRE TIJUANA ENSENADA, DELEGACION DE ROSARITO (HOY MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.) Y LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, EL CUAL SE DENOMINA CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR Y CONSTA DE 28 LOCALES CON LA NOMENCLATURA, SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE INDIVISOS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACION:

CONPRADOR: * INMOBILIARIA TER S.A. DE C.V.
Domicilio: CONOCIDO
Lote: FRACCION DE TERRENO UBICADO SOBRE EL MARGEN DERECHO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL KM. 25 Y 26 DE LA CARRETERA LIBRE TIJUANA ENSENANADA
Manzana: S/M
INDETERMINADA
Superficie:11,700.50 M2

DISPOSICION ESPECIAL: RECIBO NUMERO 2,423 DE FECHA 1 DE MARZO DEL 2000 PRESENTADO EN ESTA OFICINA EL DIA 1 DE MARZO DEL 2000.

NOTACIONES MARGINALES: LAS HEORIAS DESCRIPTIVAS DE LOS LOCALES COMERCIALES CONSTAN EN EL LIBRO DE COPIAS PARA SU CONSULTA RESPECTIVA.



SECCION CIVIL

VER DIVERSAS TRANSHISIONES DE DOMINIO EN EL LIBRO DE COPIAS.

- 1.- VEASE HIPOTECA INSCRITA BAJO PARTIDA NUMERO 96149 TOMO 547 SECCION CIVIL.
- 2.- VEASE EMBARGO INSCRITO EN PARTIDA NUMERO 8466 TOMO 22 SECCION 3RO. AUX. COM.
- 3.- VEASE EMBARGO INSCRITO BAJO PARTIDA NUMERO 9735 DEL TOMO 27 SECCION 3RO. AUX. COM.
- 4.- VEASE EMBARGO INSCRITO BAJO PARTIDA NUMERO 9979 DEL TOMO 29 SECCION 3RO. AUX. COM.
- 5.- VEASE CONVENIO MODIFICATORIO INSCRITO BAJO PARTIDA NUMERO 5015726 SECCION CIVIL.
- 6.- VEASE EMBARGO INSCRITO BAJO PARTIDA NUMERO 5073487 SECCION COMERCIO.
- 7.- VEASE EMBARGO INSCRITO BAJO LA PARTIDA NUMERO 5098971 SECCION COMERCIO.

Analizo: LIC. RAUL ORTIZ GIL



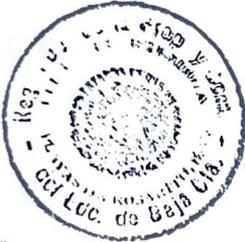
SECCION CIVIL

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

ESTA OFICINA REGISTRADORA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO, CON:

PARTIDA: 6000760
SECCION: CIVIL
FECHA DE INSCRIPCION: 11/Abril/2000 17:43:09
FUNDAMENTO:

RECIBO OFICIAL NO.:
FECHA: 11/Abril/2000
HORA: 09:16:36



OFICINA REGISTRADORA DE PLAYAS DE ROSARITO B.C.
EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C.

[Handwritten signature]
LIC. JOSE ALBERTO GONZALEZ RIOS

SECCION CIVIL

[Handwritten signature]
Analizo: LIC. RAUL ORTIZ GIL



Partida No. 110

En la Ciudad de Tijuana, Baja California, a las 8:15 horas del día 8 de Septiembre de 1988, previo el pago de los derechos correspondientes, según recibo Oficial No. 6663 presentado a las 14:05 horas del día 7 de Septiembre de 1988, se

procede a inscribir un primer testimonio de la Escritura pública número 17,571 Número 431 de fecha 17 de marzo de 1988, pasada ante la fe del notario público número 8 de esta municipalidad, en la que aparece que, INMOBILIARIA TER, S.A. DE C.V., por declaración Unilateral de Voluntad, somete al Régimen de Propiedad en Condominio la fracción de terreno con superficie de Once mil seiscientos metros cincuenta y dos centímetros cuadrados, que forman parte del agrupamiento de las diferentes fracciones de terrenos descritos en las Declaraciones primera, segunda, tercera y cuarta de este instrumento ubicada sobre el margen derecho en el tramo comprendido entre los Kioscos Veinticinco y Veintiseis de la Carretera Libre Tijuana-Ensenada, Delegación de Rosarito de esta municipalidad y las Construcciones existentes, el cual se denomina "CONDominio COMERCIAL QUINTA DEL MAR," y consta de 28 Veintiocho Locales con la Nomenclatura, Superficie y porcentaje de Indivisos que se describen a Continuación:

LOCAL NUMERO 1 UNO, con superficie de 112.50 Metros Cuadrados. porcentaje DE INDIVISOS.

~~7/007/93 Local 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 15, 16, 22, y 23 fueron emborçados por la Junta de Urbanización del Edo. de B. e N. pda 9970 Fol. 279 TOMO XXIX 2º, AUX. SEC. DE COMERCIO.~~

LOCAL NUMERO 2 DOS con Superficie de 112.50 Metros Cuadrados. porcentaje DE INDIVISOS. %

~~7/007/93 Local 2 fue emborçado por la Junta de Urbanización del Edo. de B. e N. pda 9970~~

LOCAL NUMERO 3 TRES Superficie de 112.50 metros Cuadrados. porcentaje de indivisos 1.38496 %.

~~7/oct/93 locales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 15, 16, 22, y 23 FURROS Embogados por la Junta de Urbanización de B/E. ver pda. 9970 pd. 279 Tomo XXIX-3º - AUX. SEC. DE COMERCIO.~~

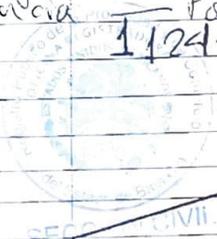
LOCAL NUMERO 4 CUATRO Con Superficie de 112.50 Metros Cuadrados. porcentaje de Indivisos 1.38496 %.

LOCAL NUMERO 5 CINCO CON SUPERFICIE de 112.50 Metros Cuadrados, porcentaje de Indivisos: 1.38496 %.

LOCAL NUMERO (6) Con Superficie de 112.50 metros Cuadrados, porcentaje de Indivisos 1.38496 %.

~~4/DIC. 92 LOCAL NUMEROS 7 Siete y Ocho Superficie de 141.90 Metros Cuadrados, para locales Kaje de Indivisos. 1.74690 %.~~

~~7 y 8 tienen vendidos a Maria Del Socorro Valencia Perez Esq. 2,089 vol. 29, Not. 2, ver pda. 112440 FIS. 225 TOMO 612 CIVIL.~~



LOCAL NUMERO 9 NUEVE, con superficie de
70.95 metros cuadrados. porcentaje de
Indivisos 0.87345 %.

4-DIC-1972 Local 9 Fue VENDIDO A BLANCO-HERNANDEZ-
(33992) DIEZ ARMAS Y OTRO I.S.C. 2,189 VOL. 39 NOT.
2 DE 157a DE TERCER B.CEA. VER PDA. -111478
Folio 255 TOMO 638 Civil

LOCAL NUMERO 10 DIEZ, con superficie
de 70.95 metros cuadrados. porcentaje de
Indivisos 0.87345 %.

267/90 Fue vendido a: Maria de Jesús Tovalín López. Esc. 19,405
Vol. 465 Not 8 Ver Pda 92391 Fs. 269 Tomo DXXII
Civil.

LOCAL NUMERO 11 ONCE, con superficie
de 70.95 metros cuadrados y porcentaje
de Indivisos.

LOCAL NUMERO 12 DOCE, con Superficie de
70.95 metros cuadrados porcentaje de Indivisos
0.87345 %.

LOCAL NUMERO 13 TRECE, con superficie
de 70.95 metros cuadrados y porcentaje de Indivisos
0.87345 %.

7-IC-04-92 Local 13 Edificio "L" Fue Vendido a
E33991 Ignacio Andrade Alcazar I.S.C.
2,190 Vol. 40 Not. 2 Tercer B.C. Ver Pda
111998 FLS. 279 TOMO 640 Civil

Locales n^{os} números 15 Once y 16 Die-
 cisis con superficie de 225.00 metros
 Cuadrados. porcentaje de Indivisos 2.7699
 %.

7/oct/83 Local "15" fue Embargado por la Junta de Urbanización
 del Edo. de B.P. ver pda. 9970 fol. 279 del Tomo XXIX-3^o,
 AUX. SEC. DE COMERCIO.

21-DIC/88 Local 17 Local número (17) Diecisiete, con superfi-
 cie de 136.875 metros Cuadrados. porcen-
 taje de Indivisos 1.68504 %.

CAFETERIA "LA QUINTA", S.A. DE C.V. =
 E Hipotecado a MULTIBANCO COMEX, S.N.C. =
 ver pda. 73840 folio 43 Tomo COLXIV - CIVIL =

21/DIC/88 Local 18 Local número 18 Dieciocho y 19 Dieci-
 y nueve, con superficie de 249.375 metros
 Cuadrados porcentaje de Indivisos 3.07008
 a favor de CAFETERIA LA QUINTA, S.A. DE C.V. =
 E Hipotecado a MULTIBANCO COMEX, S.N.C.
 ver pda. 73840 folio 43 Tomo COLXIV - CIVIL =

13/mar/92 Locales números 20 veinte y el veintena (2
 con superficie de 273.75 , porcentaje de
 Indivisos 3.37008 %.

Local 20 y 21 fueron Embargados por La Junta de Urbanización
 del Edo. de B.P. ver pda. 8466 folios 247 Tomo XXII-3^o Aux.
 Sec. Com. 31-03-1991 \$ 223,870,923.90 n.v.

Local número 22 Veintidos, con superficie
 de 63.825 metros Cuadrados, porcentaje de
 Indivisos 0.78514 %.

7/oct/83 Locales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 15, 16, 22 y 23
 fueron Embargados por la Junta de Urbaniza-
 ción ver pda. 9970 FOLIOS 279 del Tomo XXIX-3^o, -
 AUX. SEC. DE COMERCIO

Local número 23 Veintitres, con superficie de 56.425 metros Cuadrados
 porcentaje de Individios 0.69463%.

13/11/20/92 Local número 24 Veinticuatro, con una superficie de 56.425 metros Cuadrados.
 porcentaje de Individios 0.69463%.

Local 24 fue Embargado por la Junta de Urbanización del Edo. de B.C. con pda 8466 folios 247 Tomo XVII-3.º. Aus. Sec. Com.

Local número 25 Veinticinco, con superficie 1,314.54 metros Cuadrados, porcentaje de Individios 16.18305%.

12/24/89, Local Comercial Número 25, fue Vendido a favor de INMOBILIARIA MARBERO, Sociedad de responsabilidad limitada de Capital Variable, N.º. Partida 8985, folio 99 Tomo XVII Sección Civil.

Local número 26 Veintiseis, con superficie de 39.33 metros Cuadrados, porcentaje de Individios 0.48418%.

13/11/20/92 Local 26 fue Embargado por la Junta de Urbanización del Edo. de B.C. con pda 8466 folios 247 Tomo XVII-3.º. Aus. Sec. Com.

Local número 27 Veintisiete, con superficie de 70, se dice, de 75.03 metros Cuadrados, porcentaje de Individios 0.92368%.

13/11/20/92 Local 27 fue Embargado por la Junta de Urbanización del Edo. de B.C. con pda 8466 folios 247 Tomo XVII-3.º. Aus. Sec. Com.

13/10/92 LOCAL NUMERO 28 VEINTIOCHO, con Superficie de 47.70 Metros Cuadrados, porcentaje de Indivisos 0.58722 0/0. — "INMOBILIARIA TER," S.A. representada por el señor CARLOS TERAN DEL RIO.

Local 28 fue Embargado por la Junta de Arbitraje del Edo. Ver. por el folio 247 Tomo XXI/3o. Aux. Sec. Com. HOTEL, Superficie 3,212.03 M². Porcentaje de INDIVISOS .39. 5468.

9/10/91 HOTEL TURISTAS HIPOTECAS A FINES BANCARIAS S.R.L. ESC. 71,985 VOL. 795 1004. 1 UTR P.D. 96/49 folio 119 Tomo 547 Acc. Civil \$1408 811.711.00 n.v. 8-02-91

9/oct/93 Local 28 fue Embargado por la Junta U.B.C. por el folio 9970 Se hizo esta inscripción, por Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 9 de mayo de 1983 y publicado en el Periódico Oficial del mismo gobierno en el número correspondiente al día veinte de mayo de 1983. se autorizó a la mencionada Inmobiliaria, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio respecto de la fracción antes mencionada.

Y EL LOCAL NUMERO (14) CATORCE con Sup. de 76.95 Metros Cuadrados, porcentaje de Indivisos. 0.87345 0/0.

Abul. 19/93 Local 14 fue Vendido a Alejandro Humberto E. 9973 Romo Zenteno y Octavio Zenteno Wiley ESC. 2,495 vol. 37 vol. 2 Teate Ver p.d. 119756 Folio 195 Tomo 668 CIVIL.

CRECIMIENTO 2o, NIVEL con Superficie de 675.00 Metros Cuadrados. porcentaje de Indivisos. 8.30979 0/0.



AREA FUTURO CRECIMIENTO, CON SUPER-
ficie de 455.04 metros Cuadrados. Porcen-
taje de Indivisos. 5.60191 %.

TOTAL: - Superficie 8 122.945 me-
tros Cuadrados. - porcentaje de -
Indivisos. 100.00000 %.

El Condominio COMERCIAL "QUINTA DEL MAR", está desarrollado en tres bloques, el PRIMER EDIFICIO, se situa en el EXTREMO SUR del Area de terreno que ocupa y así se identifica como "EDIFICIO SUR", éste Edificio SUR, tiene en la planta BAJA 6 Locales Comerciales identificados del UNO al SEIS inclusive y la planta ALTA que está destinada como futura Area de crecimiento a la que se le tiene asignado el porcentaje que le correspondera en la Copropiedad de los partes Comunes.

EL SEGUNDO EDIFICIO, se encuentra en el Centro del Condominio Comercial, está construido en forma de "L", tiene DOS NIVELES, "PLANTA ALTA" y "PLANTA BAJA". En el extremo de la "L" que colinda al ESTE con Boulevard Benito Juárez, HAY DIEZ LOCALES COMERCIALES identificados del SIETE al QUINCE y Dieci-Seis, en el otro extremo, en su colindancia con el Edificio destinado a Supermercado; y en este extremo del Edificio, se localizan once locales Comerciales que tienen los números del 17 al 28 inclusive.

El Texto íntegro de este Instrumento, obra en el Tomo II-Cond 10
de copias de documentos de esta Sección, a folios 1-62 DOY FE.

EL REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

✓ p. das. Ant. 39,981 fol. 267 Tomo CXXIII -
✓ Sec. Ira. "A". p. da. 40969 fol. 272 Tomo
CXXV Sec. Ira. "A". y p. da. 29,152 fol.
41 del Tomo CXXVI Sec. Civil.

Feb. 10-76. Predio a que se refiere la p. da. 39981 del Tomo CXXIII
Sec. Ira. "A". Reporta el siguiente gravamen:
Inscripción preventiva de Demanda. Oficio 1787
EXP. 246/76. promovida por Alberto Alfaro Leonel.
Ver p. da. 13,354 fol. 328 del Tomo XLIV "C".

28/00/91 JUICIO CONTRATO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE
GUSTAVO BAJO PDA 96149 USC 1315 VOL.
35 NOT 12 VER PDA - 102773 F/23 59700
12-12-91

Mar-13-93 ^{F. 12557} Véase Embargo Respecto al Local Co-
mercial # ~~32~~ relativo al Juicio Ejecutivo
Mercantil promovida por Hernández Castillo
Juana Exp: 697/93 Juez 1º Civil Ver pda
9735 folios 305 del Tomo XXVII - 3º Aux.
SEC. DE COMERCIO.

Jul-12-93 ^{F. 19500} Véase Embargo Promovido por
la Junta de Urbanización del
Estado de Baja California mediante
Oficio de Fecha 22- Junio - 1993
Ver pda. 988 folio 19 Tomo XXX-3º Aux. Comercio

7/oct/93 Locales, No's 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 15, 16, 22
y 23, FUERON EMBARGADOS por la Junta
de Urbanización del Edo. de B. C. ver pda
9970 folios 279 del Tomo XIX-3º Aux. Aux. Sec.
de Comercio. f 18-10-93

Feb-7-94 Véase Inscripción preventiva de Demanda Exp. 183/94
604174 J.O.C. promov. por Rodolfo Rodríguez Miranña. Ver
pda.

LIC. SALVADOR LEWIS CALDERON
TITULAR
LIC. SALVADOR LEWIS QUINTANILLA
ASCRITO
NOTARIA NO. 020 Tijuana, B.C.

12829

GOBIERNO DEL ESTADO
Tijuana, B. C.
RECIBIDO
SEPT 6 1998
RECIBIDO
REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD DE
POBLACION REGISTRADORA



--- TOLVEN CONDOMINIOS TREINTA Y UNO.....

--- ESCRITURA NUMERO DIECISIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO.....

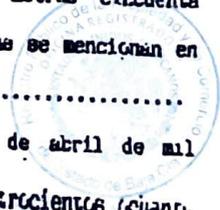
--- En la ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, a los diecisiete dias del mes de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, Yo, el licenciado SALVADOR LEWIS CALDERON, Notario Número Cero de esta Municipalidad, hago constar la CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO que por declaración unilateral de voluntad formaliza "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima, representada por el señor CARLOS TERAN DEL RIO, del terreno y construcciones a que más adelante se hace referencia, bajo el nombre de CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR, en los términos de los siguientes antecedentes y cláusulas:.....

-----ANTECEDENTES:-----

--- Primero.- Que por escritura pública de catorce de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, número cincuenta y nueve mil ciento seis del volumen quinientos setenta y seis del Protocolo del Notario Número Dos de esta Municipalidad, señor licenciado Gabriel Moreno Henríquez, inscrita bajo la partida número treinta y nueve mil novecientos ochenta y uno, a fojas doscientos sesenta y siete, del Tomo Ciento Veintidos de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad en esta Jurisdicción, "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima, al constituirse, adquirió por aportación de uno de sus socios, el señor Carlos Corti Palma, una fracción de terreno de un predio rústico conocido con el nombre de "Quinta Humberto", ubicada en la Delegación de Rosarito de esta Jurisdicción sobre la margen derecha del trazo comprendido entre los kilómetros veinticinco y veintiseis de la carretera Nacional Tijuana-Ensenada, dentro de esta Municipalidad, con superficie de ocho mil ciento cincuenta y dos metros cincuenta ochocientos cuadrados y las medidas y colindancias que se mencionan en dicho instrumento.....

COPIADO

--- Segundo.- Por escritura pública de primero de abril de mil novecientos setenta y seis, número veintiocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco, del volumen trescientos ochenta y cinco del Protocolo a cargo del Notario Número Tres de esta Municipalidad, inscrita en el Tomo Ciento Veintidos de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad en esta Jurisdicción, "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima, al constituirse, adquirió por aportación de uno de sus socios, el señor Carlos Corti Palma, una fracción de terreno de un predio rústico conocido con el nombre de "Quinta Humberto", ubicada en la Delegación de Rosarito de esta Jurisdicción sobre la margen derecha del trazo comprendido entre los kilómetros veinticinco y veintiseis de la carretera Nacional Tijuana-Ensenada, dentro de esta Municipalidad, con superficie de ocho mil ciento cincuenta y dos metros cincuenta ochocientos cuadrados y las medidas y colindancias que se mencionan en dicho instrumento.....



SIN TEXTO



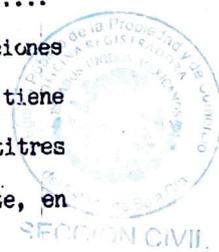
SECRETARIA

Ibáñez H., que se inscribió el veintiocho de junio del mismo año con el número cuarenta mil novecientos sesenta y nueve, a fojas doscientos setenta y dos, del Tomo Ciento Veinticinco de la Sección Primera "A" del Registro Público de la Propiedad en este Partido Judicial, su representada adquirió una fracción del predio denominado "Quinta Humberto", hoy "QUINTA DEL MAR", ubicado sobre la margen derecha del tramo comprendido entre los kilómetros veinticinco y veintiseis de la Carretera Libre Tijuana-Ensenada, con superficie de seis hectáreas, trece áreas y ochenta y ocho centiáreas excluyéndose de dicho predio la porción de ocho mil ciento cincuenta y dos metros cincuenta y dos decímetros cuadrados que había sido adquirida con anterioridad como se precisa en el antecedente que precede.....

--- En la misma escritura a que se hace referencia su representada adquirió los derechos derivados de la posesión sobre un terreno adyacente al predio relacionado, en el párrafo que antecede, con superficie de diecisiete mil treinta y ocho metros cuadrados y las medidas y colindancias que se mencionan en dicha escritura.....

--- Tercero.- Que por escritura pública de veinte de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, número cuarenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco del volumen seiscientos sesenta y cinco del Protocolo del Notario Número Tres señor licenciado Xavier Ibáñez H., ya mencionado, se protocolizó la sentencia definitiva de veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y tres dictada por el Juez Segundo de lo Civil en este Partido Judicial, que se inscribió el tres de noviembre del mismo año bajo el número veintinueve mil ciento cincuenta y dos, a fojas cuarenta y uno del Tomo Ciento Noventa y Seis, Sección Civil del mismo Registro Público de la Propiedad ya señalado, por cuya sentencia se declaró propietaria a su representada "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima por haber operado la prescripción positiva a su favor, respecto del predio a que se hace referencia en el último párrafo de la declaración segunda de este instrumento, con superficie de diecisiete mil treinta y ocho metros cuadrados.....

--- Cuarto.- Que los predios descritos en las declaraciones precedentes, han sido agrupados y constituyen una sola unidad que tiene superficie en conjunto de treinta y ocho mil cuatrocientos veintitres metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: Al norte, en



cuatrocientos cincuenta y siete metros cuarenta y un centímetros con propiedad que es o fué de Jesús Vidauri; al sur, en trescientos veinte metros sesenta centímetros con terrenos que son o fueron del señor Fausto Gutiérrez; al este, en doscientos veinte metros quince centímetros con carretera libre Tijuana a Ensenada; y, al oeste, en ciento once metros ochenta y dos centímetros con Zona Federal marítima terrestre.....



--- Quinto.- Por escritura pública de treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, número cincuenta y ocho mil doscientos seis, del volumen quinientos cuarenta y seis del Protocolo de la Notaría Número Uno de esta Municipalidad, actuando como adscrito el señor licenciado José Román Leyva Mortera, de la que se tomó razón el nueve de mayo de mil novecientos ochenta y tres, con el número veintidós mil setenta y uno, a fojas doscientos noventa y nueve del Tomo Ciento Setenta y Uno, Sección Civil del Registro Público de la Propiedad en esta Jurisdicción, se formalizó el contrato de fideicomiso en que intervino como fideicomitente y fideicomisaria "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima y como fiduciario "BANCOMER", Sociedad Anónima hoy Sociedad Nacional de Crédito, afectándose una porción de terreno con superficie de cuatro mil ochenta y un metros setenta y dos decímetros cuadrados y las medidas y colindancias que en el citado instrumento se especifican.....

--- Sexto.- Por acuerdo del Ejecutivo del Estado de nueve de mayo de mil novecientos ochenta y tres publicado en el Periódico Oficial del mismo Gobierno, en el número correspondiente al día veinte del mismo mes y año, se autorizó a "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima, para constituir el régimen de propiedad en condominio respecto de la indicada fracción de terreno con superficie de cuatro mil ochenta y un metros setenta y dos decímetros cuadrados del predio formado por el agrupamiento de las porciones referidas en los antecedentes primero, segundo, tercero y cuarto que precede, con la obligación de donar al Gobierno del Estado un terreno del mismo predio con superficie de mil ciento treinta y cuatro metros sesenta decímetros cuadrados a fin de destinarlos a vía pública para acceso al condominio.....

--- Séptimo.- Por escritura pública de veintiseis de agosto de mil novecientos ochenta y tres, número cuarenta y dos mil cuatrocientos



sesenta, volumen seiscientos cuarenta, del Protocolo del Notario Número Tres en esta Municipalidad, señor licenciado Xavier Ibáñez H., cuyo primer testimonio se inscribió el catorce de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, bajo el número treinta y un mil doscientos cuatro, a fojas doscientos ochenta y nueve del Tomo Doscientos Cuatro, Sección Civil de la misma Oficina Registral que se ha venido mencionando, "BANCOMER", Sociedad Anónima hoy Sociedad Nacional del Crédito, en su carácter de fiduciaria y por instrucciones de "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima como fideicomisaria en el fideicomiso a que se hace referencia en el antecedente quinto de este instrumento, por declaración unilateral de voluntad, constituyó el régimen de propiedad en condominio la fracción de terreno con superficie de cuatro mil ochenta y un metros setenta y dos decímetros cuadrados que se menciona en los antecedentes quinto y sexto que preceden, incluyéndose las construcciones existentes que son un edificio compuesto de ocho niveles que consta de noventa y cuatro departamentos habitacionales, que se denomina unidad habitacional "CONDOMINIO VERTICAL QUINTA DEL MAR".....

--- Octavo.- Por acuerdo del Ejecutivo del Estado de veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y tres, que fué publicado en el Periódico Oficial del Estado en el número correspondiente al treinta y uno del mismo mes y año indicados, se autorizó a "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima, para constituir el predio formado por el agrupamiento de las fracciones de terreno a que se hace referencia en los antecedentes primero, segundo, tercero y cuarto de este instrumento, el régimen de propiedad en condominio, incluyéndose las construcciones, en tres secciones, siendo la primera sección la formada por la fracción de terreno con superficie de cuatro mil ochenta y un metros setenta y dos decímetros cuadrados y el edificio de departamentos habitacionales, que ya se había constituido al mismo régimen en la escritura pública señalada en el antecedente séptimo, y las otras dos secciones, para destinarlas la segunda sección con una superficie total de sesenta y un mil quinientos treinta y nueve metros cero cuatrocientos diez centímetros cuadrados, a uso habitacional y servicios turísticos, y la otra o tercera sección con superficie de once mil metros setecientos cincuenta decímetros cuadrados, a uso comercial y hotelero, conociéndose actualmente a la totalidad del desarrollo constituido por las tres



secciones como CONJUNTO URBANO "QUINTA DEL MAR"; se agrega al apéndice en el legajo que corresponde a este instrumento, copia fotostática del Periódico Oficial que se indica al principio de este antecedente con la letra "A".....



- Noveno.- Por escritura pública de veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, número cuarenta y tres mil seiscientos uno, volumen seiscientos setenta y uno del Protocolo del Notario Número Tres en esta Jurisdicción, señor licenciado Xavier Ibáñez H., cuyo primer testimonio se inscribió el doce de junio siguiente bajo la partida número treinta y dos mil trescientos setenta y cinco, a fojas ciento noventa y uno del Tomo Doscientos Once de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad en esta ciudad, "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima constituyó el Régimen de Propiedad en condominio respecto de la segunda sección del predio a que se hace referencia en los antecedentes, concretamente de la superficie de sesenta y un mil quinientos treinta y nueve metros cero cuatrocientos diez centímetros cuadrados, de acuerdo con la autorización del Ejecutivo del Estado referida en el antecedente octavo de esta escritura, bajo la denominación de CONDOMINIO HORIZONTAL "QUINTA DEL MAR".....

- - - Décimo.- En consecuencia de la superficie total formada por el agrupamiento de las fracciones de terreno relacionadas en los antecedentes uno, dos, tres y cuatro de esta escritura, disminuida por las áreas destinadas a los dos condominios precisados en los dos párrafos anteriores y además la fracción de un mil ciento treinta y cuatro metros sesenta decímetros cuadrados que se donó al Gobierno del Estado para calle, a la que se hace mención en el antecedente sexto, queda una superficie de once mil setecientos metros cincuenta decímetros cuadrados para destinarla al desarrollo de la tercera sección o etapa del conjunto en condominio autorizado por el Gobierno en el oficio ya referido.....

- - - Tercera etapa o sección del CONJUNTO URBANO que ocupa el área de terreno que se ubica al frente de la totalidad del predio que colinda por el este con la antigua carretera Tijuana a Ensenada, tramo conocido como Boulevard Benito Juárez, por lo que los condominios vertical y horizontal ya citados se ubican hacia el sur y hacia el oeste de esta tercera etapa se le denomina para identificación CONDOMINIO COMERCIAL "QUINTA DEL MAR"..





dieciseis; en el otro extremo, en su colindancia norte, colinda con el edificio norte destinado a supermercado, y en este extremo del edificio se localizan once locales comerciales que tienen los números del diecisiete al veintiocho inclusive; en la parte posterior en la planta baja y en la planta alta se localiza la oficina y cuartos del hotel, que tiene un total de ochenta y cinco cuartos de los que dieciseis se ubican en el primer nivel y sesenta y nueve en el segundo nivel; los cuartos del hotel tienen frente a una zona de estacionamiento, una piscina y una área jardinada; el ingreso principal al hotel es por el Boulevard Benito Juárez y a través de la calle de acceso a todo el conjunto urbano como ya se ha dejado dicho.....

- - - Frente a la piscina se ha reservado una superficie de cuatrocientos cincuenta y tres metros cero cuatrocientos centímetros cuadrados para futuro crecimiento del condominio comercial, y al igual que la área reservada en la planta del edificio sur como ya se ha mencionado, se ha asignado el porcentaje que le corresponde en la copropiedad de las partes comunes.....

- - - La última construcción del condominio comercial está constituida por el edificio ubicado o localizado al norte, identificado como local comercial número veinticinco, destinado a supermercado, que ocupa una área de mil trescientos catorce metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y colinda al norte con zona de circulación peatonal y vehicular; al sur, con zona de circulación peatonal y vehicular; al este, con Boulevard Benito Juárez; y, al oeste, con área de circulación vehicular.....

DESCRIPCION DE LAS UNIDADES:

- - - LOCAL COMERCIAL NUMERO UNO.- Este local se localiza en la planta baja del edificio sur, consta de un baño, tiene superficie de CIENTO DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al norte en quince metros con área privativa de local número dos; al sur, en quince metros con colindancia a Club Hipico; al este, en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; y, al oeste, en siete metros cincuenta centímetros con área de circulación peatonal número uno.-.....

- - - OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área privativa de locales de futura



dieciseis; en el otro extremo, en su colindancia norte, colinda con el edificio norte destinado a supermercado, y en este extremo del edificio se localizan once locales comerciales que tienen los números del diecisiete al veintiocho inclusive; en la parte posterior en la planta baja y en la planta alta se localiza la oficina y cuartos del hotel, que tiene un total de ochenta y cinco cuartos de los que dieciseis se ubican en el primer nivel y sesenta y nueve en el segundo nivel; los cuartos del hotel tienen frente a una zona de estacionamiento, una piscina y una área jardinada; el ingreso principal al hotel es por el Boulevard Benito Juárez y a través de la calle de acceso a todo el conjunto urbano como ya se ha dejado dicho.....

--- Frente a la piscina se ha reservado una superficie de cuatrocientos cincuenta y tres metros cero cuatrocientos centímetros cuadrados para futuro crecimiento del condominio comercial, y al igual que la área reservada en la planta del edificio sur como ya se ha mencionado, se ha asignado el porcentaje que le corresponde en la copropiedad de las partes comunes.....

--- La última construcción del condominio comercial está constituida por el edificio ubicado o localizado al norte, identificado como local comercial número veinticinco, destinado a supermercado, que ocupa una área de mil trescientos catorce metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y colinda al norte con zona de circulación peatonal y vehicular; al sur, con zona de circulación peatonal y vehicular; al este, con Boulevard Benito Juárez; y, al oeste, con área de circulación vehicular.....

-----DESCRIPCION DE LAS UNIDADES:-----

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO UNO.- Este local se localiza en la planta baja del edificio sur, consta de un baño, tiene superficie de CIENTO DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al norte en quince metros con área privativa de local número dos; al sur, en quince metros con colindancia a Club Hipico; al este, en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; y, al oeste, en siete metros cincuenta centímetros con área de circulación peatonal número uno.-.....

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área privativa de locales de futura

- - - Las tres secciones del CONJUNTO URBANO EN CONDOMINIO, esto es, la VERTICAL la HORIZONTAL y la COMERCIAL, tienen como acceso común la superficie para calle donada al Gobierno del Estado que ya se ha citado anteriormente, con excepción de la mayor parte de los locales comerciales cuyo frente es por el Boulevard señalado.....

- - -DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO COMERCIAL "QUINTA DEL MAR"- - -

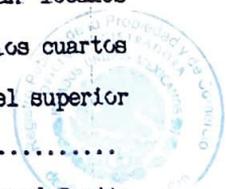
- - - Décimoprimer.- EL CONDOMINIO COMERCIAL "QUINTA DEL MAR" está desarrollado en tres cuerpos, el primer edificio se situa en el extremo sur del área de terreno que ocupa y así se identifica como edificio sur, colindando por el norte, con la calle de acceso al CONJUNTO URBANO que es la superficie donada para dicho fin al Gobierno del Estado; por el sur este primer edificio colinda con propiedad particular; al este con el Boulevard Benito Juárez que es el frente principal del conjunto en condominio; y, al oeste con el condominio vertical incluyendo sus zonas de estacionamiento y áreas jardinadas.....

- - - Este edificio sur tiene en la planta baja seis locales comerciales identificados del UNO al SEIS, inclusive, y la planta alta que está destinada como futura área de crecimiento a la que ya se le tiene asignado el porcentaje que le corresponderá en la copropiedad de las partes comunes.....

- - - El segundo edificio se encuentra en el centro del condominio comercial, y colinda por el norte, con el tercer edificio destinado a supermercado, áreas de estacionamiento, andadores y zonas verdes de por medio; por el sur colinda con el edificio número uno primeramente descrito, calle de acceso al conjunto urbano de por medio, por el rumbo este, colinda con el Boulevard Benito Juárez; y, por el oeste, con el condominio horizontal turístico habitacional.....

- - - Este segundo edificio que se localiza propiamente en el centro del condominio comercial que se viene describiendo, está construido en forma de "L", tiene dos niveles, planta alta y planta baja; en la planta baja a nivel banqueta al frente del edificio se encuentran locales comerciales y en la parte posterior de la misma planta baja los cuartos del hotel a que más adelante se hace referencia y, en el nivel superior se encuentra también los cuartos del hotel.....

- - - En el extremo de la "L" que colinda al este con Boulevard Benito Juárez, hay diez locales comerciales identificados del SIETE al quince y



6



comunes del Conjunto el 1.38496% (uno punto treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis por ciento).-----

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO CUATRO.- Este local se localiza en la planta baja del edificio sur, consta de un baño, tiene superficie de CIENTO DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al norte en quince metros con área privativa de local número cinco; al sur, en quince metros con área privativa de local número tres; al este, en siete metros cincuenta centímetros con área privativa de locales a futura construcción; y, al oeste, en siete metros cincuenta centímetros con área de circulación peatonal número uno.---

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área privativa de locales a futura construcción, en la parte inferior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área común de cimentación.-----

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número CUATRO le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 1.38496% (uno punto treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis por ciento).-----

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO CINCO.- Este local se localiza en la planta baja del edificio sur, consta de un baño, tiene superficie de CIENTO DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al norte en quince metros con área privativa de local número seis; al sur, en quince metros con área privativa; al este, en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; y, al oeste, en siete metros cincuenta centímetros con área de circulación peatonal número uno.-----

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área privativa de locales a futura construcción, en la parte inferior en ciento doce metros cincuenta decímetros con área común de cimentación.-----

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número CINCO le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 1.38496% (uno punto treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis por ciento).-----

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS.- Este local se localiza en la planta baja del edificio sur, consta de un baño, tiene superficie de CIENTO



construcción, en la parte inferior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número UNO le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 1.38496% (uno punto treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis por ciento).-.....

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO DOS.- Este local se localiza en la planta baja del edificio sur, consta de un baño, tiene superficie de CIENTO DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al norte en quince metros con área privativa de local número tres; al sur, en quince metros con área privativa de local número uno; al este, en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; y, al oeste, en siete metros cincuenta centímetros con área de circulación peatonal número uno.-.....

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área privativa de locales de futura construcción, en la parte inferior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número DOS le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 1.38496% (uno punto treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis por ciento).-.....

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO TRES.- Este local se localiza en la planta baja del edificio sur, consta de un baño, tiene superficie de CIENTO DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al norte en quince metros con área privativa de local número cuatro; al sur, en quince metros con área privativa de local número dos; al este, en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; y, al oeste, en siete metros cincuenta centímetros con área de circulación peatonal número uno.-.....

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con privativa de locales a futura construcción, en la parte inferior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número TRES le corresponde como porcentaje en las áreas





--- LOCAL COMERCIAL NUMERO NUEVE.- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de SETENTA METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; al sur, en nueve metros treinta centímetros con Área privativa del local número ocho; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de hotel; al norte, en nueve metros treinta centímetros con área privativa de local número diez.-

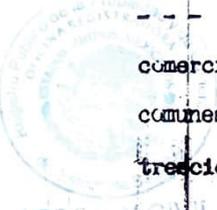
--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número NUEVE le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 0.87345% (cero punto ochenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco por ciento).-.....

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO DIEZ.- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de SETENTA METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; al sur, en nueve metros treinta centímetros con área privativa de local número nueve; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de hotel; al sur en cero metros sesenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste en dos metros con área privativa de hotel; al norte, en cero metros sesenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de hotel; al norte, en nueve metros treinta centímetros con área privativa de local número once.-.....

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número DIEZ le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 0.87345% (cero punto ochenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco por ciento).-.....



DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al norte en quince metros con área común de circulación peatonal número tres; al sur, en quince metros con área privativa de local número cinco; al este, en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; y, al oeste, en siete metros cincuenta centímetros con área de circulación peatonal número uno.-.....

- - - OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área privativa de locales a futura construcción, en la parte inferior en ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

- - - PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número SEIS le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 1.38496% (uno punto treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis por ciento).-.....

- - - LOCALES COMERCIALES NUMEROS SIETE Y OCHO.- Estos locales se localizan en la planta baja del edificio "L", constan de un baño, tiene superficie de CIENTO CUARENTA Y UN METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en quince metros con Boulevard Benito Juárez; al sur, en nueve metros con área privativa de hotel; al oeste, en dos metros cincuenta centímetros con área privativa de hotel; al sur, en cero metros sesenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste, en dos metros con área privativa de hotel; al norte en cero metros sesenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste, en cinco metros cincuenta centímetros con área privativa de hotel; al sur, en cero metros sesenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste en dos metros con área privativa de hotel; al norte, en cero metros sesenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de hotel; al norte, en nueve metros treinta centímetros con área privativa de hotel.-

- - - OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento cuarenta y un metros noventa decímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en ciento cuarenta y un metros noventa decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

- - - PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- A los locales comerciales números SIETE Y OCHO les corresponden como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 1.74690% (uno punto setenta y cuatro mil seiscientos noventa por ciento).-.....





--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número DOCE le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 0.87345% (cero punto ochenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco por ciento).-----

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO TRECE.- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de SETENTA METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: al este, en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; al sur, en nueve metros treinta centímetros con área privativa de local número doce; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de hotel; al sur, en cero metros sesenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste, en dos metros con área privativa de hotel; al norte, en cero metros sesenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de hotel; al norte, en nueve metros treinta centímetros con área privativa de local número catorce.-

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con área común de cimentación.-----

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número TRECE le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 0.87345% (ochenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco por ciento).-----

--- LOCAL NUMERO CATORCE.- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de SETENTA METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: Al este, en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; al sur, en nueve metros treinta centímetros, con área privativa del local número trece; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del hotel; al sur, en cero punto sesenta centímetros con área privativa del hotel; al oeste, en dos metros, con área privativa del hotel; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa del hotel; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del hotel; al norte, en nueve metros treinta centímetros con área privativa de locales números quince y dieciséis.-----

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO ONCE.- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de SETENTA METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; al sur, en nueve metros treinta centímetros con Área privativa de local número diez; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con Área privativa de hotel; al sur, en cero metros sesenta centímetros con Área privativa de hotel; al oeste, en dos metros con Área privativa de hotel; al norte en cero metros sesenta centímetros con Área privativa de hotel; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con Área privativa de hotel; al norte, en nueve metros treinta centímetros con Área privativa de local número doce.-.....

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con Área privativa de hotel, en la parte inferior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con Área común de cimentación.-.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número ONCE le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 0.87345% (cero punto ochenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco por ciento).-.....

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO DOCE.- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de SETENTA METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en siete metros cincuenta centímetros con Boulevard Benito Juárez; al sur, en nueve metros treinta centímetros con Área privativa de local número once; al oeste en dos metros setenta y cinco centímetros con Área privativa de hotel; al sur en cero metros sesenta centímetros con Área privativa de hotel; al oeste, en dos metros con Área privativa de hotel; al norte, en cero metros sesenta centímetros con Área privativa de hotel; al oeste, en dos metros setenta y cinco centímetros con Área privativa de hotel; al norte, en nueve metros treinta centímetros con Área privativa de local número trece.-.....

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con Área privativa de hotel, en la parte inferior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con Área común de cimentación.-.....





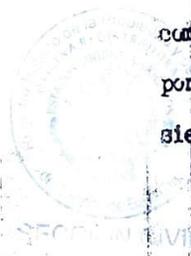
OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en ciento treinta y seis metros ocho mil setecientos cincuenta centímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en ciento treinta y seis metros och mil setecientos cincuenta centímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número DIECISIETE le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 1.68504% (uno punto sesenta y ocho mil quinientos cuatro por ciento).-.....

LOCALES COMERCIALES NUMEROS DIECIOCHO Y DIECINUEVE.- Estos locales se localizan en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este, en dieciocho metros veinticinco centímetros con área privativa de local número diecisiete; al sur, en tres metros sesenta y cinco centímetros con área común de circulación peatonal número ocho; en cuatro metros veinte centímetros con cubo de escalera número dos; en un metro once centímetros con área común de circulación peatonal número diez; al este, en un metro setenta y cinco centímetros con área común de circulación peatonal número diez; al este, en un metro setenta y cinco centímetros con area común de circulación peatonal número diez; al sur en tres metros cincuenta y cinco centímetros con área común de circulación peatonal número diez; en dos metros cuarenta y cinco centímetros con área recreativa propiedad del área privativa del hotel; al oeste, en un metro setenta y cinco centímetros con área recreativa propiedad del área privativa de hotel; en dieciocho metros veinticinco centímetros con área privativa de local número veinte; y al norte, en quince metros con área común de circulación peatonal número once.--

OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en doscientos ochenta y cuatro metros treinta y dos decímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en doscientos ochenta y cuatro metros treinta y dos decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- A los locales comerciales números DIECIOCHO y DIECINUEVE les corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 3.7008% (tres punto siete mil ocho por ciento).-.....



--- OTRAS COLINDANCIAS:- En la parte superior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con área privativa del hotel, en la parte inferior en setenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados con área común de cimentación.....

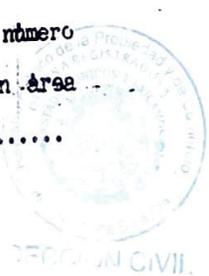
--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número **CATORCE** le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el **0.87345%** (**ochenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco por ciento**).-----

--- **LOCALES COMERCIALES NUMEROS QUINCE Y DIECISEIS.**- Estos locales se localizan en la planta baja del edificio "L", constan de un baño, tienen superficie en conjunto de **DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS** y las medidas y colindancias siguientes: Al este, en quince metros con Boulevard Benito Juárez; al sur, en nueve metros treinta centímetros con área privativa de local número catorce y en cinco metros setenta centímetros con área privativa de hotel; al oeste, en quince metros con área privativa de local número diecisiete; al norte, en quince metros con área común de circulación peatonal número seis.-----

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en doscientos veinticinco metros cuadrados con área privativa del hotel, en la parte inferior en doscientos veinticinco metros cuadrados con área común de cimentación.-----

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- A los locales comerciales números **QUINCE Y DIECISEIS** les corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el **2.7699%** (**dos punto setenta y seis mil novecientos noventa y tres por ciento**).-----

--- **LOCAL COMERCIAL NUMERO DIECISIETE.**- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de **CIENTO TREINTA Y SEIS METROS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS** y las medidas y colindancias siguientes: Al este, en tres metros veinticinco centímetros con área común de circulación peatonal número seis y en quince metros con área privativa de locales números quince y dieciseis; al sur, en siete metros cincuenta centímetros con área común de circulación peatonal número ocho; al oeste, en dieciocho metros veinticinco centímetros con área privativa de local número dieciocho; al norte, en siete metros cincuenta centímetros con área común de circulación peatonal número once.-----



--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.-- Al local comercial número VEINTIDOS le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 0.78574% (cero punto setenta y ocho mil quinientos setenta y cuatro por ciento).-----



--- LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTITRES.-- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de CINCUENTA Y SEIS METROS CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en nueve metros veinticinco centímetros con área privativa de local número veintidos; al sur, en seis metros diez centímetros con área privativa de local número veintisiete; al oeste, en nueve metros veinticinco centímetros con área privativa de local número veinticuatro; al norte, en seis metros diez centímetros con área común de circulación peatonal número once.-----

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en cincuenta y seis metros cuatro mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en cincuenta y seis metros cuatro mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados con área común de cimentación.-----

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.-- Al local comercial número VEINTITRES le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 0.69463% (cero punto sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y tres por ciento).-----

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTICUATRO.-- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de CINCUENTA Y SEIS METROS CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en nueve metros veinticinco centímetros con área privativa de local número veintitres; al sur, en cinco metros treinta centímetros con área privativa de local número veintiocho, en cero metros ochenta centímetros con área común de circulación peatonal número cinco; al oeste, en nueve metros veinticinco centímetros con área común de circulación peatonal número cinco; al norte, en seis metros diez centímetros con área común de circulación peatonal número once.-----

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en cincuenta y seis metros cuatro mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados con área

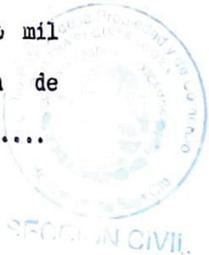
--- **LOCALES COMERCIALES NUMEROS VEINTE Y VEINTIUNO.**- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en dieciocho metros veinticinco centímetros con área privativa de locales números dieciocho y diecinueve; al sur, en once metros noventa y cinco centímetros con área recreativa propiedad del área privativa de hotel y en tres metros cero cinco centímetros con área común de circulación peatonal número cuatro; al oeste, en cinco metros setenta centímetros con área privativa de local número veintiseis; en tres metros treinta centímetros con área privativa de local número veintisiete; y en nueve metros veinticinco centímetros con área privativa de local número veintidos; al norte, en quince metros con área común de circulación peatonal número once.-.....

--- **OTRAS COLINDANCIAS:** En la parte superior en doscientos setenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en doscientos setenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....

--- **PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.**- A los locales comerciales números VEINTE Y VEINTIUNO les corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 3.37008% (tres punto treinta y siete mil ocho por ciento.-.....

--- **LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIDOS.**- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de SESENTA Y TRES METROS OCHO MILL DOSCIENTOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en nueve metros veinticinco centímetros con área privativa de local número veintiuno; al sur, en seis metros noventa centímetros con área privativa de local número veintisiete; al oeste, en nueve metros veinticinco centímetros con área privativa de local número veintitres; y al norte, en seis metros noventa centímetros con área común de circulación peatonal número once.-.....

--- **OTRAS COLINDANCIAS:** En la parte superior en sesenta y tres metros ocho mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en sesenta y tres metros ocho mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados con área común de cimentación.-.....





al este en cinco metros setenta centímetros con área privativa de local número veintisiete; al norte, en seis metros noventa centímetros con área privativa de local número veintisiete.-.....

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en treinta y nueve metros treinta y tres centímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en treinta y nueve metros treinta y tres centímetros con área común de cimentación.-.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número **VEINTISEIS** le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el **0.48418%** (cero punto cuarenta y ocho mil cuatrocientos dieciocho por ciento).-.....

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTISIETE.- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de **SETENTA Y CINCO METROS CERO TRES DECIMETROS CUADRADOS** y las medidas y colindancias siguientes: Al este en tres metros treinta centímetros con área privativa de local número veintiuno; al sur, en seis metros diez centímetros con área privativa de local número veintiseis; al este, en cinco metros setenta centímetros con área privativa de local número veintiseis; al sur, en seis metros diez centímetros con área común de circulación peatonal número cuatro; al oeste, en nueve metros con área privativa de local número veintiocho; al norte, en seis metros diez centímetros con área privativa de local número veintitres, en seis metros diez centímetros con área privativa de local número veintidos.-

--- OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en setenta y cinco metros cero tres decímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en setenta y cinco metros cero tres decímetros cuadrados metros con área común de cimentación.-.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número **VEINTISIETE** le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el **0.92368%** (cero punto noventa y dos mil trescientos sesenta y ocho por ciento).-.....

--- LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIOCHO.- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de **CUARENTA Y SIETE METROS SETENTA DECIMETROS CUADRADOS** y las medidas y colindancias siguientes: Al este en nueve metros con área privativa de local número veintisiete; al sur, en cinco metros treinta centímetros

privativa de hotel, en la parte inferior en cincuenta y seis metros cuatro mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados con área común de cimentación.-

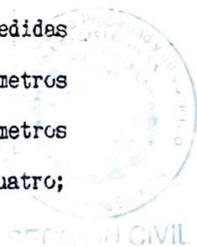
- - - PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número **VEINTICUATRO** le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el **0.69463%** (cero punto sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y tres por ciento).-.....

- - - **LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTICINCO.**- Este local se localiza en la planta baja del edificio "F", consta de un baño, tiene superficie de UN MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS CINCUENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este veinticinco metros con colindancia a Boulevard Benito Juárez; al sur, en cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros con área común de circulación peatonal número trece; al oeste, en diez metros quince centímetros con área común de circulación vehicular; al norte en cuatro metros sesenta centímetros con área común de circulación vehicular; al oeste, en diez metros sesenta y cinco centímetros con área común de circulación vehicular; al sur, en cuatro metros veinticinco centímetros con área común de circulación vehicular; al oeste, en cuatro metros veinte centímetros con área común de circulación vehicular; al norte en cincuenta y cuatro metros veinticinco centímetros con área común de circulación peatonal número catorce.-.....

- - - **OTRAS COLINDANCIAS:** En la parte superior en un mil trescientos catorce cincuenta y cuatro centímetros cuadrados con área común de azotea, en la parte inferior en un mil trescientos catorce metros cincuenta y cuatro centímetros cuadrados con área común de cimentación.-

- - - PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número **VEINTICINCO** le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el **16.18305%** (dieciséis punto dieciocho mil trescientos cinco por ciento).-.....

- - - **LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTISEIS.**- Este local se localiza en la planta baja del edificio "L", consta de un baño, tiene superficie de TREINTA Y NUEVE METROS TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: Al este en cinco metros setenta centímetros con área privativa de local número veintiuno; al sur, en seis metros noventa centímetros con área común de circulación peatonal número cuatro;





en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número once; al este, en dos metros con área privativa del local comercial número once; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número once; al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número once más dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número diez; al sur, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número diez; al este, en dos metros con área privativa de local comercial número diez; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número diez; al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de local comercial número diez más dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número nueve; al sur, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número nueve; al este, en dos metros con área privativa de local comercial número nueve; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número nueve; al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de local comercial número nueve más dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de local comercial número ocho; al sur, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número ocho; al este, en dos metros con área privativa de local comercial número ocho; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número ocho; al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de local comercial número ocho más dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de local comercial número siete; al sur, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número siete; al este, en dos metros con área privativa de local comercial número siete; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa de local comercial número siete; al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa de local comercial número siete; al sur, en un metro cincuenta centímetros con área privativa de Hotel (administración) más cuatro metros veinte centímetros con área común de acceso a Condominios Quinta del Mar; al oeste, en veintisiete metros noventa centímetros con área común de circulación peatonal número siete; al sur, en dos metros

con área común de circulación peatonal número cuatro; al oeste, en nueve metros con área común de circulación peatonal número cinco; al norte, en cinco metros treinta centímetros con área privativa de local número veinticuatro.-.....

- - - OTRAS COLINDANCIAS: En la parte superior en cuarenta y siete metros setenta decímetros cuadrados con área privativa de hotel, en la parte inferior en cuarenta y siete metros setenta decímetros con área común de cimentación.-.....

- - - PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al local comercial número VEINTIOCHO le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 0.58722% (cero punto cincuenta y ocho mil setecientos veintidos por ciento).-.....

- - - - -DESCRIPCION DEL HOTEL.- - - - -

- - - ZONA HABITACIONAL PLANTA BAJA, INCLUYENDO CUBO DE ESCALERA NUMERO UNO.- Al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número catorce; al sur, en cero punto sesenta centímetros con área privativa del local comercial número catorce; al este, en dos metros, con área privativa del local comercial número catorce; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa del local comercial número catorce; al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número catorce; más dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número trece; al sur, en cero punto sesenta centímetros con área privativa del local comercial número trece; al este, en dos metros con área privativa del local comercial número trece; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa del local comercial número trece; al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número trece más dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número doce; al sur, en cero punto sesenta centímetros con área privativa del local comercial número doce; al este, en dos metros con área privativa del local comercial número doce; al norte, en cero punto sesenta centímetros con área privativa del local comercial número doce; al este, en dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número doce más dos metros setenta y cinco centímetros con área privativa del local comercial número once; al sur,





--- AREA RECREATIVA.- Al este, en un metro setenta y cinco centímetros con área privativa de locales comerciales números dieciocho y diecinueve; al norte, en dos metros cuarenta y cinco centímetros con área privativa de locales comerciales números dieciocho y diecinueve; al oeste, en treinta y un metros diez centímetros con área común de estacionamiento; al sur, en catorce metros cuarenta centímetros con área privativa de futuro crecimiento; al oeste, en treinta y dos metros ochenta y cinco centímetros con área común de circulación peatonal número cuatro; al norte, en once metros noventa y cinco centímetros con área privativa de locales comerciales números veinte y veintiuno.....

--- OTRAS COLINDANCIAS:- Abajo en cuatrocientos sesenta y nueve metros diez decímetros cuadrados con área común de cimentación.....

--- AREA HABITACIONAL DE HOTEL EN SEGUNDO PISO, INCLUYENDO CUBOS DE ESCALERAS UNO Y DOS Y CIRCULACION INTERIORES.- Al este, en ochenta y dos metros sesenta y cinco centímetros con vacío a Boulevard Benito Juárez; al sur, en diez metros ochenta centímetros con vacío a acceso a Condominios Quinta del Mar; al oeste, en cuatro metros cuarenta centímetros con vacío área común de circulación de vehículos; al sur, en cuatro metros veinte centímetros con área común de circulación de vehículos; al oeste, en veintisiete metros noventa centímetros con vacío a área común de circulación peatonal número siete; al sur, en dos metros cincuenta centímetros con vacío área común de circulación peatonal número siete y más cuatro metros cuatrocientos veinticinco milímetros con vacío a área común de estacionamiento; al oeste, en cuatro metros veinte centímetros con vacío a área común de estacionamiento; al norte, en cuatro metros cuatrocientos veinticinco milímetros con vacío a área común de estacionamiento más dos metros cincuenta centímetros con vacío a área común de circulación peatonal número ocho; al oeste, en veintisiete metros noventa centímetros con vacío a área común de circulación peatonal número ocho; al sur, en ocho metros sesenta y cinco centímetros con vacío a área común de circulación peatonal número ocho; al este, en dos metros cincuenta centímetros con vacío a área común de circulación peatonal número ocho más cuatro metros cuatrocientos veinticinco milímetros con vacío a área común de estacionamiento; al sur, en cuatro metros veinte centímetros con vacío a área común de estacionamiento; al oeste, en cuatro metros cuatrocientos veinticinco



cincuenta centímetros con área común de circulación peatonal número siete más cuatro metros cuatrocientos veinticinco milímetros con área común de estacionamiento; al oeste, en cuatro metros veinte centímetros con área común de estacionamiento; al norte, en cuatro metros cuatrocientos veinticinco milímetros con área común de estacionamiento más dos metros cincuenta centímetros con área común de circulación peatonal número ocho; al oeste, en veintisiete metros noventa centímetros con área común de circulación peatonal número ocho; al norte, en quince metros con área privativa de locales comerciales quince y dieciséis.....

- - - OTRAS COLINDANCIAS.- Arriba en trescientos sesenta y un metros cuatro mil ochocientos cincuenta decímetros cuadrados con área privativa del hotel y abajo en igual medida, con área común de cimentación.....

- - - ADMINISTRACION.- Al este, en cuatro metros cuarenta centímetros con colindancia a Boulevard Benito Juárez; al sur, en diez metros ochenta centímetros con área común de acceso a Condominios Quinta del Mar; al oeste, en cuatro metros cuarenta centímetros con área común de circulación de vehículos; al norte, en un metro cincuenta centímetros con área privativa del hotel más nueve metros treinta centímetros con área privativa de local comercial número siete.....

- - - OTRAS COLINDANCIAS.- Arriba en cuarenta y siete metros cincuenta y dos decímetros cuadrados con área privativa del hotel y abajo en igual medida, con área común de cimentación.....

- - - CUBO DE ESCALERAS NUMERO DOS.- Al este, en dos metros cincuenta centímetros con área común de circulación peatonal número ocho más cuatro metros cuatrocientos veinticinco milímetros con área común de estacionamiento; al sur, en cuatro metros veinte centímetros con área común de estacionamiento; al oeste, en cuatro metros cuatrocientos veinticinco milímetros con área común de estacionamiento más dos metros cincuenta centímetros con área común de circulación peatonal número diez; al norte, en cuatro metros veinte centímetros con área privativa de locales comerciales números dieciocho y diecinueve.....

- - - OTRAS COLINDANCIAS.- Arriba en veintinueve metros ochenta y cinco decímetros cuadrados con área privativa de Hotel (cubo de escalera número dos en el segundo nivel) Abajo en igual medida, con área común de cimentación.....





norte, en catorce metros cuarenta centímetros con área recreativa propiedad del área privativa de hotel.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- A este local comercial de futuro crecimiento que está ubicado en la planta baja al centro del condominio le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 5.60191% (cinco punto sesenta mil ciento noventa y uno por ciento).....

--- LOCAL COMERCIAL DE FUTURO CRECIMIENTO.- Ese local comercial se encuentra en la planta alta del edificio sur primeramente descrito, esto es, en el nivel superior de los locales comerciales identificados del uno al seis, tiene una superficie de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: Al este, en cuarenta y cinco metros con vacío a Boulevard Benito Juárez; al sur, en quince metros con vacío colindancias a Club Hípico; al oeste, en cuarenta y cinco metros con vacío a Área común de circulación peatonal número uno; al norte, en quince metros con vacío a Área común de circulación peatonal número tres.....

--- OTRAS COLINDANCIAS:-Arriba en seiscientos setenta y cinco metros cuadrados con área común de azotea, abajo también en seiscientos setenta y cinco metros cuadrados con área privativa de locales, uno, dos, tres, cuatro, cinco y seis.....

--- PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- A este local comercial de futuro crecimiento que está ubicado en la planta alta del edificio sur, le corresponde como porcentaje en las áreas comunes del Conjunto el 8.30979% (ocho punto treinta mil novecientos setenta y nueve por ciento).....

-----AREAS COMUNES-----

--- Décimosegundo.- Constituyen áreas y elementos comunes todas aquellas que prestan un servicio al conjunto, como son circulaciones, estacionamientos, camellones, áreas verdes, plazoleta, red de agua potable, red de drenaje sanitario, red de drenaje pluvial, red de energía eléctrica, red de alumbrado, red telefónica con excepción de las instalaciones interiores de cada unidad privativa, bardas, y en general todos aquellos que no estén destinados a uso exclusivo de cada condómino o que por la ley deban considerarse como tales.....



REGISTRADO

milímetros con vacío a Área común de estacionamiento más dos metros cincuenta centímetros con vacío a Área común de circulación peatonal número diez; al sur, en un metro once centímetros con vacío a Área común de circulación peatonal número diez más seis metros cuatro centímetros con vacío a Área privativa de locales comerciales dieciocho y diecinueve más once metros noventa y cinco centímetros con vacío a Área privativa del Hotel (zona recreativa) más veintidós metros treinta y cinco centímetros con vacío a Área común de circulación peatonal número cuatro; al oeste, en nueve metros con vacío a Área común de circulación peatonal número cuatro; al sur, en cero punto ochenta centímetros con vacío a Área común de circulación peatonal número cuatro; al oeste, en nueve punto veinticinco centímetros con vacío a Área común de circulación peatonal número cuatro; al norte, en setenta y un metros sesenta centímetros con vacío a Área común de circulación peatonal número once.....

- - - OTRAS COLINDANCIAS:- Arriba en dos mil trescientos cinco metros diecinueve decímetros cuadrados con Área común de azotea, abajo en dos mil trescientos cinco metros diecinueve decímetros cuadrados con Áreas privativas de los locales comerciales del número siete al veinticuatro, del veintiseis al veintiocho, con Áreas privativas del Hotel (zona habitacional en planta baja, administración y cubos de escalera uno y dos) y Área común de circulación peatonal número seis.....

- - - PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS INDIVISOS.- Al Hotel le corresponde como porcentaje en las Áreas comunes del Conjunto el 39.54268% (treinta y nueve punto cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y ocho por ciento).....

- - - LOCAL COMERCIAL FUTURO CRECIMIENTO.- Este local se encuentra en la planta baja en el edificio ubicado al centro del condominio, frente a los cuartos del hotel y la piscina, tiene superficie de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuatro decímetros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: Al este, en veintisiete metros setenta centímetros con Área común de estacionamiento más tres metros noventa centímetros con Área común de circulación peatonal número nueve; al sur, en catorce metros cuarenta centímetros con calle de acceso a los Condominios Quinta del Mar; al oeste, en treinta y un metros sesenta centímetros con Área común de circulación peatonal número cuatro; al





descritas en este instrumento, en los términos de la Ley Sobre la Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Baja California y bajo el nombre de CONDOMINIO COMERCIAL "QUINTA DEL MAR".....

SEGUNDA.- El destino del Conjunto denominado CONDOMINIO COMERCIAL "QUINTA DEL MAR" será exclusivamente comercial.....

-----PERSONALIDAD:-----

El señor CARLOS TERAN DEL RIO, acredita la existencia legal de su representada y las facultades que tiene para este otorgamiento, con la certificación que remito al apéndice de esta escritura, con la letra "a".

Yo, el Notario, CERTIFICO:.....

a).- Que lo relacionado concuerda fielmente con sus originales que he tenido a la vista y a los que me remito;.....

b).- De conocer personalmente al compareciente y de su capacidad legal para este otorgamiento, y de que por sus generales y bajo protesta de decir verdad manifestó ser: Mexicano, originario de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, en donde nació el catorce de septiembre de mil novecientos treinta y nueve, divorciado, comerciante con domicilio en Boulevard Benito Juárez número veinticinco mil cinco en Playas de Rosarito en esta Municipalidad, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin comprobarlo, haciendo constar que su representada que no le ha revocado ni limitado en forma alguna las facultades con que actúa y que se encuentra igualmente al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin comprobarlo.....

d).- De que habiéndole leído el contenido de esta acta y explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresó su conformidad con ella y la firmó el día quince de abril de mil novecientos ochenta y ocho, en que la autorizo definitivamente.- Doy fe.-

Una firma ilegible.- Ante Mí: La firma del Notario.- El sello de autorizar.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO Y PRIMERO EN SU ORDEN QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDE PARA USO DE "INMOBILIARIA TER", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; VA EN NOVENTA Y TRES FOJAS UTILES, DE LAS QUE SETENTA Y NUEVE CORRESPONDEN AL APENDICE, COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE. -----



- - - Decimotercero.- Al legajo que corresponde este instrumento se agregan los siguientes documentos:.....

- - - a).- Con esta letra, copia fotostática certificada del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California de treinta y uno de octubre de mil novecientos ochenta y tres, en que se publicó el acuerdo del Ejecutivo autorizando la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en tres etapas del CONJUNTO URBANO "QUINTA DEL MAR", como se señaló en el antecedente octavo de este instrumento.....

- - - b).- Con la letra "B" una relación que muestra la descripción general del conjunto, las especificaciones generales de construcción, descripción de las áreas privativas y de las áreas comunes.....

- - - c).- Los planos de cada una de las unidades privativas que contiene además la localización, superficie, medidas y colindancias, con la letra "C".....

- - - d).- La tabla de los valores o porcentajes que representa cada una de las unidades privativas en la copropiedad del conjunto, con la letra "D".....

- - - e).- Con esta letra se agrega al apéndice el Reglamento al que se sujetarán los condóminos en la administración y copropiedad del conjunto.....

- - - f).- Por último se remite certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales de Inmuebles Urbanos respecto del predio descrito en los antecedentes, con la letra "F".....

- - - Dados los antecedentes que preceden, el compareciente otorga las siguientes:.....

- - - - -CLÁUSULAS:- - - - -

- - - PRIMERA.- "INMOBILIARIA TER", Sociedad Anónima, representada en este acto por el señor CARLOS TERAN DEL RIO, constituye por declaración unilateral de voluntad el REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO respecto de la fracción de terreno con superficie de once mil setecientos metros cincuenta decímetros cuadrados que forma parte del agrupamiento de las diferentes fracciones de terreno descritas en las declaraciones primera, segunda, tercera y cuarta de este instrumento, ubicada sobre el margen derecho en el tramo comprendido entre los kilómetros veinticinco y veintiseis de la carretera libre Tijuana-Ensenada, Delegación de Rosarito de esta Municipalidad, y las construcciones existentes,





C. ROBERTO DE LA MADRID ROMANDIA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIC. RAUL POMPA VICTORIA
DIRECTOR



TOMO XC Mexicali, B. Cfa. a 31 de Oct. de 1983. No. 33

AUTORIZADO COMO CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE POR LA DIRECCION GENERAL DE CORREOS EL 25 DE MARZO DE 1958.

LAS LEYES Y DEMAS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.

PERIODICO OFICIAL
organo del gobierno del estado
de BAJA CALIFORNIA

contenido

BALANCIOS
 Titul. de Liq. Mercado San Carlos de Tecate, S. A. de C. V. 2
 Gral. de Liq. de Empresas y Desarrollos Inmobiliarios, S. A. al 31 de Agosto de 1983. 3
 Gral. de Liq. de Empresa Desarrollo Llave de Oro, al 31 de Agosto de 1983. 4

CONVOCATORIAS
 De Em. Ira. Alameda bienes amb. por Of. Fed. de M.A. a Pasquera de Baja California, S.A. Ensenada. 3
 A Soc. Coop. de Prod. Pasquera Praxidis Cuarrero, S.C.L. 6
 De Em. Of. Fed. Eds. respecto a bienes embargados por adeudos Fiscales 6
 Del Cons. de Urb. Mpal. de Mexicali, a Contratistas Mexicanos. 17

EDICTOS
 Del Jus. Tercero de lo Civil de Monterrey S.L., en contra de Indust. Almandras "El Florido" S.A. 7
 De Juicio Ejec. Merc. Prom. por Bancomar, S.A. en contra del Sr. Mario Angulo A. 8
 De Juicio Ejec. Merc. Prom. Jus. lo. Civil, contra Armando Amador B. de Tijuana, B. C. 9
 Referente a lotes descritas de la Col. "El Paraíso" de Ensenada, B. C. 48

DECLARATORIAS
 Que Ratifica validas de Constancia de Asignación de Dip. de Honoraria Proprietarias y Suplentes por el Partido del lo. de Oct. de 1983 al 30 de Sep. de 1984 a los CC. Describen. 10-14

DECRETOS
 Nos. 2, 3, 4, y 5 que declara válida la elección para Municipales para los Ayuntamientos de Mexicali, Tijuana, Tecate y Ensenada. 16-25

RELACION DE AVILADOS
 De Predios de la Cd. de Ensenada, B.C. formulados por la Residencia de Catastro. 28

ACUERDOS
 De Asamblea Gral. Extraord. de Accionistas de Balben, S.A. de Transformar la S.A. a S.A.C.V. 51
 De Asamblea Gral. Extraord. de Empresa Balben, S.A. de Reduc. de Capital Social. 52
 Del Ejec. del Edo. que autoriza fraccionamiento y Urb. de "Residencial El Lienzo" de Mexicali. 60
 Del Ejec. del Edo. que autoriza fraccionamiento y Urb. de "Sección Privada de Cortes" Tijuana 66
 Del Ejec. del Edo. autoriza fraccionar un predio denominado "Cortés de Oro" de Tijuana. 71
 Del Ejec. del Edo. que modifica el Art. 3o. de Acuerdo de Autorización Col. "El Refugio" 77
 Del Ejec. del Edo. que apropia un terreno para destinarse a apertura de Calle Ocho, Tijuana. 79
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Frac. Urb. para Desarrollo Urb. "Jardines de Chapultepec" 79
 Del Ejec. del Edo. que Exp. a favor del Gob. del Edo. un terreno para Plantel del CONALEP de Ensenada, B. C. 83
 Del Ejec. del Edo. que aprueba planes de Inv. del Edo. para Col. "Reforma" de Tijuana, B.C. 86
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Frac. y Urb. un predio para Desarrollo "Valle del Palmer" Mex. 89
 Del Ejec. del Edo. Autoriza Frac. el predio que denominará "Granjas del Sol" de Ensenada. 95
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Mod. del alojamiento Turístico "Quinta del Mar" Tijuana. 100
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Frac. y Urb. el Predio denominado "Orquídea C.T.M." Mexicali. 110
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Frac. y Urb. el Predio denominado "Papaga" de Mexicali. 115
 Del Ejec. del Edo. que autoriza el Desarrollo Urb. "Cucapah" de Mexicali. 120
 Del Ejec. del Edo. que autoriza el Desarrollo Urb. "Las Jaldas" de Mexicali. 126
 Del Ejec. del Edo. que autoriza el Desarrollo Urb. "Residencial Metetranso Sag. Sec. "Ensenada" 139
 Del Ejec. del Edo. que autoriza el Desarrollo Urb. denominado "La Campiña" de Tijuana. 146
 Del Ejec. del Edo. que autoriza el Desarrollo Urb. "San Fernando" de Mexicali. 152
 Del Ejec. del Edo. que autoriza el Desarrollo Urb. "Las Lomas" de Mexicali, B. C. 159
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Frac. y Urb. el desarrollo Urb. "Terrazas de Agua Caliente" 163
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Frac. y Urb. Col. "Chautemoc" de Tecate. 175
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Frac. y Urb. predio "Zonas del Sol" de Mexicali. 183
 Del Ejec. del Edo. que autoriza Frac. y Urb. predio denominado "La Rivera" de Mexicali. 185

MANEJAMIENTO ACERATO
 Ampliación de Ejido denominado "Ignacio López Rayón" de Ensenada, B. C. 131



TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A LOS VEINTIUN DIAS DEL
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.

OLLO DE



29



SECCION III

Periódico Oficial

ORGANO DEL GOBIERNO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

CUOTAS

En vigor que se cubrirán conforme a

I- Suscripciones y Ejemplares:

1.- Por cada año-----	\$ 780.00
2.- Por cada seis meses-----	\$ 468.00
3.- Por cada tres meses-----	\$ 280.00
4.- Por ejemplares sueltos del día-----	\$ 40.00
5.- Por ejemplares atrasados del año en curso-----	\$ 45.00
6.- Por ejemplares de años anteriores-----	\$ 65.00

II.- INSERCIONES:

- 1.- Por cada publicación de Estados financieros, resultados de Sorteos o inserciones similares, por plano----- \$1,560.00
- 2.- Por la segunda y ulteriores publicaciones se hará un descuento del 20 % de la cuota fijada a la primera publicación y solo se aceptarán originales mediante el pago de cien palabras como mínimo en toda inserción

Tarifa autorizada por el Artículo 33 de la Ley de Ingresos del Estado en vigor. Sólo serán publicados los Edictos, Convocatorias, Avisos, Balances, Etc., que se reciban por duplicado en la Oficialía Mayor a más tardar 5 días antes de la salida del periódico oficial.

EDITADO EN EL DEPARTAMENTO DE IMPRESOS Y PUBLICACIONES



ACUERDO

ROBERTO DE LA MADRID ROMANDIA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, en ejercicio de la facultad que me confiere - el Artículo 49, Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y con fundamento en el Artículo 3o. de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, 59 de la Ley de Desarrollo Urbano y 3o. de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, vigentes en el Estado y

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

PRIMERO.- Que en Acuerdo dictado el 25 de octubre de 1976 se autorizó a Inmobiliaria Ter, S. A. para que realizara el Alojamiento Turístico QUINTA DEL MAR en un terreno localizado entre los kilómetros 25 y 26 de la Carretera Nacional Tijuana-Ensenada, en el municipio de Tijuana, Baja California, con su superficie total de 78 803.36 metros cuadrados, autorizándosele, además, para celebrar contratos de arrendamiento de las instalaciones del mismo, con exclusión de cualquier otro que implique traslación de dominio;

SEGUNDO.- Que Inmobiliaria Ter, S. A. adquirió el terreno que se cita en el considerando anterior en la forma siguiente:

- a).- La superficie de 8 152.50 metros cuadrados, por aportación, que se hace constar en la escritura número 59 106 del volumen 576, del protocolo a cargo del Notario Público Número Dos, del municipio de Tijuana, Baja California, de la que se tomó razón bajo la partida número 39 981, a fojas 267 del Tomo CXXII, de la Sección I-A y bajo el mismo número y fojas del Tomo CXXIII de la misma sección, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la jurisdicción.
- b).- La superficie de 53 235.50 metros cuadrados, por contrato de compraventa que se hace constar en la escritura número 28 485 del volumen 385, del protocolo a cargo del Notario Público Número Tres, de la misma municipalidad, de la que se tomó razón bajo la partida número 40 969, a fojas 272, del Tomo CXXV Sección Primera A, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la jurisdicción.
- c).- En el mismo documento a que se refiere el inciso anterior, se hace constar la cesión de derechos derivados de la posesión de un terreno adyacente a los citados anteriormente, con superficie de 17 035.00 metros cuadrados, a favor de Inmobiliaria Ter, S. A. sin que hasta la fecha se haya perfeccionado la adquisición de la propiedad sobre esta superficie.

Los terrenos antes relacionados forman un solo predio con superficie total deslindada de 78 423.00 metros cuadrados.



✓ (2)

TERCERO.- Que en Acuerdo dictado el 9 de mayo de 1983 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 20 del mismo mes, se autorizó a Inmobiliaria Ter, S. A. para que constituyera el régimen de propiedad en condominio respecto a un terreno con superficie de 4 081.72 metros cuadrados, fracción del predio mayor a que se refieren los considerandos que anteceden, señalándose la obligación de donar gratuitamente a favor del Gobierno del Estado un terreno con superficie de 134.60 metros cuadrados que se destinará a vía pública para acceso al condominio.

CUARTO.- Que Inmobiliaria Ter, S. A. ha solicitado autorización para constituir el régimen de propiedad en condominio respecto al resto del predio e instalaciones que conforman el alojamiento turístico QUINTA DEL MAR, realizado con fundamento en la autorización que se cita en el considerando primero de este Acuerdo, para lo cual propone modificaciones a los planos aprobados, presentando, para el efecto, los proyectos correspondientes, ajustados a la situación real del desarrollo urbano mencionado, los cuales fueron revisados por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado, quien los encontró ajustados a los lineamientos de los instrumentos legales vigentes en materia de planeación del desarrollo urbano en el Estado;

QUINTO.- Que se encuentra construida la infraestructura y el equipamiento urbano requeridos para un desarrollo de la naturaleza del proyecto presentado para su autorización, así como en operación los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, agua potable y el drenaje sanitario, atendidos por la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, respectivamente, así como los de alumbrado público, recolección de basura y de mantenimiento de vías de circulación, estacionamientos y jardines, atendidos por la sociedad propietaria;

POR LO EXPUESTO, he tenido a bien dictar el siguiente

A C U E R D O :

PRIMERO.- Se autoriza la modificación propuesta por Inmobiliaria Ter, S. A. al Alojamiento Turístico QUINTA DEL MAR, de su propiedad, para que quede de conformidad con el proyecto que en este acto se firma, en el que resultan tres secciones, una de las cuales es materia del Acuerdo dictado por este Ejecutivo el 9 de mayo de 1983; de las dos secciones restantes una será dedicada a uso habitacional y para servicios turísticos, con superficie total de 61 539.041 metros cuadrados, fraccionada en 179 lotes para uso habitacional unifamiliar, con superficie total de 35 913.881 metros cuadrados, 2 lotes dedicados a servicios turísticos con superficie total de 1 472.403 metros cuadrados, áreas verdes y recreativas de uso común con superficie total de 8 257.53 metros cuadrados, 5 lotes dedicados a servicios de uso común, con superficie total de 942.12 metros cuadrados, y vialidades interiores con superficie total de 14 953.107 metros cuadrados; y la otra sección será dedicada a uso comercial y hotelero; con superficie total de 11 700.50 metros cuadrados, fraccionada en 3 lotes para uso comercial con superficie total de 2 474.83 metros cuadrados, un lote para uso comercial y hotelero con superficie total de



2,836.593 metros cuadrados, áreas verdes, vialidades, andadores y estacionamientos con superficie total de 6 389.077 metros cuadrados; además resulta un terreno destinado a vía pública con superficie total de 300.23 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Una vez que Inmobiliaria Ter, S. A. haya perfeccionado la adquisición de la propiedad del terreno cuyos derechos de posesión adquirió en la escritura pública número 28 485, volumen 385 de la Notaría Pública Número Tres de la ciudad de Tijuana, Baja California, a que se refiere el inciso c del considerando segundo de este Acuerdo, se le autoriza para que constituya el régimen de propiedad en condominio de los inmuebles que forman el alojamiento turístico QUINTA DEL MAR, debiendo sujetar el acta de constitución respectiva, a los lineamientos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California y a las disposiciones de este Acuerdo, así como al proyecto que se cita en el artículo anterior.

TERCERO.- Se autoriza a Inmobiliaria Ter, S. A. para que celebre contratos traslativos de la propiedad de los predios y áreas, departamentos, casas, o locales de propiedad exclusiva, conjuntamente con el derecho de copropiedad sobre los elementos de uso común, que constituyan el condominio QUINTA DEL MAR, siendo requisito indispensable sujetar las escrituras correspondientes a las disposiciones de la ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles en vigor y a las condiciones siguientes.

- a).- Exhibir constancia del perfeccionamiento de la adquisición de la propiedad del terreno a que se refieren el considerando segundo y el artículo segundo de este Acuerdo.
- b).- Exhibir constancia expedida por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado del cumplimiento de las disposiciones de este Acuerdo.
- c).- Citar esta autorización y la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.
- d).- Expresar con claridad la naturaleza, situación, linderos y superficie de los inmuebles de propiedad individual y exclusiva y la naturaleza, extensión, condiciones y cargas de los bienes de propiedad común.

CUARTO.- Es obligación de Inmobiliaria Ter, S. A. otorgar contrato de donación gratuita a favor del Gobierno del Estado de Baja California, con las formalidades legales del caso, de un terreno con superficie de 300.23 metros cuadrados, que servirá de acceso al condominio habitacional y de servicios desde la calle establecida como acceso al condominio autorizado en el Acuerdo del 9 de mayo de 1983.



21
✓(3)

QUINTO.- Con excepción de lo relativo al proyecto para el desarrollo urbano - QUINTA DEL MAR y al régimen de propiedad, quedan vigentes todos los artículos del Acuerdo de autorización dictado el 25 de octubre de 1976.

SEXTO.- La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado será la encargada de vigilar el estricto cumplimiento de los artículos de este Acuerdo, facultándosele para suspender sus efectos cuando no se cumpla cualquiera de ellos y para que, una vez verificado lo que para el efecto corresponda, expida la constancia respectiva a fin de que se autoricen los contratos de compraventa, o de cualquier índole, que se suscriban y para que la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio haga la inscripción de las escrituras correspondientes.

SEPTIMO.- "Inmobiliaria Ter", S. A. deberá enterar en la Dirección de Ingresos del Estado, las cantidades que por concepto de derechos derivados de la presente autorización le notifique la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado, independientemente de los demás gastos que la misma origine.

OCTAVO.- Comuníquese este Acuerdo a Oficialía Mayor de Gobierno, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Secretaría de Finanzas, Dirección de Planeación, Dirección de Catastro, Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y a Inmobiliaria Ter, S. A.

NOVENO.- Este Acuerdo empezará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, la cual se hará a costa de Inmobiliaria Ter, S. A.

DECIMO.- Cúmplase.



Dictado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los 24 días del mes Octubre - de 1983.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

C. ROBERTO-DE LA MADRID ROMANDIA.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

C. PROF. MARCO ANTONIO BOLAÑOS CACHO.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y OBRAS PUBLICAS.

C. ARQ. ROBERTO DIAZ GARCIA.
(Rúbrica)



SECRETARÍA CIVIL

74

T A B L A D E V A L O R E S

LOCAL	SUPERFICIE	PORCENTAJE DE INDIVISOS
No. 1 ✓	112.50 m ²	1.38496 %
No. 2 ✓	112.50 m ²	1.38496 %
No. 3 ✓	112.50 m ²	1.38496 %
No. 4 ✓	112.50 m ²	1.38496 %
No. 5 ✓	112.50 m ²	1.38496 %
No. 6 ✓	112.50 m ²	1.38496 %
No. 7 Y 8 ✓	141.90 m ²	1.74690 %
No. 9 ✓	70.95 m ²	0.87345 %
No. 10 ✓	70.95 m ²	0.87345 %
No. 11 ✓	70.95 m ²	0.87345 %
No. 12 ✓	70.95 m ²	0.87345 %
No. 13 ✓	70.95 m ²	0.87345 %
No. 14 ✓	70.95 m ²	0.87345 %
No. 15 Y 16 ✓	225.00 m ²	2.76993 %
No. 17 ✓	136.875 m ²	1.68504 %
No. 18 Y 19 ✓	249.375 m ²	3.07008 %
No. 20 Y 21 ✓	273.75 m ²	3.37008 %
No. 22 ✓	63.825 m ²	0.78574 %
No. 23 ✓	56.425 m ²	0.69463 %
No. 24 ✓	56.425 m ²	0.69463 %
No. 25 ✓	314.54 m ²	16.18305 %
No. 26 ✓	39.33 m ²	0.48418 %
No. 27 ✓	75.03 m ²	0.92368 %
No. 28 ✓	47.70 m ²	0.58722 %
HOTEL	3.212.03 m ²	39.54268 %
LOCALES FUTURO		
CRECIMIENTO 2o NIVEL	675.00 m ²	8.30979 %
AREA FUTURO CRECIMIENTO	455.04 m ²	5.60191 %
T O T A L :	8 122.945 m ²	100.00000 %



1971

DESCRIPCION GENERAL

LOCALIZACION:

EL TERRENO DONDE ESTAN UBICADAS LAS UNIDADES COMERCIALES, SE ENCUENTRA EN EL KM. 25.5 DE LA CARRETERA LIBRE TIJUANA-ENSENADA, Y FORMA PARTE DEL CONJUNTO DENOMINADO "QUINTA DEL MAR", CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN EL ANTECEDENTE DE ESTE INSTRUMENTO.

CONJUNTO COMERCIAL:

SE ENCUENTRA DESARROLLADO EN UN PREDIO DELIMITADO POR BARDAS DE CANTERA ROSA EN SUS COLINDANCIAS NORTE Y SUR, EL TERRENO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 11 700.50 m², DENTRO DE LA CUAL SE ENCUENTRAN 24 LOCALES COMERCIALES, UN LOCAL PARA SUPERMERCADO, DOS ZONAS A FUTURA CONSTRUCCION, Y UN HOTEL CON 85 CUARTOS, OFICINA ADMINISTRATIVA, ZONA RECREATIVA CON ALBERCA Y JACUZZI; CUENTA ADEMAS CON AREAS VERDES, ESTACIONAMIENTOS, CALLES Y ANDADORES.

EN LA PARTE NORTE DEL PREDIO SE LOCALIZA EL LOCAL PARA SUPERMERCADO, CON CALLES, ANDADORES, JARDINES Y ESTACIONAMIENTOS PERIMETRALES, EL EDIFICIO EN FORMA DE "L", CUENTA CON LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA CON FRENTE DE CANCELERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, ANDADORES PERGOLADOS Y ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO CON ZONAS JARDINADAS, CAMELLONES, GLORIETA Y CUARTOS DE HOTEL EN LA PARTE POSTERIOR DE LOS LOCALES.

EN EL EXTREMO SUR, CON FRENTE TAMBIEN AL BOULEVARD BENITO JUAREZ, SE UBICAN OTROS SEIS LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA, CON UN AREA PARA FUTURO CRECIMIENTO EN EL SEGUNDO NIVEL.

HOTEL:

EL HOTEL OCUPA UNA PORCION EN LA PARTE POSTERIOR DE LOS LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN EL EDIFICIO EN FORMA DE "L", Y TODA LA SEGUNDA PLANTA DE ESTE MISMO EDIFICIO. COLINDA CON LOS LOCALES COMERCIALES EN LA LOSA DE ENTREPISO Y LOS MUROS POSTERIORES DE ESTOS.

EN LA PARTE POSTERIOR DEL HOTEL, SE LOCALIZA SU AREA RECREATIVA, CON ALBERCA, JACUZZI, ASOLEADEROS Y JUEGOS INFANTILES, SE LOCALIZAN ADEMAS, AREA DE ESTACIONAMIENTO, AREA DE FUTURA CONSTRUCCION, ENTRE EL LOCAL PARA SUPERMERCADO Y EL EDIFICIO EN FORMA DE "L", ESTA LOCALIZADO UN CAMELLON JARDINADO CON UNA GLORIETA, ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO LATERALES Y UN ANUNCIO GENERAL.



27

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCION

CENTRO COMERCIAL Y HOTEL.

CIMENTACION.-LOSA DE CIMENTACION RETICULAR DE CONCRETO ARMADO CON CASETONES A BASE DE POLIESTIRENO EXPANDIDO Y FIRME INTEGRADO A LAS NERVADURAS DE LA CIMENTACION; ACABADO PULIDO INTEGRAL.

ESTRUCTURA.-COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO Y MUROS DE CARGA A BASE DE BLOCK - CON CASTILLOS INTGRADOS; COLUMNAS EXTERIORES CHAPEADAS CON LA DRILLO A HUESO ACABADO APARENTE.

LOSAS ENTREPISO

Y AZOTEA.-LOSA RETICULAR O CONCRETO ARMADO CON PLAFON A BASE DE PLACAS-PREFABRICADAS DE CONCRETO APARENTE.

BANQUETAS

Y ANDADORES.-DE CONCRETO RECUBIERTAS CON LOSETA DE BARRO VITRIFICADA COLOR-ROJO ASENTADAS CON CEMENTO MORTAN Y JUNTEADAS CON CEMENQUIN -- COLOR ROJO, CON PERGOLAS A BASE DE BARROTE Y CELOSIAS DE CONCRETO.

ESCALERAS.-ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO SOBRE COLUMNAS CHAPEADAS CON LA-DRILLO APARENTE, COLOCADO A HUESO, HUELLAS Y PERALTE DE LOSETA DE BARRO VITRIFICADO COLOR ROJO, PASAMANOS A BASE DE HERRERIA-CON MOLDURAS DE CAOBA SOLIDA.

LOCALES COMERCIALES

DEL LOCAL NUMERO UNO A LOCAL NUMERO VEINTIUNO

EMPLASTES.-DE MORTERO CEMENTO ARENA PULIDOS CON T-100 EN ZONA DE LOCALES, PULIDOS CON CEMENTO EN ZONA DE BAÑOS.

CANCELERIA.-FRENTE A BASE DE CANCELERIA DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR BRONCE Y VIDRIO CLARO SEIS MILIMETROS; PUERTA PRINCIPAL A BASE DEL MISMO MATERIAL CON OPERADORES AUTOMATICOS Y BOTAGUAS.

PINTURA.-PINTURA VINILICA Y PINTURA COLOR MARFIL; ESMALTE EN ZONA DE BAÑOS VINILICA EN EL RESTO DEL LOCAL, ACUSTICO EN PLAFONES.

PISOS.-DE AZULEJO ASENTADO CON CEMENTO MORTAN Y JUNTEADOS CON CEMENQUIN EN ZONA DE BAÑOS, LOSETA VINILICA COLOR BLANCO EN EL RESTO DEL LOCAL.



25

PISOS.-LOSETA ASFALTICA EN LOCALES COMERCIALES Y AZULEJO EN ZONA DE
BANOS., PLANTA ALTA CON ALFOMBRA Y BAJO ALFOMBRA EN OFICINAS,
PASILLOS CON LOSETA DE BARRO VITRIFICADO COLOR ROJO.

INSTALACIONES.-HIDRAULICA: TUBERIA Y CONEXIONES DE POLIBUTILENO, UNIONES PREN
SADAS CON ANILLOS DE COBRE.

SANITARIA: TUBERIA Y CONECCIONES A BASE DE A. B. S.

ELECTRICA: ALAMBRE TRIPLEX CON FORRO TERMICO, TOMACORRIENTES
Y APAGADORES POLARIZADOS, CENTRO DE CARGA CON IN--
TERRUPTORES TERMOMAGNETICOS, SEPARANDO LUZ Y FUER-
ZA.

HOTEL.

EMPLASTES Y

RECUBRIMIENTOS.-EMPLASTE GENERAL CON MORTERO CEMENTO ARENA, PULIDO CON CEMEN-
TO EN ZONA DE BAÑOS, TAPIZ DE FIBRA TIPO MALLATEX EN MUROS CA
BECERA, PULIDO CON T-100 EN RESTO DEL CUARTO, ACUSTICO COLOR
BLANCO EN PLAFONES.

VENTANERIA.-ALUMINIO ANODIZADO COLOR BRONCE Y VIDRIO CLARO DOBLE FUERZA.

BANOS.-RECUBRIMIENTO DE AZULEJO EN PISO Y ZONA DE REGADERA, LAVABO -
DE MARMOL SINTETICO SOBRE BASTIDOR DE MADERA Y MUEBLE DE EX--
CUSADO DE COLOR.

PUERTAS.-BASTIDOR DE PINO CON CHAPA DE CAOBA Y MARCO DE PINO ACABADO -
CON ESMALTE.

PISOS.-ALFOMBRA Y BAJO ALFOMBRA-EN PASILLOS INTERIORES, VESTIBULOS Y
EN EL INTERIOR DE LOS CUARTOS.

IMPERMEABILIZACION.-ASFALTO OXIDADO CON CARTON FELPA, FIBRA DE VIDRIO, ACABA-
DO CON PINTURA REFLEXIVA.

EQUIPO.-TELEVISION A COLOR EN CADA HABITACION CONECTADO A UN SISTEMA
DE ANTENA MAESTRA, CONMUTADOR CON EXTENSIONES PARA CADA CUAR-
TO, SISTEMA DE CALEFACCION Y AGUA CALIENTE, EXTRACTORES Y DUC-
TERIA PARA LOS MISMOS EN BAÑOS.



LOCAL NUMERO VEINTICINCO.- (SUPERMERCADO)

- CIMENTACION.- ZAPATAS AISLADAS DE CONCRETO ARMADO EN ZONA DE COLUMNAS, ZAPATA CORRIDA TIPO "L" DE CONCRETO ARMADO EN ZONA DE MUROS.
- PISOS.- DE CONCRETO DE DIEZ CENTIMETROS DE ESPESOR CON MALLA DE REFUERZO, ACABADO PULIDO CON LOSETA VINILICA COLOR BLANCO.
- MUROS.- DE BLOCK DE CONCRETO CON CASTILLOS Y CERRAMIENTOS INTEGRADOS.
- ESTRUCTURA.- MARCOS RIGIDOS A BASE DE VIGAS DE ACERO CON ACARTELAMIENTOS Y TENSORES, COLUMNAS RECUBIERTAS CON LADRILLO APARENTE ASENTADO A HUESO CON MORTERO CEMENTO ARENA.
- CUBIERTA.- POLINES TIPO CANAL CUBIERTOS CON LAMINA GALVANIZADA, ATORNILLADA AL POLIN.
- EMPLASTE.- EXTERIOR: MORTERO CEMENTO ARENA CON ACABADO FLOTEADO.
INTERIOR: MORTERO CEMENTO ARENA PULIDO CON T-100, PULIDO CON CEMENTO EN ZONA DE BAÑOS.
- PLAFON.- SUSPENDIDO CON COLGANTES DE ALAMBRE GALVANIZADO CON HERRAJE DE ALUMINIO ESMALTADO EN BLANCO Y PLACAS DE CARTON COMPRIMIDO EN ACABADO COLOR BLANCO INTEGRAL.
- CANCELERIA.- CANCELERIA DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR BRONCE Y VIDRIO CLARO, -- CON PUERTAS DOBLES DEL MISMO MATERIAL CON OPERADORES AUTOMATICOS.



SECCION CIVIL

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO UNO, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO SUR, QUE FORMA PARTE DE CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO - QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO DOS, AL SUR CON BARRA LIMITE DE PROPIEDAD, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON TORRE EN CONDOMINIO "QUINTA DEL MAR"; CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO DOS, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO SUR QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO -- QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO TRES, AL SUR CON LOCAL NUMERO UNO, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON TORRE EN CONDOMINIO "QUINTA DEL MAR", CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO DOCE METROS CON CINCUENTA DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO TRES, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO SUR, QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO CUATRO, AL SUR CON LOCAL NUMERO DOS, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ Y AL OESTE CON TORRE EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL NUMERO CUATRO, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO SUR QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO CINCO, AL SUR CON LOCAL NUMERO TRES, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON TORRE EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO CINCO, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO SUR, QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO SEIS, AL SUR CON LOCAL NUMERO CUATRO, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON TORRE EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.



EL LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA - BAJA DEL EDIFICIO SUR QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON ACCESO QUINTA DEL MAR, AL SUR CON LOCAL NUMERO CINCO, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, AL OESTE CON TORRE EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE UN AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO SIETE Y OCHO, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO NUEVE, AL SUR CON ACCESO QUINTA DEL MAR, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON HOTEL; CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO NUEVE, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L" QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO DIEZ, AL SUR CON LOCAL NUMERO OCHO, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, AL OESTE CON HOTEL; CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y CINCO DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO DIEZ SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO ONCE, AL SUR CON LOCAL NUMERO NUEVE, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON HOTEL; CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO ONCE, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO DOCE, AL SUR CON LOCAL NUMERO DIEZ, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, AL OESTE CON HOTEL; CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.



EL LOCAL COMERCIAL NUMERO DOCE, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO TRECE, AL SUR CON LOCAL COMERCIAL NUMERO ONCE, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON HOTEL; CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO TRECE, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L" QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO CATORCE, AL SUR CON LOCAL COMERCIAL NUMERO DOCE, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON HOTEL; CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO CATORCE, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOCAL NUMERO QUINCE, AL SUR CON LOCAL NUMERO TRECE, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON HOTEL; CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECI METROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, UN BAÑO, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO QUINCE Y DIEZ Y SEIS, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L" QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON AREA COMUN, AL SUR CON HOTEL, Y LOCAL NUMERO CATORCE, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ Y AL OESTE CON HOTEL; CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, DOS BAÑOS, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.



35

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO DIECISIETE, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR Y COLINDA AL NORTE CON UN AREA DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR CON AREA PRIVATIVA DEL HOTEL, AL ESTE CON AREA DE CIRCULACION PEATONAL Y CON LOS LOCALES QUINCE Y DIECISEIS, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS., Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DEL AREA COMERCIAL Y DOS BAÑOS SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO DIECIOCHO Y DIECINUEVE, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON UN AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR CON AREA PRIVATIVA DEL HOTEL, AL ESTE CON EL LOCAL DIECISIETE Y CON CONDOMINIO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS TURISTICOS Y AL OESTE CON AREA PRIVATIVA DEL HOTEL, CON UNA SUPERFICIE DE DOS CIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECIMETROS Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL COMERCIAL CONSTA DEL AREA COMERCIAL Y DOS BAÑOS SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTE Y VEINTIUNO, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON UN AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR CON AREA PRIVATIVA DEL HOTEL Y CON OTRA AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL ESTE CON LOS LOCALES DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y AL OESTE CON LOS LOCALES VEINTISEIS, VEINTISIETE Y VEINTIDOS. CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL COMERCIAL CONSTA DEL AREA COMERCIAL Y UN BAÑO SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIDOS, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON UN AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR CON EL LOCAL VEINTISIETE, AL ESTE CON EL LOCAL VEINTIUNO, CON UNA SUPERFICIE DE SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHOCIENTOS VEINTICINCO CENTIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL COMERCIAL CONSTA DEL AREA COMERCIAL SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTITRES, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON UN AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR CON EL LOCAL NUMERO VEINTISIETE, AL ESTE CON



SECRETARIA

36

LOCAL NUMERO VEINTIDOS, Y AL OESTE CON LOCAL NUMERO VEINTICUATRO, CON UNA SUPERFICIE DE CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO CENTIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTICUATRO, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR CON EL LOCAL NUMERO VEINTIOCHO Y CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL ESTE CON EL LOCAL NUMERO VEINTITRES, Y AL OESTE CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, CON UNA SUPERFICIE DE CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO CENTIMETROS, CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTICINCO ESTA DESTINADO A SUPERMERCADO Y SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL EDIFICIO UBICADO EN EL EXTREMO NORTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, COLINDA AL NORTE CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS Y CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR, CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS Y CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL ESTE CON COLINDANCIA AL BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTISEIS ESTA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON EL LOCAL NUMERO VEINTISIETE, AL SUR CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL ESTE CON EL LOCAL NUMERO VEINTIUNO, Y AL OESTE CON EL LOCAL NUMERO VEINTISIETE, CON UNA SUPERFICIE DE TREINTAYNUEVE METROS CUADRADOS Y TREINTA Y TRES DECIMETROS, CON CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTISIETE ESTA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOS LOCALES VEINTIDOS Y VEINTITRES, AL SUR CON EL LOCAL VEINTISEIS, AL ESTE CON EL LOCAL VEINTIUNO Y VEINTISEIS, Y AL OESTE CON EL LOCAL VEINTIOCHO, CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRES DECIMETROS, CON CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.



34

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIOCHO, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON EL LOCAL NUMERO VEINTICUATRO, AL SUR CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL ESTE CON EL LOCAL NUMERO VEINTISIETE Y AL OESTE CON OTRA AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, CON SUPERFICIE DE CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS, Y CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN. EL LOCAL CONSTA DE AREA COMERCIAL, SEGUN PLANO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

EL AREA HABITACIONAL DEL HOTEL, PLANTA BAJA, SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN LA PARTE POSTERIOR DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON LOS LOCALES COMERCIALES QUINCE Y DIECISEIS, AL SUR, CON ACCESO A LOS CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR, AL ESTE CON BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON AREA PRIVATIVA DE ESTACIONAMIENTO DEL MISMO HOTEL, ASI COMO CON SU AREA RECREATIVA. TIENE UNA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECIMETROS INCLUYENDO LA ADMINISTRACION, MAS UNA SUPERFICIE DE CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS, DE LAS DOS ESCALERAS. CUENTA CON CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN.

EL AREA HABITACIONAL DEL HOTEL, EN SEGUNDO NIVEL, SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN LA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO EN FORMA DE "L", QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR CON VACIO A ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR, A AREAS COMUNES DE CIRCULACION PEATONAL Y A LA ZONA RECREATIVA PERTENECIENTE AL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL, AL ESTE CON VACIO AL BOULEVARD BENITO JUAREZ, Y AL OESTE CON VACIO A AREAS COMUNES DE CIRCULACION PEATONAL. TIENE UNA SUPERFICIE DE DOS MIL TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON DIECINUEVE DECIMETROS. CONSTA DE LA ZONA HABITACIONAL, LOS DOS CUBOS DE ESCALERA Y LOS PASILLOS DE CIRCULACION INTERIORES. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN.

EL AREA DE FUTURO CRECIMIENTO PARA LOCALES COMERCIALES EN PLANTA ALTA, SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN EL SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO SUR, QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, Y COLINDA AL NORTE CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL SUR CON VACIO A CLUB HIPICO, AL ESTE CON VACIO AL BOULEVARD BENITO JUAREZ Y AL OESTE CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL. TIENE UNA SUPERFICIE DE SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. CONSTA DE AREA COMERCIAL, Y CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN.

EL AREA DE FUTURO CRECIMIENTO, ES UN TERRENO QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADO AL SUR DEL AREA RECREATIVA DEL HOTEL, Y FORMA PARTE DEL CONJUNTO COMERCIAL EN CONDOMINIO QUINTA DEL MAR, COLINDA AL NORTE CON DICHA AREA RECREATIVA, AL SUR CON LA CALLE DE ACCESO A LOS CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR, AL ESTE CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO Y CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, AL OESTE, CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL. TIENE UNA SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL AREA COMUN.

M 30

REGLAMENTO DEL CONDOMINIO Y ADMINISTRACION
DEL CENTRO COMERCIAL QUINTA DEL MAR

TITULO PRELIMINAR

ARTICULO PRIMERO: Con fundamento en los Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 32 y demás relativos de la LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 10 de junio de 1973, se emite el presente Reglamento.

ARTICULO SEGUNDO: Todos los ocupantes, propietarios, inquilinos y cualesquiera otros comerciantes o profesionistas quedan sometidos en los términos de este Reglamento, haciéndose responsables de los daños y perjuicios que ocasionaren por su incumplimiento.

TITULO PRIMERO

DERECHOS, OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO TERCERO: El propietario de alguna de las partes de propiedad exclusiva y particular usará, gozará y dispondrá de ella con las limitaciones y prohibiciones establecidas por la LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

ARTICULO CUARTO: El propietario podrá modificar el interior de sus locales pero debiera notificar al Administrador su proposito y obtener su anuencia por escrito o la del arquitecto responsable de la conservación de los edificios, quienes velarán por que no sean afectadas las estructuras, ni las instalaciones, ni las fachadas ni circulaciones o vestíbulos de uso común.

ARTICULO QUINTO: Los bienes comunes no podrán ser objeto de acción divisoria, no podrán modificarse en cuanto a forma y construcción, sino por acuerdo tomado en Asamblea General por una mayoría del 75% de todos los copropietarios y previos permisos administrativos necesarios.

ARTICULO SEXTO: Los muros que dividen diversos locales contiguos son medianeros. Sin embargo, las tuberías de agua, gas, electricidad, drenaje,



teléfono, calefacción, televisión, etc. que contengan, pertenecerán exclusivamente al propietario del local comercial al cual sirven.

ARTICULO SEPTIMO: En caso de perforación de muros, deberán ejecutarse los trabajos bajo la dirección y vigilancia del Administrador o Arquitecto del inmueble, tomando las medidas necesarias para no disminuir la solidez de éste, quedando en todo caso responsable de los daños y desperfectos, el Propietario que ordenó la ejecución de los trabajos.

ARTICULO OCTAVO: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional al valor de la parte privativa que le corresponde.

ARTICULO NOVENO: Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el de los demás, aún cuando un condueño haga abandono de sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes y continuará sujeto a las obligaciones que le imponen los artículos relativos a este Reglamento.

ARTICULO DECIMOPRIMERO: Los desperfectos a las partes comunes ocasionados por los propietarios o por personas que concurren a los locales particulares serán reparados por cuenta del propietario correspondiente. Asimismo, la reparación de vicios ocultos que tengan los edificios serán por cuenta de todos los propietarios en la proporción que marca la tabla de porcentaje de administración.

ARTICULO DECIMOSEGUNDO: No podrá instalarse en el inmueble ningún establecimiento comercial peligroso, insalubre o molesto.

ARTICULO DECIMOTERCERO: Los propietarios no harán ni dejarán hacer nada que pueda menoscabar el buen aspecto y nombre de los edificios.

ARTICULO DECIMOCUARTO: Aún cuando son de la propiedad exclusiva de cada local, las puertas de entrada a éste no podrán ser modificadas sin el consentimiento del promitente vendedor o Administrador, así como de manera general, todo lo que en el exterior demanda la armonía, la uniformidad del inmueble y su aspecto. Tampoco podrá ser alterada la pintura exterior.

ARTICULO DECIMOQUINTO: Los propietarios deberán permitir el aseo y reparación de las partes comunes o en los muros medianeros y, de ser necesario, el acceso a su propiedad de los obreros encargados de llevarlas a cabo particularmente, por lo que se refiere a las canalizaciones y conductos comunes que atraviesen los diversos locales.

ARTICULO DECIMOSEXTO: Ningún ocupante del inmueble podrá entorpecer las entradas, pasajes y circulaciones, dejando en ellos objetos o mercancías que dificulten el tránsito o que signifiquen pretensión a ejercer dominio sobre bienes comunes.

ARTICULO DECIMOSEPTIMO: Sólo con permiso escrito del Administrador se permitirán animales domésticos en el inmueble, pudiendo ser revocados los locales cuando cualquier animal cause cualquier tipo de molestia a otros condóminos.

ARTICULO DECIMOCTAVO: Los propietarios que no ocupen por sí mismos sus locales serán también personalmente responsables de la ejecución y cumplimiento de las cargas y condiciones impuestas por el presente Reglamento.

ARTICULO DECIMONOVENO: Establecido el Régimen de Propiedad, sólo se podrá extinguir por acuerdo unánime de los propietarios.

ARTICULO VIGESIMO: Se establecerán horarios para la entrada de la mercancía de cada condómino para no introducir mercancías en las horas que esté abierto el Centro Comercial al público.

ARTICULO VIGESIMOPRIMERO: El estacionamiento, indiviso de los condóminos, será para el uso exclusivo del público y no se permitirá el acceso de carros al personal que trabaje en el Centro Comercial.

ARTICULO VIGESIMOSEGUNDO: Cualquier nuevo adquirente queda obligado a sujetarse a este Reglamento.



I. El pago de la prima de seguro que, contra daños por siniestros causados por incendio, terremoto, vandalismo, inundación, y huracán, se deberán contratar en forma global para protección tanto de las áreas comunes como de los locales.

ARTICULO VEGESIMO QUINTO: Cada propietario absorberá en proporción al valor de su parte privativa y relación con el valor total de edificio (porcentaje de éste), los gastos de administración, conservación y operación del inmueble.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El propietario que no cumpla las obligaciones a su cargo será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, sin perjuicio de lo anterior; si el infractor fuese un ocupante no propietario, el Administrador deberá demandarle, llamando a juicio al propietario, previo acuerdo de las tres cuartas partes de los propietarios restantes.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Para los efectos fiscales, cada local comercial se empadronará y valorará por separado, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, o bien, se estimará por separado la renta que sea susceptible de producir. Los propietarios cubrirán independientemente el impuesto sobre la propiedad raíz, así como los demás impuestos de que sean causantes, siempre que ello sea posible. Correrán por cuenta exclusiva de cada condominio el pago de su servicio de energía eléctrica, teléfono, gas, agua y cualquier otro que contrate.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: La tabla que se inserta al final de este Reglamento muestra la parte proporcional que corresponde a los propietarios sobre el valor total del inmueble (porcentaje de éste). Asimismo, lo muestra el porcentaje de gastos de administración que cada propietario absorberá al cubrir los gastos generales que el servicio del edificio requiere.

TITULO SEGUNDO

DE LA ADMINISTRACION

CAPITULO 1

NOMBRAMIENTO Y REMOCION DEL ADMINISTRADOR



NOMBRAMIENTO Y REMOCION DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VEGESIMO NOVENO: La Asamblea de Propietarios administrara el centro comercial Gibraltar una vez que adquiriera tal derecho, a través de los conductos de que dispone este Reglamento pudiendo también contratar la administración, con una organización particular o de otro género.

ARTICULO TRIGESIMO: En todo caso el Administrador deberá ser mexicano, capaz y experto para realizar cumplidamente las obligaciones que su puesto le confiere, así como para desahogar los cargos que le impone.

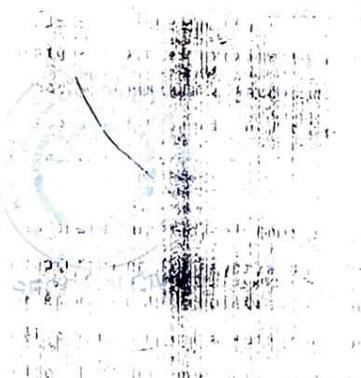
ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: El primer Administrador del edificio sera designado por el promitente vendedor y permanecera mientras quede cualquier cantidad insoluta a favor de la institucion bancaria o entidad particular que grave o financie cualquiera de los locales comerciales del Centro Comercial Gibraltar.

Con posterioridad, el Administrador deberá ser nombrado por la Asamblea de Propietarios por mayoría de votos. Cuando el Administrador sea nombrado por la Asamblea de Propietarios, deberá otorgar previamente a la toma de posesión del cargo, fianza a satisfacción de la Asamblea. Dicha fianza deberá subsistir todo el tiempo que dure la gestión del Administrador y estará afectada a las responsabilidades en que pudiera incurrir durante su Administración. La prima de esta fianza será con cargo a los gastos generales del centro Comercial Gibraltar. Para los efectos de este Artículo, el Administrador deberá celebrar contrato de prestación de servicios en calidad de empleado de confianza. Dicho contrato lo celebrara el constituyente del condominio o, en su caso, con los miembros del Comité. El constituyente del Condominio fijará el sueldo del primer Administrador. En posteriores designaciones será el Comité quien fije dichos emolumentos.

CAPITULO SEGUNDO

FACULTADES, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Sin horario fijo, tendra a su cargo la Administra-



ción y conservación del inmueble, el cuidado y vigilancia de los bienes comunes y el constante orden que debe haber en el edificio.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Será el representante legal de los propietarios en todos los asuntos comunes relacionados con el edificio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Tendrá las facultades de representación propias de un apoderado para administrar bienes y para pleitos y cobranzas. Las facultades de representación que requieran clausula especial, sólo las tendrá si expresamente se las confiere la Asamblea.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Recaudará de los propietarios lo que a cada uno le corresponda en los gastos comunes.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: De las cantidades que perciba por los gastos comunes, hará los gastos de administración aplicando el sobrante, si lo hubiere, a la creación del fondo de reserva.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Cada día último del mes formulará estado general contable de administración. Trimestralmente deberá pasar un tanto del resumen de ese período a cada uno de los propietarios.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: Ejecutará los acuerdos de la Asamblea de Propietarios y los del Comité, salvo que se designe otra persona para ejecución de algún acuerdo especial.

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: Tomará dentro de sus facultades las medidas necesarias y dictará las disposiciones conducentes al desempeño de su cometido, siendo sus acuerdos obligatorios para todos los propietarios, particularmente por lo que toca al empleo y uso de los estacionamientos.

ARTICULO CUADRAGESIMO: Organizará y cuidará que se lleve a cabo, o llevará él mismo, una contabilidad relativa al inmueble y a base de un libro de ingresos y gastos.



ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Será de su exclusiva incumbencia el nombramiento y la remoción del personal de administración y servicio.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: El Administrador deberá vigilar que se practique la revisión periódica sobre el edificio, cada vez que lo amerite esta revisión, cuando menos una vez al año.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: En caso de siniestro parcial, el Administrador recibirá la indemnización correspondiente que empleará exclusivamente en volver las cosas al estado que guardaban.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: En caso de siniestro total, se ajustará a lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley.

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Vigilará la ejecución de los trabajos necesarios que bajo la dirección del arquitecto del edificio se lleve a cabo en las partes de propiedad común de cualquier categoría que éstas sean.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Sin necesidad de comunicarlo previamente, ordenará las pequeñas reparaciones que la conservación del inmueble requiera.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Cuando los trabajos sean de importancia y de urgencia, también deberá ordenarlos, pero dando al iniciar los avisos al promitente vendedor o a la Asamblea.

ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO: Si los trabajos son de importancia pero no de urgencia, consultará al promitente vendedor o a la Asamblea los que determinarán la forma de proceder.

CAPITULO TERCERO
DEL REGIMEN DE LOS SERVICIOS

ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO: El arquitecto del condominio comercial será encargado de efectuar la revisión de las condiciones generales de estabilidad del condominio comercial y de inspeccionar todas las obras que en el se ejecuten. Será nombrado por el promitente vendedor, no tendrá sueldo fijo



sino que devengara sus honorarios conforme a los trabajos que efectúe.
El primer arquitecto lo designará el constituyente del condominio.

ARTICULO QUINCUGESIMO: La limpieza, cuidado, conservación y vigilancia del edificio estará a cargo de la administración y personal que de él dependan y sea necesario.

ARTICULO QUINCUGESIMO PRIMERO: El Administrador ejercerá vigilancia constante, desde el punto de vista del aspecto del inmueble, vigilará el comportamiento del personal, principalmente en las zonas destinadas a servicio.

ARTICULO QUINCUGESIMO SEGUNDO: El Administrador cuidará del perfecto servicio de iluminación de las partes comunes.

ARTICULO QUINCUGESIMO TERCERO: El Administrador tomará las providencias necesarias para la vigilancia y limpieza para la habilitación de las áreas comunes al abrir al público en días que las leyes y costumbres se consideren como descanso obligatorio.

ARTICULO QUINCUGESIMO CUARTO: Los sueldos extras que de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo deban cubrirse a los empleados de limpieza en los días festivos, serán cubiertos con cargo a los condóminos que requieran de ese servicio en esos días, para dar mantenimiento en las áreas comunes.

ARTICULO QUINCUGESIMO QUINTO: En el supuesto de que algún condómino requiera arrendar a un tercero su inmueble, separadamente de que dicho arrendatario deberá convenir con el presente reglamento, también deberá respetar el giro comercial para el que fue adquirido.

ARTICULO QUINCUGESIMO SEXTO: Para preservar la uniformidad de aspecto tanto exterior como interior, los condóminos deberán mantener en condiciones aceptables de limpieza y apariencia sus locales.



TITULO TERCERO

DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS Y DEL COMITE

CAPITULO I

DE LA ASAMBLEA

ARTICULO QUINCUAGESIMO SEPTIMO: El Administrador, con el cuerdo del Comité, fijará la Orden del Día y la notificará con especificación de fecha y hora a los diversos propietarios en sus respectivos locales comerciales.

ARTICULO QUINCUAGESIMO OCTAVO: Cuando un local comercial esté arrendado, se hará al arrendatario la notificación de convocatoria bajo su responsabilidad.

ARTICULO QUINCUAGESIMO NOVENO: La convocatoria deberá distribuirse por lo menos diez días antes de la fecha fijada para la celebración de la Asamblea.

ARTICULO QUINCUAGESIMO NOVENO: El Propietario que no pueda asistir a una Asamblea, podrá hacerse representar por apoderado legalmente acreditado.

ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO: En caso de copropiedad de un local, los copropietarios deberán nombrar un representante común para los efectos de la votación.

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO: El administrador convocará a Asamblea Ordinaria durante los primeros diez días del mes de cada año en enero, y a Asamblea Extraordinaria siempre que se lo ordene el Comité.

ARTICULO SEXAGESIMO TERCERO: Convocada la Asamblea, no podrá celebrarse ésta sino está reunido con ella, por lo menos, los propietarios o sus representantes legales que sumen el cincuenta y uno por ciento del valor del inmueble.

ARTICULO SEXAGESIMO CUARTO: Los propietarios dispondrán de un numero de votos proporcional al valor de las partes que posean o representen.

ARTICULO SEXAGESIMO QUINTO: Si la Asamblea se reúne para discutir la reconstrucción del edificio en caso de siniestro parcial, el acuerdo se tomará por mayoría absoluta de propietarios, debiendo estar la minoría a lo mandado por el Artículo Cuarenta y Dos de la Ley, en su Tercer Párrafo.



ARTICULO SEXAGESIMO SEXTO: También se requiere mayoría absoluta de propietario para el caso del Artículo Cuarenta y Tres de la Ley.

ARTICULO SEXAGESIMO SEPTIMO: Las decisiones regularmente tomadas en las Asambleas obligan a todos los propietarios, inclusive a los ausentes o residentes y serán ejecutorias.

ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO: El Administrador enviará a los propietarios, cuando lo soliciten, copia autorizada con su firma del acta de cualquiera de las Asambleas celebradas.

ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO: Las deliberaciones se inscribirán por orden cronológico, en un Libro de Actas que podrá ser consultado por los propietarios.

TITULO CUARTO

CUESTIONES COMPLEMENTARIAS

CAPITULO UNICO

ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO: Lo no previsto en el presente Reglamento será decidido de acuerdo con la Ley.

ARTICULO SEPTUAGESIMO PRIMERO: Las dificultades que surjan entre los propietarios y administrador, o solo entre los primeros por aplicación del presente Reglamento, se someterán a arbitraje.

TITULO QUINTO

SANCIONES

CAPITULO UNICO

ARTICULO SEPTUAGESIMO SEGUNDO: Además de las sanciones contenidas en este Reglamento, el propietario que no cumpla las obligaciones a su cargo será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás. Sin perjuicio de lo anterior, deberá demandarle, llamando a juicio al propietario y la desocupación del local comercial, previo acuerdo de las tres cuartas partes de los demás propietarios.

ARTICULO SEPTUAGESIMO TERCERO: En cualquier caso de violación al Reglamento, el Administrador dará cuenta al promitente vendedor, o a la Asamblea, los que



determinarán si procede o no hacer una amonestación al propietario responsable.

ARTICULO SEPTUAGESIMO CUARTO: El propietario que sistemáticamente no cumple sus obligaciones podrá ser obligado a vender sus derechos en pública subasta por el administrador y debiendo recabar el acuerdo de las tres cuartas partes de los propietarios.

ARTICULO SEPTUAGESIMO QUINTO: Para modificar el presente Reglamento, la convocatoria deberá indicar en la Orden del Día las modificaciones y adiciones que propongan.

ARTICULO SEPTUAGESIMO SEXTO: Dichas modificaciones, para su validez deberán ser adoptadas por lo menos, la mitad más uno de los propietarios y por las tres cuartas partes del valor del inmueble.

TITULO SEXTO

DE LA EXTINCION Y LIQUIDACION DEL CONDOMINIO

ARTICULO SEPTUAGESIMO SEPTIMO: El condominio objeto de este Reglamento, sólo se puede extinguir en los siguientes casos:

- I. Por acuerdo unánime de los propietarios.
- II. Por que la totalidad de los locales que constituyen el edificio pasen a ser propiedad de una misma persona que declare formalmente su voluntad de poner fin al condominio.
- III. Por que el inmueble amenace ruina o sufra una destrucción total o parcial y solicite la extinción del régimen del condominio quien o quienes tuvieron derecho en los términos de los Artículos Cuarenta y Dos y Cuarenta y Tres de la Ley.

ARTICULO SEPTUAGESIMO OCTAVO: En los casos enumerados en el Artículo anterior, deberá efectuarse la correspondiente cancelación del condominio, en el Registro Público de la Propiedad.

ARTICULO SEPTUAGESIMO NOVENO: Todos los actos o gestiones a la extinción y liquidación del condominio, deberá ser realizados por el Administrador del edificio y por otra persona designada liquidadora del condominio, que nombre la Asamblea de Propietarios por mayoría, cuando menos, de tres cuartas partes. Dicha persona fungirá como representante común de todos los titulares.



ARTICULO OCTOGESIMO PRIMERO: En todos los casos el Administrador o el liquidador del condominio estaran sujetos, en la fase de extinción y liquidación, a los acuerdos de la Asamblea de Propietarios. Los acuerdos deberán ser tomados cuando menos por mayoría de tres cuartas partes del total de votos, en los casos que no se reuna la mayoría requerida, se someterá la cuestión a conocimiento judicial.

ARTICULO OCTOGESIMO SEGUNDO: Extinguido el condominio, de ser posible, el terreno será vendido y el producto de la venta, repartido entre los propietarios proporcionalmente al valor que representen los locales comerciales de su propiedad respecto del valor total del inmueble. Los fondos de reserva existentes serán distribuidos también en forma proporcional al valor de los locales comerciales. Los repartos a que se refiere este Artículo se efectuarán una vez que haya sido satisfechas todas las obligaciones pendientes, motivadas por la administración liquidación del inmueble.

ARTICULO OCTOGESIMO TERCERO: En cualquier caso en que se obtengan producto o frutos de las partes comunes del inmueble, deberán ser distribuidos entre todos los propietarios en forma proporcional al valor que represente sus respectivos locales comerciales dentro del valor total de los edificios. Del reparto de dichos beneficios se encargará el Administrador o la persona que al efecto designe la Asamblea de Propietarios.

GENERALIDADES

OCTOGESIMO CUARTO: Los condóminos deberán obtener permiso expreso de la Asamblea para cambiar el giro comercial para el cual fueron autorizados.



DESCRIPCION DE AREAS Y ELEMENTOS COMUNES:

LAS AREAS Y ELEMENTOS COMUNES SON AQUELLAS QUE PRESTAN UN SERVICIO A LA COMUNIDAD Y SATISFACEN UNA NECESIDAD CONCRETA Y COLECTIVA Y QUE PERTENECEN EN COPROPIEDAD A LOS CONDOMINIOS FORMANDO UN TODO INDIVISIBLE DE LA UNIDAD PRIVATIVA COMO UNA SOLA COSA SIENDO DE UNA MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES:

LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES Y VERTICALES, ESTACIONAMIENTO, CAMELLONES, AREAS VERDES, PLAZOLETA, RED DE AGUA POTABLE, RED DE DRENAJE SANITARIO, RED DE DRENAJE PLUVIAL, RED DE ENERGIA ELECTRICA, RED DE ALUMBRADO, RED TELEFONICA A EXCEPCION DE LAS INSTALACIONES DE TIPO ANTERIOR QUE SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS EN EL INTERIOR DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA, EL ANUNCIO LUMINOSO GENERAL, LAS BARDAS, LAS FACHADAS, LA DECORACION Y LOS RECUBRIMIENTOS CON MATERIALES DE CUALQUIER NATURALEZA DE UNA MANERA GENFRAL SON BIENES COMUNES TODAS LAS AREAS Y ELEMENTOS QUE NO ESTEN DESTINADOS A USO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINIOS QUE POR LEY DEBEN CONSIDERARSE COMO TALES.

ESPECIFICACION DE AREAS Y ELEMENTOS COMUNES:

RED DE AGUA POTABLE: EL SISTEMA CUENTA CON UNA CISTERNA CON CAPACIDAD DE NOVENTA Y UN METROS Y CINCUENTA DECIMETROS CUBICOS, EQUIPO DE BOMBEO HIDROCONSTANTE CON DOS BOMBAS DE SIETE Y MEDIO CABALLOS DE FUERZA CADA UNA, LA RED PRINCIPAL ES A BASE DE TUBERIA DE ASBESTO CEMENTO DE QUINCE CENTIMETROS DE DIAMETRO Y RAMIFICACIONES DE DIEZ CENTIMETROS, CON TOMAS DOMICILIARIAS INDEPENDIENTES DE ACUERDO A LOS PLANOS Y PROYECTOS RESPECTIVOS.

SISTEMA CONTRA INCENDIO: HIDRATANTES EXTERIORES, CONECTADOS A LA RED PRINCIPAL DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE Y SENSORES EN EL EQUIPO DE BOMBEO CON RESERVAS DE AGUA LOCALIZADAS EN LA ALBERCA DEL CONDOMINIO ADEMAS DE LA CISTERNA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE.

RED DE DRENAJE SANITARIO: EL SISTEMA ES A BASE DE UN RECOLECTOR PRINCIPAL DE TREINTA CENTIMETROS DE BARRO VITRIFICADO Y RAMIFICACIONES DE VEINTE CENTIMETROS DEL MISMO MATERIAL, CON DESCARGAS CONECTADAS A UN REGISTRO EN CADA UNIDAD HABITACIONAL Y PÓZOS DE VISITA DE ACUERDO A LOS PLANOS Y PROYECTOS RESPECTIVOS.

RED DE ENERGIA ELECTRICA: SUBTERRANEA CON SUBESTACION CON UNA SOLA MEDICION Y SALIDA PARA CADA UNIDAD COMERCIAL, TRANSFORMADORES, LINEAS DE CONDUCCION PRIMARIAS Y SECUNDARIAS, CENTROS DE CARGAS, REGISTRO Y PROTECCIONES DE ACUERDO A LOS PLANOS Y PROYECTOS RESPECTIVOS.

RED DE TELEFONIA: SISTEMA SUBTERRANEO CON REGISTROS, DUCTERIA Y CABLEADO CONECTADO A REGLETAS DE CONEXION PARA ACOMETIDA DIRECTA A LA COMPAÑIA DE TELEFONOS.

CALLES, ANDADORES Y CAMELLONES: A BASE DE LADRILLO



SECCION CIVIL

53

EXTRUIDO, ASENTADO SOBRE FIRME CONCRETO Y JUNTEADO CON MORTERO CEMENTO A BASE DE MUROS DE CANTERA ROSA LABRADA.

RED DE DRENAJE PLUVIAL: TUBERIA DE CONCRETO DE --
VEINTE CENTIMETROS Y ALCANTARILLAS DE ACUERDO A LOS PLANOS Y PROYECTOS RESPEC
TIVOS.

LA RED DE AGUA POTABLE, LA RED DE DRENAJE SANITA--
RIO, LA RED DE DRENAJE PLUVIAL, SISTEMA CONTRA INCENDIOS, RED DE ENERGIA ELEC
TRICA, SUBESTACION DE ENERGIA FLECTRICA, Y EL SISTEMA DE ALMACENAMIENTO Y BOM
BEO DE AGUA POTABLE, SON ELEMENTOS COMUNES DEL CONDOMINIO HABITACIONAL Y DEL
CONDOMINIO COMERCIAL.



AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 1.-

- ESTE : 4.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 3
- 7.50 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 6
- 7.50 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 5
- 7.50 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 4
- 7.50 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 3
- 7.50 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 2
- 7.50 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 1
- SUR : 2.75 m CON COLINDANCIA A CLUB HIPICO
- OESTE : 24.99 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO VERTICAL
- 16.51 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 1
- 3.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 2
- 4.00 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 2
- NORTE : 2.75 m CON AREA COMUN DE ACCESO

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 2.-

- OESTE : 7.50 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 3
- NORTE : 3.25 m CON CALLE COMUN DE ACCESO A CONDOMINIO
- ESTE : 4.00 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 2
- NORTE : 15.00 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 2
- ESTE : 3.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 1
- SUR : 17.96 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 1

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 3.-

- OESTE : 4.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 1
- NORTE : 15.00 m CON AREA COMUN DE ACCESO
- ESTE : 4.00 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
- SUR : 15.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 6

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4.-

- OESTE : 48.71 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS TURISTICOS
- SUR : 13.61 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS TURISTICOS
- SUROESTE : 12.90 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS TURISTICOS
- NORTE : 1.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 5
- 5.30 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 28
- 6.10 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 27
- 6.90 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 26
- 3.05 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 20 Y 21
- ESTE : 32.85 m CON AREA PRECREATIVA PERTENECIENTE AL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
- 31.60 m CON AREA PRIVATIVA DE FUTURO CRECIMIENTO



AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 5.-

- SUROESTE : 18.50 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS TURISTICOS
- NORTE : 2.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11
- ESTE : 9.25 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 24
- NORTE : 0.80 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 24
- ESTE : 9.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 26
- SUR : 1.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 6.-

- OESTE : 3.25 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 17
- NORTE : 15.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11
- ESTE : 3.25 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
- SUR : 15.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 15 Y 16

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7.-

- OESTE : 24.00 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 1
- NORTE : 2.50 m CON CUBO DE ESCALERA No. 1 PERTENECIENTE A AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
- ESTE : 27.90 m CON AREA PRIVATIVA HABITACIONAL DEL HOTEL
- SUR : 6.55 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
- SUROESTE : 6.12 m EN CURVA CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
- NORTE : 7.95 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 1

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8.-

- OESTE : 25.40 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 1
- SUR : 8.65 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 1
- OESTE : 2.50 m CON CUBO DE ESCALERA No. 2 PERTENECIENTE A AREA PRIVATIVA DE HOTEL
- NORTE : 3.65 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
- 7.50 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 17
- ESTE : 27.90 m CON AREA PRIVATIVA HABITACIONAL DE HOTEL
- SUR : 2.50 m CON CUBO DE ESCALERA No. 1 PERTENECIENTE A AREA PRIVATIVA DE HOTEL

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 9.-

- OESTE : 3.90 m CON AREA PRIVATIVA DE FUTURO CRECIMIENTO
- NORTE : 3.60 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 1
- SURESTE : 6.12 m EN CURVA CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
- SUR : 1.70 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS



55

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10.-

OESTE : 0.75 m CON ZONA RECREATIVA PERTENECIENTE A AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
NORTE : 3.59 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
OESTE : 1.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
NORTE : 1.11 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
ESTE : 2.50 m CON CUBO DE ESCALERA No. 2 PERTENECIENTE A AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
SUR : 4.70 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 1

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11.-

SUROESTE : 9.70 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS TURISTICOS
NORTE : 0.90 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 15
NORESTE : 10.20 m EN CURVA CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
NORTE : 62.60 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2
SUROESTE : 4.86 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2
NORTE : 3.50 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2
ESTE : 6.69 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
SUR : 15.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 15 Y 16
7.50 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 17
15.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
6.90 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 22
6.10 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 23
6.10 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 24
2.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 5

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 12.-

OESTE : 1.28 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 4
NORTE : 54.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
ESTE : 1.28 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 5
SUR : 54.40 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 13.-

OESTE : 2.70 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2
NORTE : 5.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
54.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 25
ESTE : 8.42 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
SUROESTE : 5.50 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2
SUR : 57.60 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2



AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 14.-

OESTE : 2.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2
NORTE : 60.10 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2
ESTE : 2.00 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
SUR : 54.25 m CON LOCAL No. 25
5.85 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 15.-

SUROESTE : 49.87 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS
TURISTICOS
NOROESTE : 0.90 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 7
NORESTE : 49.87 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2 Y DE ESTAC. No. 2
SURESTE : 0.90 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11

AREA COMUN JARDINADA No. 1.-

OESTE : 15.99 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO VERTICAL
NORTE : 17.96 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 2
ESTE : 15.99 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 1
SUR : 17.96 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO VERTICAL

AREA COMUN JARDINADA No. 2.-

OESTE : 4.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 2
NORTE : 4.50 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
ESTE : 1.93 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
NORTE : 6.50 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
OESTE : 1.93 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
NORTE : 4.00 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
ESTE : 4.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 1
SUR : 15.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 2

AREA COMUN JARDINADA No. 3.-

OESTE : 9.22 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
NORTE : 9.77 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
NORESTE : 9.85 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
ESTE : 7.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 2
SUR : 20.09 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO VERTICAL

AREA COMUN JARDINADA No. 4.-

EN CURVA : 18.85 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2
ESTE : 1.28 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 12
SUR : 3.90 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2



AREA COMUN JARDINADA No. 5.-

OESTE : 1.28 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 12
NORTE : 4.70 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2
ESTE : 3.93 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
SUROESTE : 4.80 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2

AREA COMUN JARDINADA No. 6.-

OESTE : 3.61 m EN CURVA CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2
NOROESTE : 25.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2
ESTE : 7.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2
SUR : 24.10 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2

AREA COMUN JARDINADA No. 7.-

SUROESTE : 2.80 m CON COLINDANCIA A CONDOMINIO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS
TURISTICOS
NOROESTE : 79.70 m CON COLINDANCIA A LIMITE DE PROPIEDAD
NORESTE : 2.80 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
SURESTE : 79.70 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2

AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 1.-

OESTE : 27.70 m CON AREA PRIVATIVA DE FUTURO CRECIMIENTO
30.35 m CON ZONA RECREATIVA PERTENECIENTE AL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
NORTE : 4.70 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
ESTE : 4.425m CON CUBO DE ESCALERA No. 2, DEL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
NORTE : 4.20 m CON CUBO DE ESCALERA No. 2, DEL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
OESTE : 4.425m CON CUBO DE ESCALERA No. 2, DEL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
NORTE : 3.65 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
5.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
ESTE : 25.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
SUR : 4.425m CON CUBO DE ESCALERA No. 1, DEL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
ESTE : 4.20 m CON CUBO DE ESCALERA No. 1, DEL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
NORTE : 4.425m CON CUBO DE ESCALERA No. 1, DEL AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
ESTE : 24.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
SUR : 7.95 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
4.25 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
5.60 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 9



AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2.-

- SUROESTE : 10.20 m EN CURVA CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11
- SUROESTE : 13.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 15
- NORTE : 14.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 1
- ESTE : 2.70 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 13
- NORTE : 57.60 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 13
- NORESTE : 5.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 13
- ESTE : 4.05 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
- SUR : 54.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 12
- EN CURVA : 18.85 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 4
- NORTE : 54.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 12
- NORESTE : 4.80 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 5
- ESTE : 3.04 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
- SUR : 3.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11
- NORESTE : 4.86 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11
- SUR : 62.60 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11

AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 1.-

- SUROESTE : 13.76 m CON CALLE DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
- NORTE : 1.70 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 9
- EN CURVA : 6.12 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 9
- NORTE : 4.25 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 1
- EN CURVA : 6.12 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
- NORTE : 6.55 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
- 4.20 m CON AREA PRIVATIVA DE HOTEL
- ESTE : 4.40 m CON AREA PRIVATIVA DE HOTEL (ADMINISTRACION)
- SUR : 4.20 m CON AREA COMUN DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR

AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS No. 2.-

- SUROESTE : 36.87 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 15
- NOROESTE : 79.70 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 7
- ESTE : 22.70 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
- SUR : 60.10 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 14
- ESTE : 2.00 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 14
- NORTE : 5.85 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 14
- ESTE : 4.20 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 25
- NORTE : 4.25 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 25
- ESTE : 10.65 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 25
- SUR : 4.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 25
- ESTE : 10.15 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 25
- SUR : 5.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 13
- 14.50 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO No. 2
- ESTE : 3.60 m EN CURVA CON AREA COMUN JARDINADA No. 6
- SURESTE : 25.00 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 6
- OESTE : 7.00 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 6
- NORTE : 24.10 m CON AREA COMUN JARDINADA No. 6



60

AREA HABITACIONAL DE HOTEL EN SEGUNDO PISO, INCLUYENDO CUBOS DE ESCALERA 1 Y 2 Y CIRCULACIONES INTERIORES.-

ESTE	: 82.65 m	CON VACIO A BOULEVARD BENITO JUAREZ
SUR	: 10.80 m	CON VACIO A ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
OESTE	: 4.40 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
SUR	: 4.20 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
OESTE	: 27.90 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
SUR	: 2.50 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7 Y
	4.425 m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
OESTE	: 4.20 m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
NORTE	: 4.425 m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
	2.50 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
OESTE	: 27.90 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
*SUR	: 8.65 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
ESTE	: 2.50 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
	4.425 m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
SUR	: 4.20 m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
OESTE	: 4.425 m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
	↓ 2.50 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
SUR	: 1.11 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
	6.04 m	CON VACIO A AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES 18 Y 19
	11.95 m	CON VACIO A AREA PRIVATIVA DEL HOTEL (ZONA RECREATIVA)
	21.35 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
OESTE	: 9.00 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
SUR	: 0.80 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
OESTE	: 9.25 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
NORTE	: 71.60 m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11
ARRIBA	: 2305.19 m ²	CON AREA COMUN DE AZOTEA
ABAJO	: 2305.19 m ²	CON AREAS PRIVATIVAS DE LOS LOCALES COMERCIALES DEL No. 7 AL 24, DEL 26 AL 28, CON AREAS PRIVATIVAS DEL HOTEL (ZONA HABITACIONAL EN PLANTA BAJA, ADMINISTRACION Y CUBOS DE ESCALERA 1 Y 2), Y AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 6

HOTEL.-

ZONA HABITACIONAL PLANTA BAJA, INCLUYENDO CUBO DE ESCALERA No. 1:

ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
SUR : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
ESTE : 2.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
NORTE : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
SUR : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
ESTE : 2.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
NORTE : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
SUR : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL NO. 12
ESTE : 2.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
NORTE : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
SUR : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
ESTE : 2.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
NORTE : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
SUR : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
ESTE : 2.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
NORTE : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
SUR : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
ESTE : 2.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
NORTE : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
SUR : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
ESTE : 2.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
NORTE : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
SUR : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
ESTE : 2.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
NORTE : 0.60 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
ESTE : 2.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7

.....CONTINUA



42

SUR : 1.50 m CON AREA PRIVATIVA DE HOTEL (ADMINISTRACION)
4.20 m CON AREA COMUN DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
OESTE : 27.90 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
SUR : 2.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
4.425m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
OESTE : 4.20 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
NORTE : 4.425m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
2.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
OESTE : 27.90 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
NORTE : 15.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES 15 Y 16
ARRIBA : 361,485m² CON AREA PRIVATIVA DE HOTEL
ABAJO : 361.485m² CON AREA COMUN DE CIMENTACION

ADMINISTRACION:

ESTE : 4.40 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
SUR : 10.80 m CON AREA COMUN DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
OESTE : 4.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
NORTE : 1.50 m CON AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
9.30 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
ARRIBA : 47.52 m² CON AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
ABAJO : 47.52 m² CON AREA COMUN DE CIMENTACION

CUBO DE ESCALERA No. 2:

ESTE : 2.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
4.425m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
SUR : 4.20 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
OESTE : 4.425m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
2.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
NORTE : 4.20 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
ARRIBA : 29.085m² CON AREA PRIVATIVA DE HOTEL (CUBO DE ESCALERA No. 2 EN 2o NIVEL)
ABAJO : 29.085m² CON AREA COMUN DE CIMENTACION

AREA RECREATIVA.-

ESTE : 1.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
NORTE : 2.45 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
ESTE : 31.10 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
SUR : 14.40 m CON AREA PRIVATIVA DE FUTURO CRECIMIENTO
OESTE : 32.85 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
NORTE : 11.95 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 20 Y 21
ABAJO : 469.10 m² CON AREA COMUN DE CIMENTACION



SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

hoy a las 8.15 Horas del día 8 del mes de Septiembre de 19 88.
quedó inscrito bajo partida 110 a folios 1 a 62 de este Libro de
Copias de Documentos objeto de Inscripción el presente documento y registrado en el Libro de
Registro bajo el mismo número de Partida a folio 443 del Volúmen II de CÓNDOMINIOS.
de la Sección Civil. Doy Fé.

OFICINA REGISTRADORA DE TIJUANA



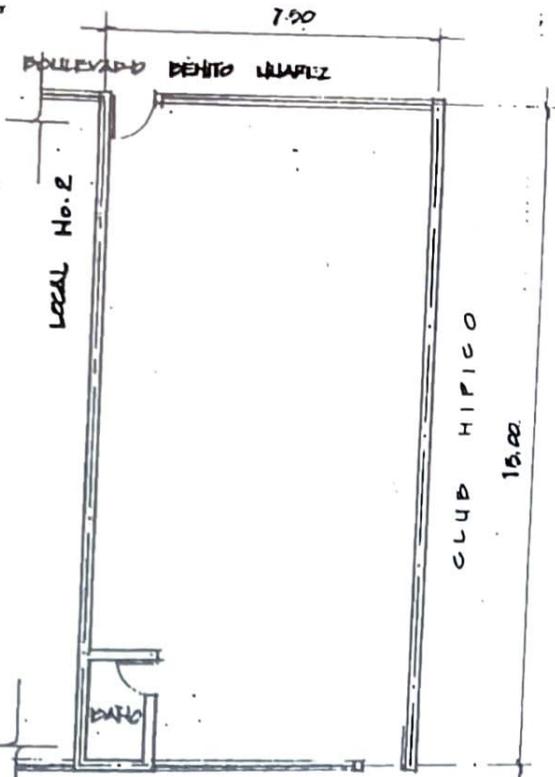
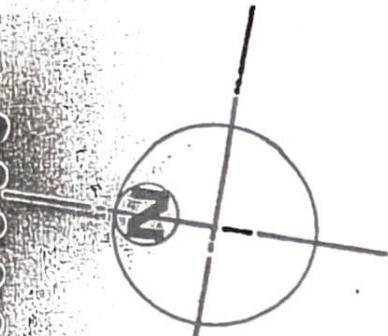
SECCION CIVIL

ESCARGADO SECCION
CIVIL

ESCARGADO

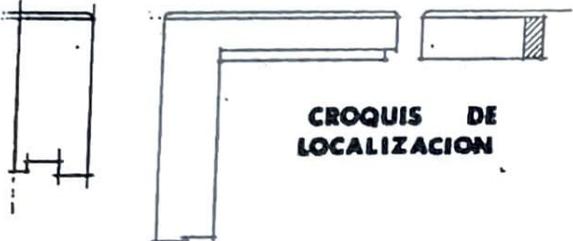


SECCION CIVIL



PLANTA APO
 156-135

CONDOMINIO QUINTA DEL MAR



CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No 1	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO SUP	SUPERFICIE TOTAL 112.50 m ²
	AREA PRIVATIVA

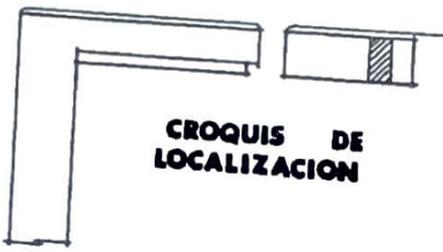
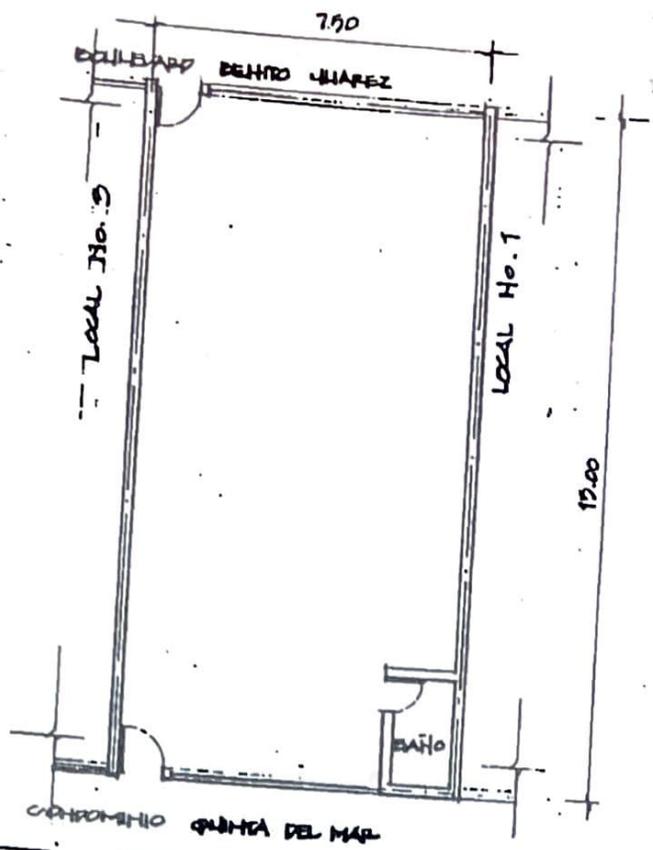
MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL NORTE	12.00 Mts	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 2		
AL SUR	12.00 Mts	CON	COLINDANCIA A CLUB HIPICO		
AL ESTE	7.50 Mts	CON	BOULEVARD BENITO JUAREZ.		
AL OESTE	7.50 Mts	CON	AREA DE CIRCULACION PEATONAL No. 1		
ARriba	112.50 M ²	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCALES DE FUTURA CONST.		
Abajo	112.50 M ²	CON	AREA CUMPLI DE CIMENTACION		



CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR



PLANTA APO
Escala: 1:125



CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No 2	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO EUR	SUPERFICIE TOTAL 112.00 m ²
	AREA PRIVATIVA

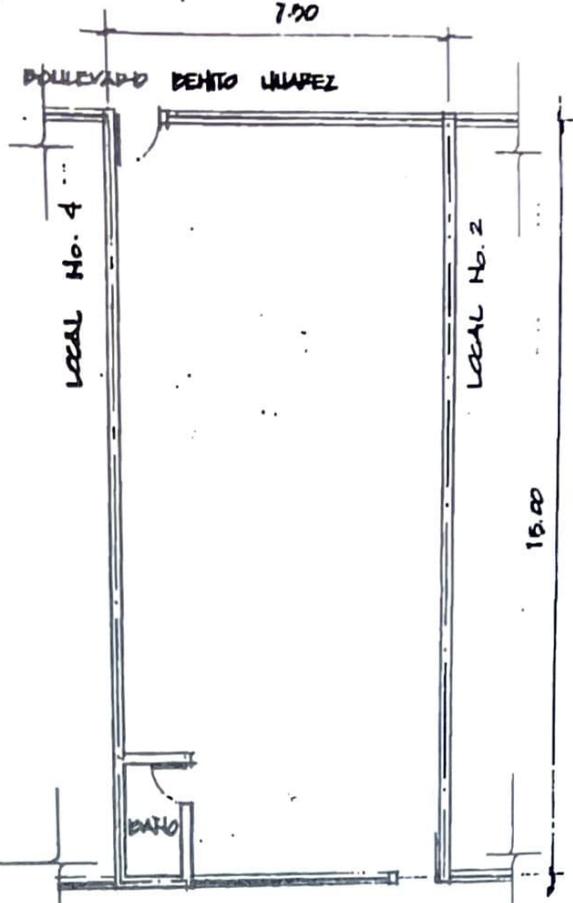
MEDIDAS Y			COLINDANCIAS	
AL NORTE	13.00 Mts.	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 3	
AL SUR	13.00 Mts.	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 1	
AL ESTE	7.50 Mts.	COH	BOULEVARD BENITO JUAREZ	
AL OESTE	7.50 Mts.	COH	AREA DE CIRCULACION PEATONAL No. 1	
AREA	112.00 M ²	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCALES DE MULTIPLE CONST.	
ABALDIO	112.00 M ²	COH	AREA COMUN DE CIMENTACION	



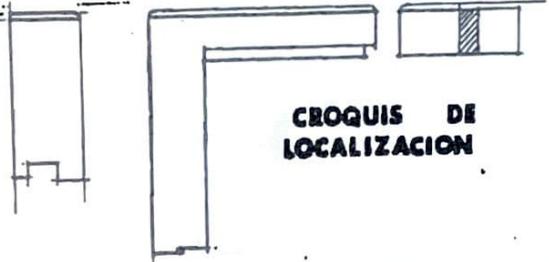
CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR



PLANTA APO
860-1729



CONDOMINIO QUINTA DEL MAR



LOCAL COMERCIAL No 9	Nº 15	NIVEL PLANTA B1A
MODULO	EDIFICIO SUP	SUPERFICIE TOTAL 112.00 m ²
		AREA PRIVATIVA

MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL NORTE	12.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 4		
AL SUR	12.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 2		
AL ESTE	7.50 Mts	COH	BOULEVARD BENITO JUAREZ		
AL OESTE	7.50 Mts	COH	AREA DE CIRCULACION PEATONAL No. 1		
AREA	112.00 M ²	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCALES A FUTURA CONST.		
ABALDIO	112.00 M ²	COH	AREA COMUN DE OBTENCION		

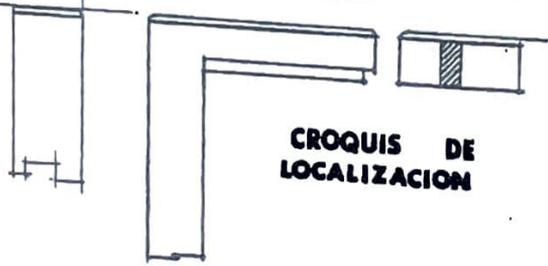
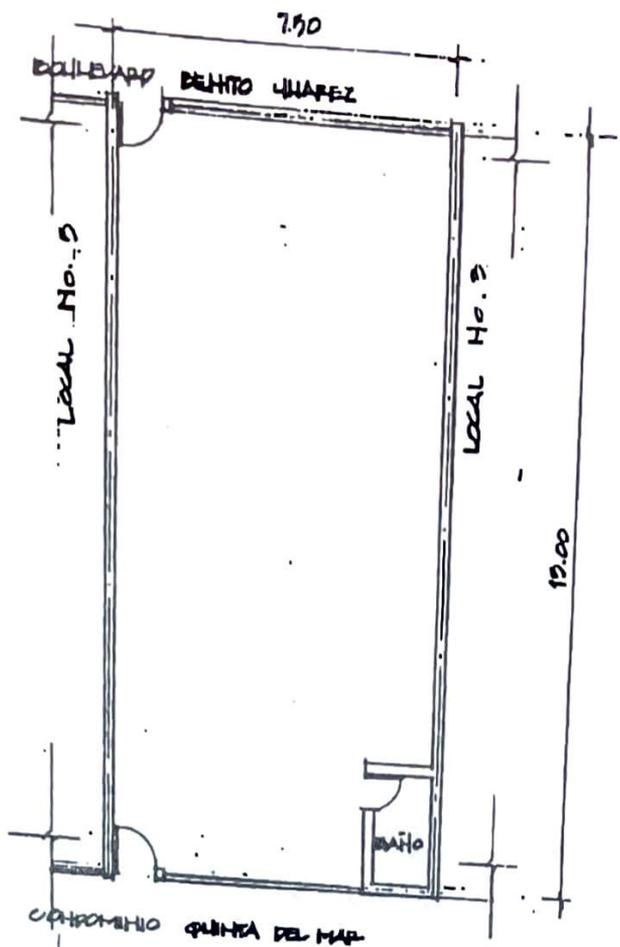


CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR





PLANTA APO
Esc 1:125



LOCAL COMERCIAL No 4	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO SUP	SUPERFICIE TOTAL 112.50 m ²
	AREA PRIVATIVA

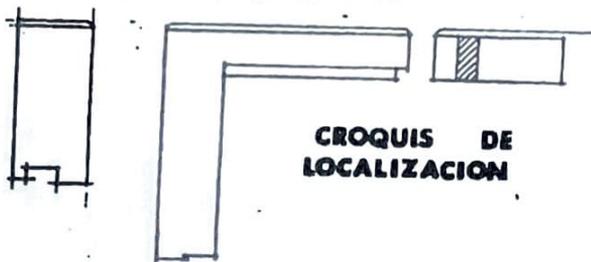
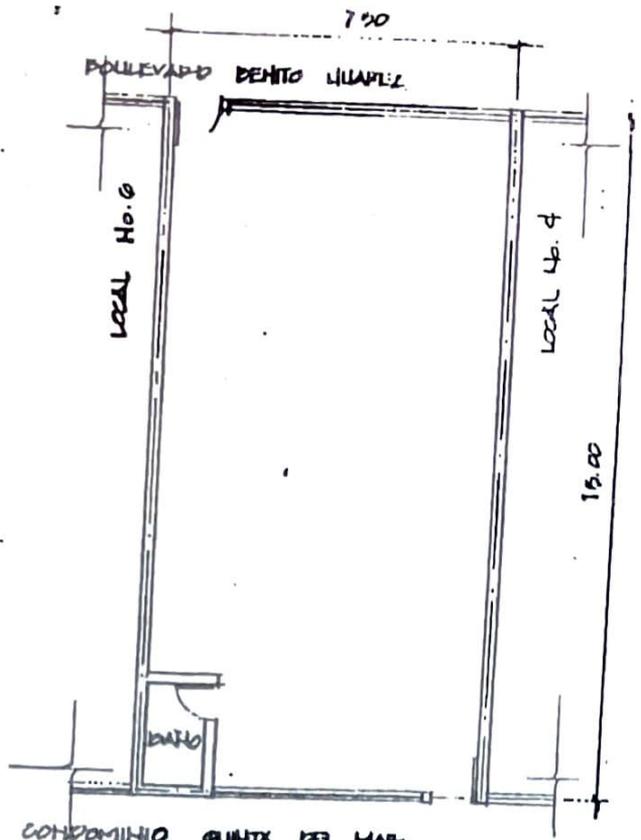
MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL NORTE	12.00 Mts.	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 5		
AL SUR	12.00 Mts.	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 3		
AL ESTE	7.90 Mts.	COH	BOULEVARD BENITO JUAREZ		
AL OESTE	7.90 Mts.	COH	AREA DE CIRCULACION PEATONAL No. 1		
ARRIERA	112.50 M ²	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCALES A FUTURA COH. T.		
ABANICO	112.50 M ²	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION		



**CONDOMINIO
COMERCIAL
QUINTA DEL MAR**



PLANTA APO
E.C. 1-125



LOCAL COMERCIAL No 6	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO SUP	SUPERFICIE TOTAL 112.90 m ²
	AREA PRIVATIVA

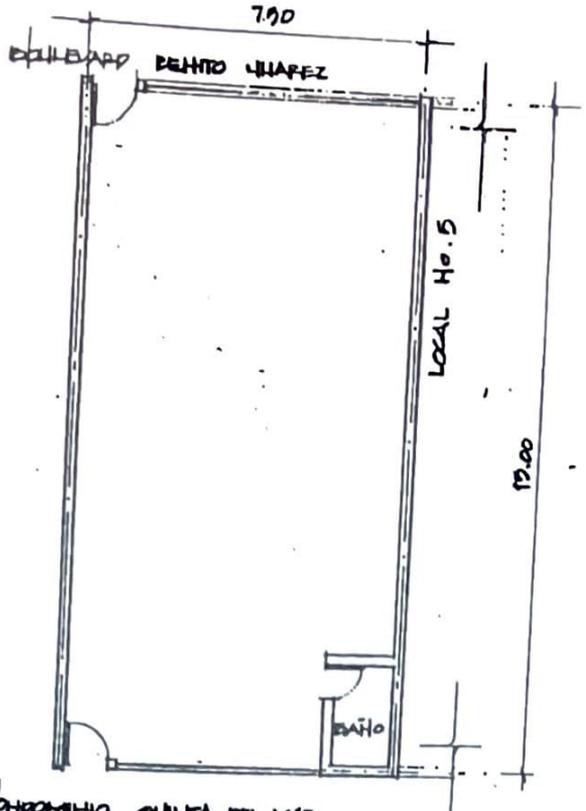
MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL NORTE	12.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 6		
AL SUR	12.20 Mts	COH	AREA PRIVATIVA		
AL ECSTE	7.50 Mts	COH	BULEVARD BENITO JUAREZ		
AL OESTE	7.90 Mts	COH	AREA DE CIRCULACION PEATONAL No. 1		
ARRIBA	112.90 M ²	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCALES A FUTURA CONST.		
ABAJO	112.90 M ²	COH	AREA COMUN DE ORIENTACION		



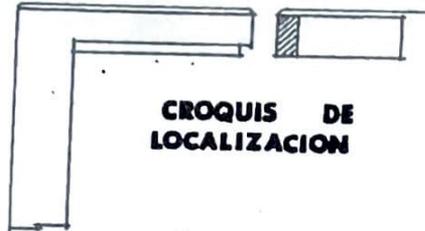
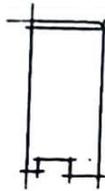
**CONDOMINIO
COMERCIAL
QUINTA DEL MAR**



PLANTA APO
Escala: 1:125



CONDOMINIO QUINTA DEL MAR



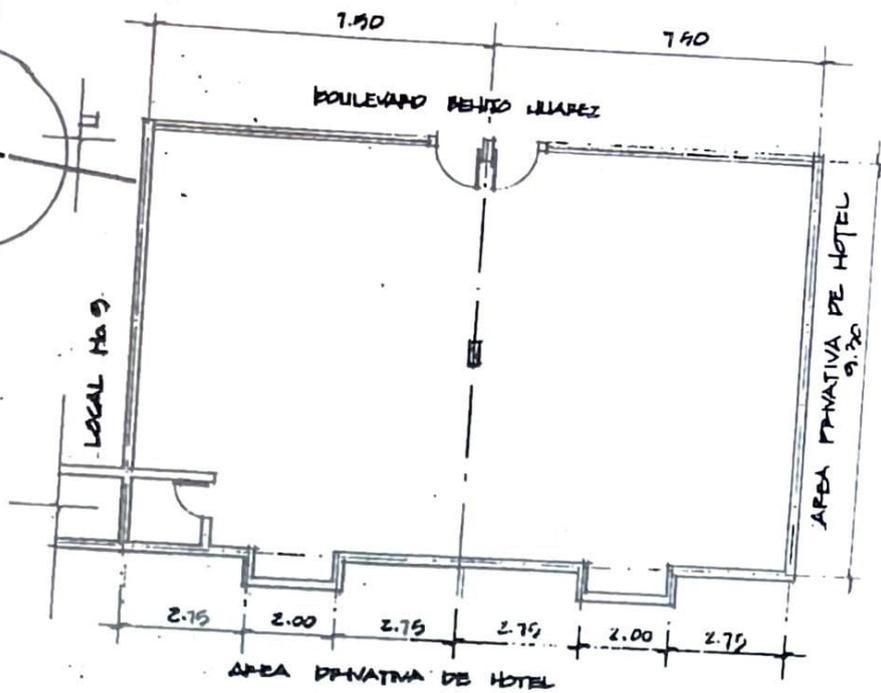
CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No 6	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO SUP	SUPERFICIE TOTAL 112.50 m ²
	AREA PRIVATIVA

MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL NORTE	15.00 Mts. COH	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 3			
AL SUR	15.00 Mts. COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 5			
AL ESTE	7.50 Mts. COH	BOULEVARD BENITO JUAREZ			
AL OESTE	7.50 Mts. COH	AREA DE CIRCULACION PEATONAL No. 1			
AREA	112.50 M ² COH	AREA PRIVATIVA DE LOCALES A FUTURA CONSTRUCCION			
ABALLO	112.50 M ² COH	COH AREA COMUN DE CIMENTACION			

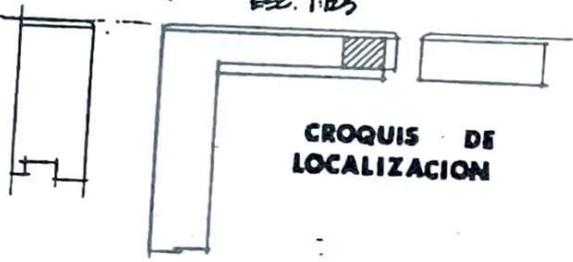


CONDOMINIO COMERCIAL



PLANTA ARQ.

ESC. 1/125



CROQUIS DE LOCALIZACION

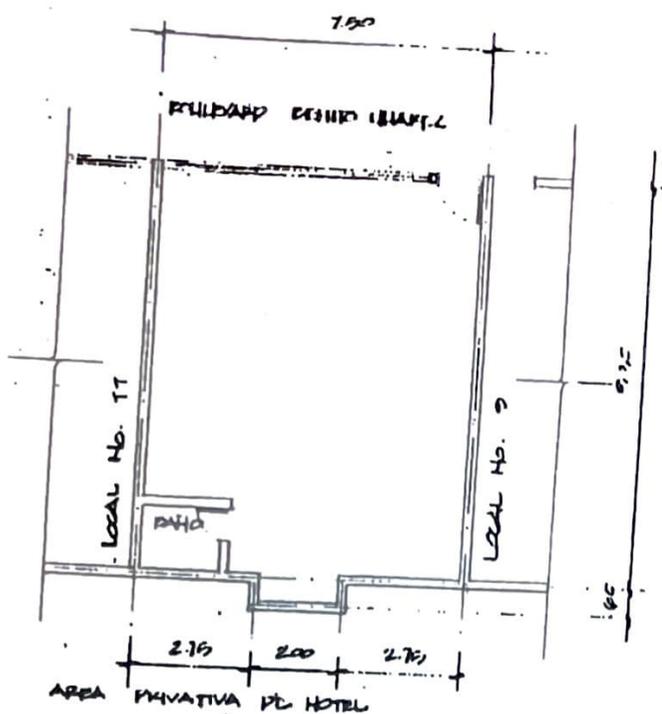
LOCAL COMERCIAL No 748	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO 'L'	SUPERFICIE TOTAL 141.90 m ²
	AREA PRIVATIVA

MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	15.00	Mts	COH	BOULEVARD BENITO JUAREZ	
AL SUP	2.00	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	2.75	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL SUP	0.60	Mts.	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	2.00	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL NORTE	0.60	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	5.50	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL SUP	0.60	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	2.00	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL NORTE	0.60	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	2.00	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL NORTE	2.75	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL NORTE	3.30	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
ADHIBA	11.90	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 9	
ADALD	11.90	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
			COH	AREA COMUNI DE CIMENTACION	

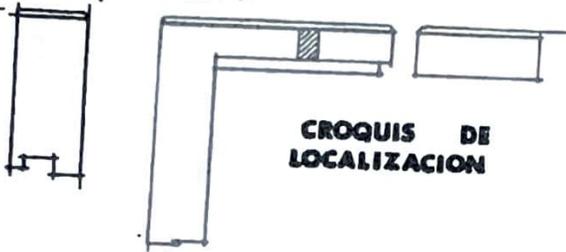


CONDOMINIO COMERCIAL

QUINTA DEL...



PLANTA ARQ. E.C. 1129



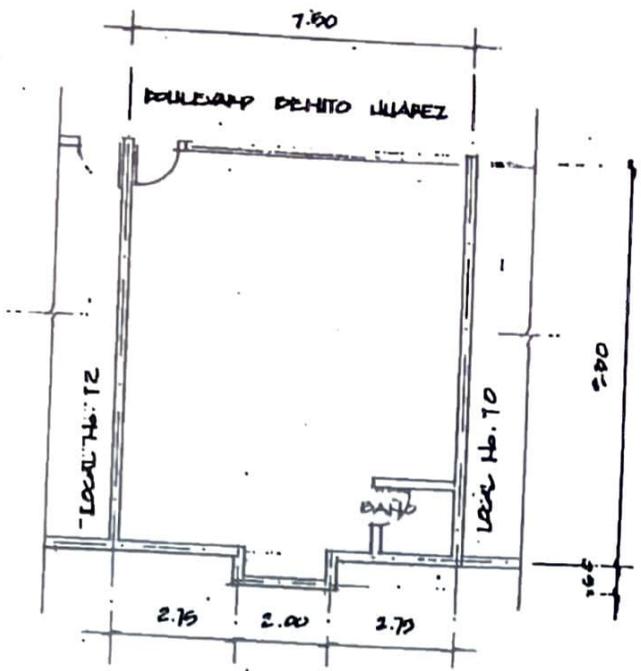
LOCAL COMERCIAL No	10	NIVEL	PLANTA BAJA
MODULO	EFICAZ 'L'	SUPERFICIE TOTAL	70.95 m ²
		AREA PRIVATIVA	

MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	7.50 Mts	COH	RELLIVARDO BEHITO LLIAKEZ		
AL SUR	2.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 9		
AL NORTE	2.75 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
AL SUR	0.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
AL OESTE	2.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
AL NORTE	0.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
AL OESTE	2.75 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
AL NORTE	2.30 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 11		
APRIDA	70.95 Mts ²	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
APALO	70.95 Mts ²	COH	AREA COMUN DE ORIENTACION		

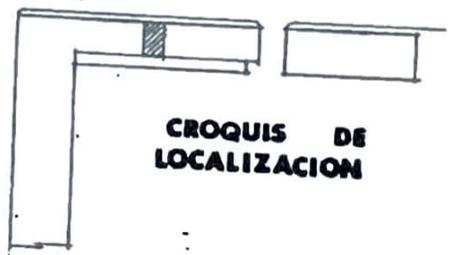


**CONDominio
COMERCIAL
QUINTA DEL MAR**





PLANTA ARQ ESC 1:125
 AREA PRIVATIVA DE HOTEL



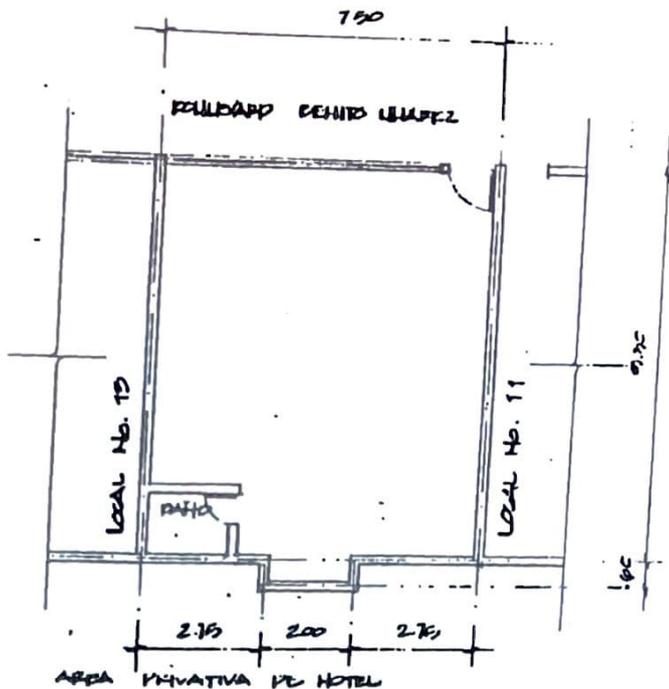
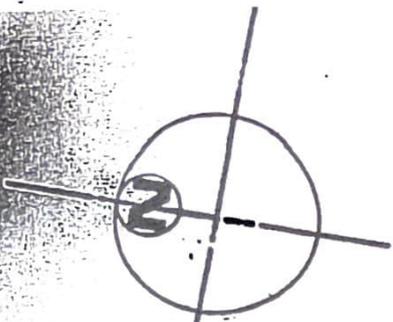
CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No 11	NIVEL PLANTA PALLA
MODULO EDIFICIO "L"	SUPERFICIE TOTAL 70.99 m ²
	AREA PRIVATIVA

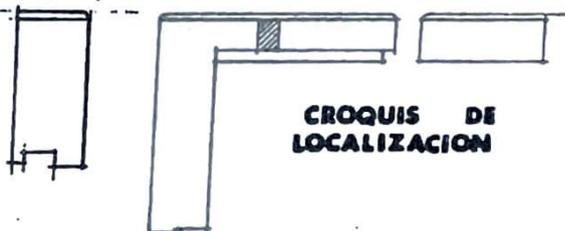
MEDIDAS		Y	COLINDANCIAS	
AL ESTE	7.50 Mts	COH	BOULEVARD DEHITO JUAREZ	
AL SUR	2.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL Hb. 10	
AL OESTE	2.75 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL SUR	0.60 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	2.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL NORTE	0.40 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	2.75 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL NORTE	2.30 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL Hb. 12	
AREA	70.99 Mts ²	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
ABAUO	70.99 Mts ²	COH	AREA COMUN DE CIMENTACION	



CONDOMINIO COMERCIAL
QUINTA DEL MAR



PLANTA APO ESC. 1:125



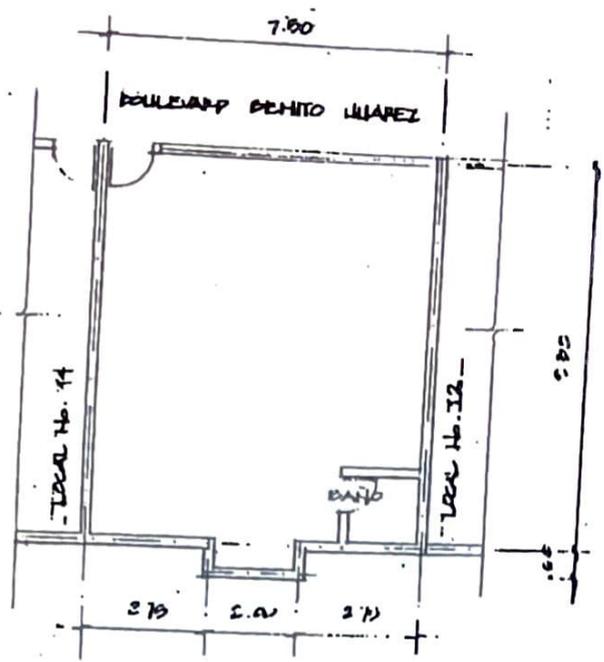
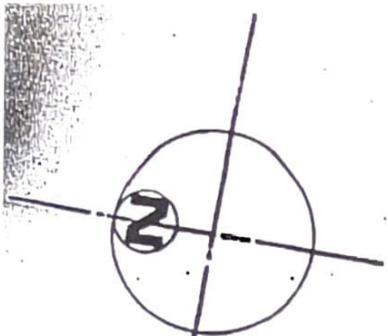
LOCAL COMERCIAL No 12	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO PAFICIO 'L'	SUPERFICIE TOTAL 70.95 m ²
	AREA PRIVATIVA

M E D I D A S Y C O L I N D A N C I A S

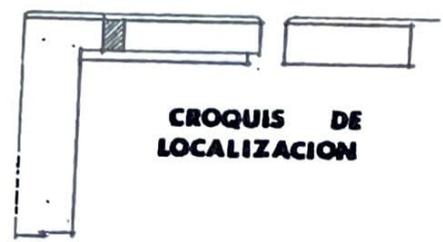
AL ESTE	7.00	Mts	COH	BOULEVARD DEHITO JUAREZ
AL SUR	9.75	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 11
AL NORTE	2.75	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL
AL SUR	0.60	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL
AL NORTE	2.00	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL
AL NORTE	0.60	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL
AL SUR	2.75	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL
AL NORTE	2.30	Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 10
AREA	70.95	Mts ²	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL
ABALD	2.75	Mts ²	COH	AREA COMUN DE CIMENTACION



**CONDOMINIO
COMERCIAL
QUINTA DEL MAR**



PLANTA AREA PRIVATIVA DE HOTEL
APQ ESC. 1:125



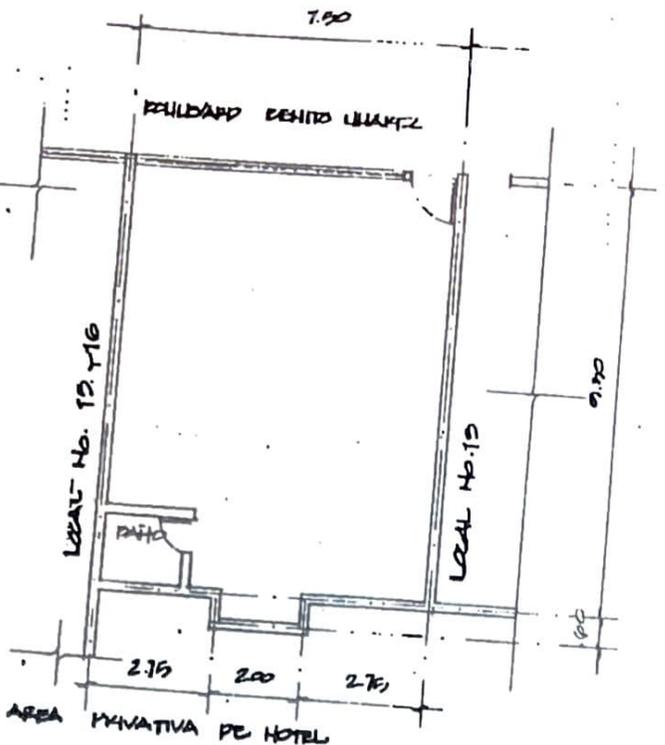
CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No 10	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO 'L'	SUPERFICIE TOTAL 70.99 m ²
	AREA PRIVATIVA

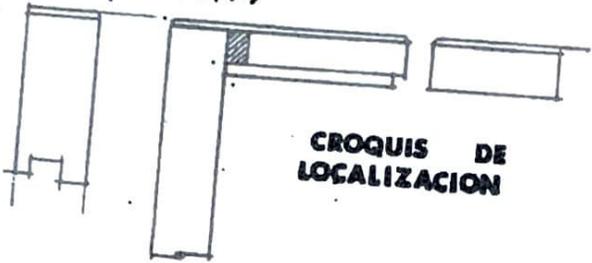
MEDIDAS		Y	COLINDANCIAS	
AL ESTE	7.00 Mts	COH	BOULEVARD BENITO JUÁREZ	
AL SUP	2.30 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 12	
AL OESTE	2.75 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL SUP	0.60 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	2.00 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL NORTE	0.60 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL OESTE	2.75 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
AL NORTE	2.30 Mts	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 14	
ANCHA	70.99 Mts ²	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
ABANJO	70.99 Mts ²	COH	AREA COMUN DE OMBREACION	



CONDOMINIO COMERCIAL
QUINTA DEL MAR



PLANTA APC ESC. 1:125



LOCAL COMERCIAL No 19
 MODULO - EDIFICIO 'L'

NIVEL PLANTA BAJA
 SUPERFICIE TOTAL 70.95 m²
 AREA PRIVATIVA

MEDIDAS Y

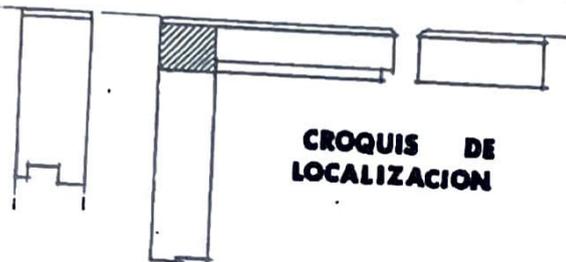
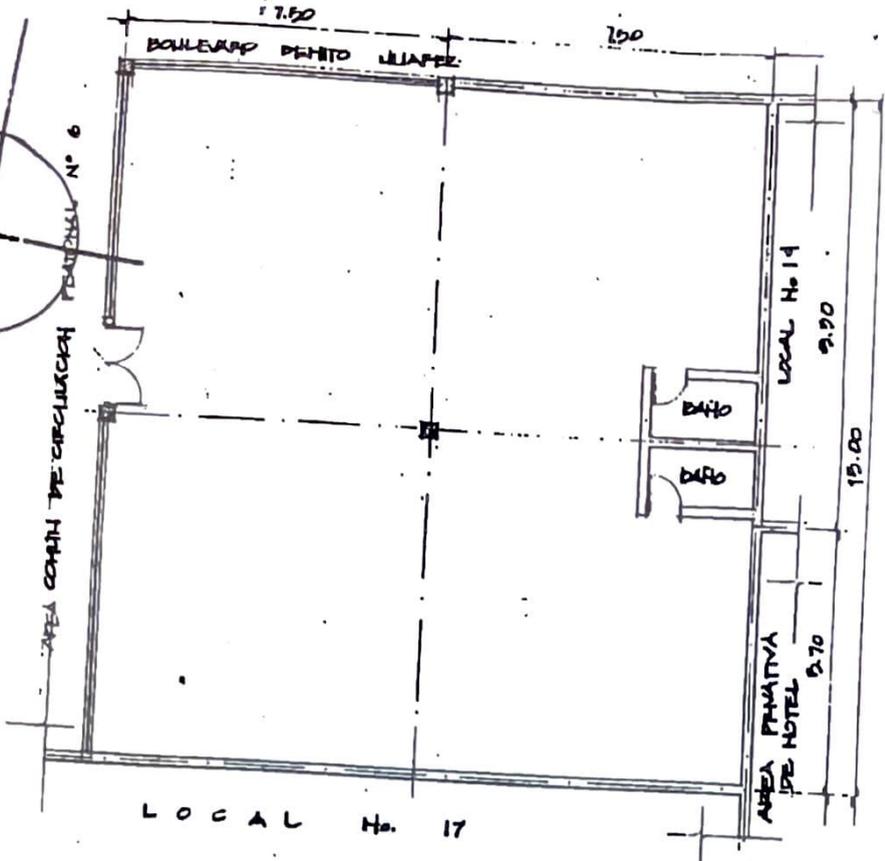
AL ESTE	7.00	Mts	COH
AL SUR	9.00	Mts	COH
AL OESTE	2.75	Mts	COH
AL SUP.	0.80	Mts	COH
AL OESTE	2.00	Mts	COH
AL NORTE	0.80	Mts	COH
AL OESTE	2.75	Mts	COH
AL NORTE	2.30	Mts	COH
PRIVA	70.95	Mts ²	COH
BAJO	2.95	Mts ²	COH

COLINDANCIAS

- BOULEVARD DEHITO ULLAPEZ
- AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 19
- AREA PRIVATIVA DE HOTEL
- AREA PRIVATIVA DE LOCALES Nos. 15 Y 16
- AREA PRIVATIVA DE HOTEL
- AREA COMUN DE CIMENTACION



CONDOMINIO
 COMERCIAL
 CUARTA DEL...



CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No 15 Y 16	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO 'L'	SUPERFICIE TOTAL 225.00 m²
	AREA PRIVATIVA

MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	15.00 Mts	CON	BOULEVARD BENITO JUAREZ		
AL SUP	9.20 Mts	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No 14		
	2.70 Mts	CON	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
AL OESTE	15.00 Mts	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 17		
AL NORTE	15.00 Mts	CON	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No 6		
AREA	225.00 M ²	CON	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
ACERVO	225.00 M ²	CON	AREA COMUN DE CIMENTACION		



CONDOMINIO COMERCIAL

QUINTA...

18.25

LOCAL No. 17

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 2

2.65

CUBO DE ESCALERA No. 2

4.20

1.11

AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10

N



LIMITE D

LOCAL No. 20

PLANTA ARQ.

Esc. 1/1200



CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No 18 y 19
MODULO EDIFICIO "L"

NIVEL PLANTA CALA
SUPERFICIE TOTAL 204.52 m²
AREA PRIVATIVA

MEDIDAS Y

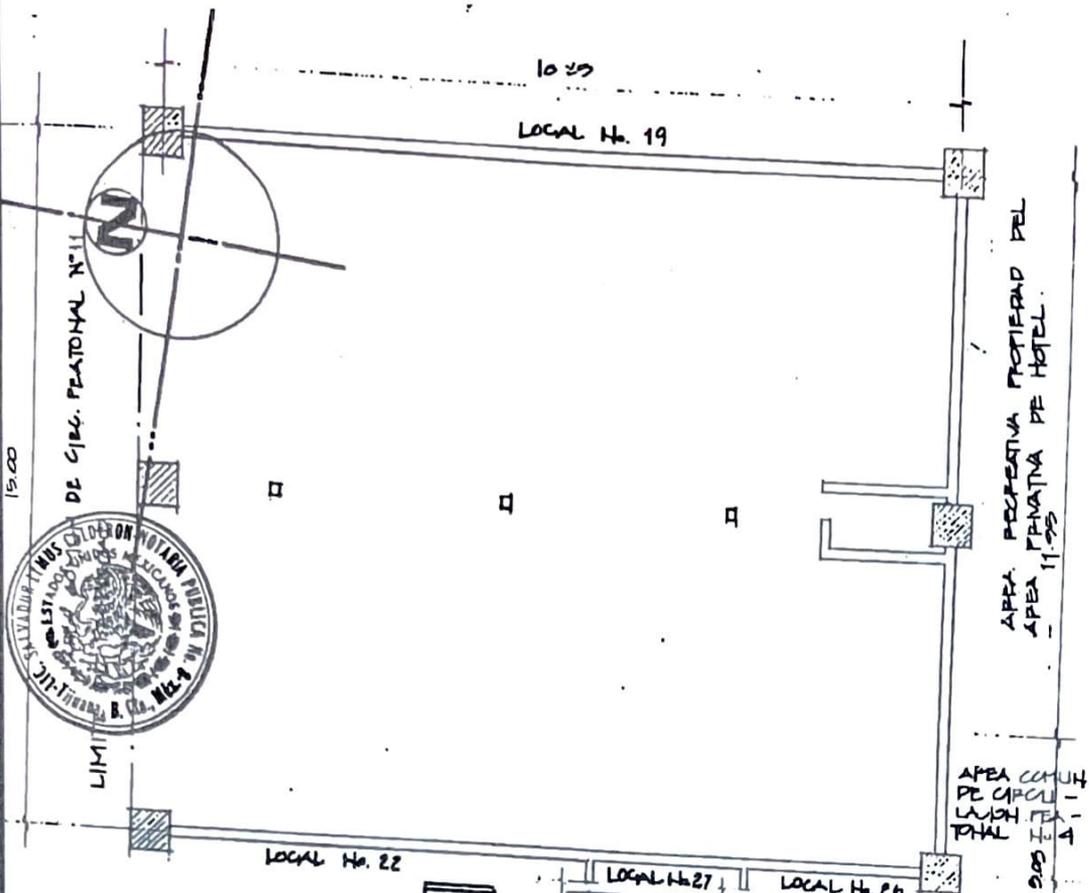
AL ESTE	18.25m	COH
AL SUR	2.65m	COH
	4.20m	COH
	1.11m	COH
AL ESTE	1.75m	COH
AL SUR	2.65m	COH
	2.40m	COH
AL OESTE	1.75m	COH
	18.25m	COH
AL NORTE	12.00m	COH
AREA	204.52m ²	COH
ADALDO	204.52m ²	COH

COLINDANCIAS

AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 17
AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
CUBO DE ESCALERA No. 2
AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
AREA RECREATIVA PROPIEDAD DEL AREA PRIVATIVA DE HOTEL RECREATIVA PROPIEDAD DEL AREA PRIVATIVA DE HOTEL
AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 20
AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11
AREA PRIVATIVA DE HOTEL
AREA COMUN DE CIMENTACION



CONDOMINIO COMERCIAL



PLANTA ARQ.
Escala 1:200



CROQUIS DE LOCALIZACION

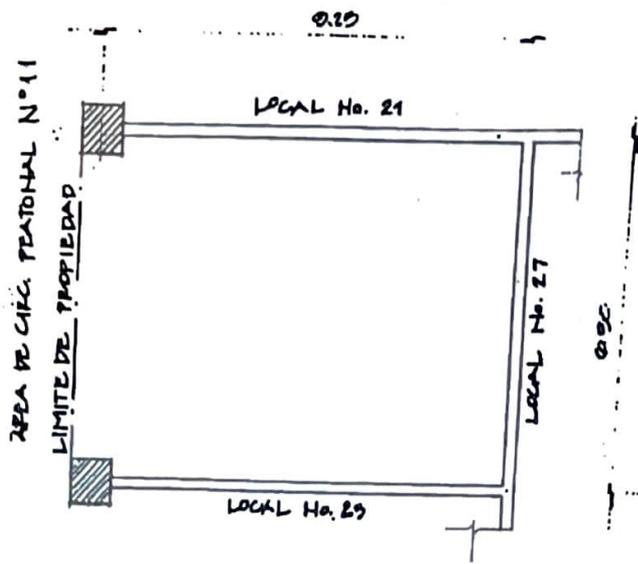
LOCAL COMERCIAL No	20-21
MODULO	EDIFICIO "L"

NIVEL	PLANTA BAJA
SUPERFICIE TOTAL	272.75 m ²
AREA PRIVATIVA	

MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	18.85 M	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCALES No. 18 Y 19		
AL SUP	11.95 M	COH	AREA PRIVATIVA PROPIEDAD DEL AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
	2.05 M	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4		
AL OESTE	9.70 M	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 23		
	9.20 M	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 27		
	9.25 M	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 23		
AL NORTE	15.00 M	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11		
ANCHA	272.75 M ²	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
ABALO	272.75 M ²	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION		

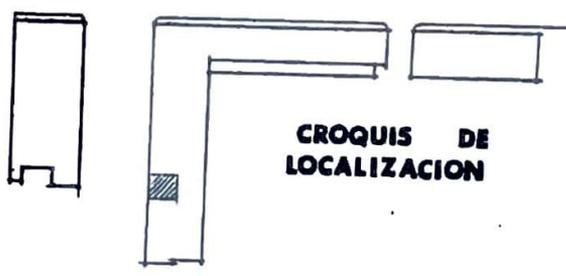


CONDOMINIO COMERCIAL



PLANTA ARQ

Esc. 1:120

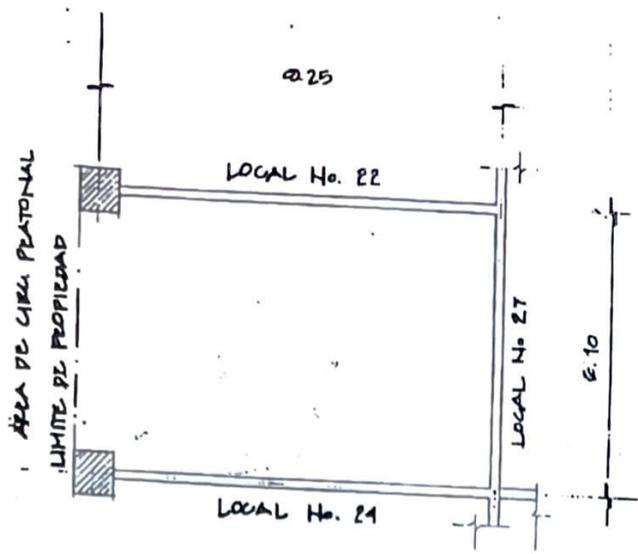
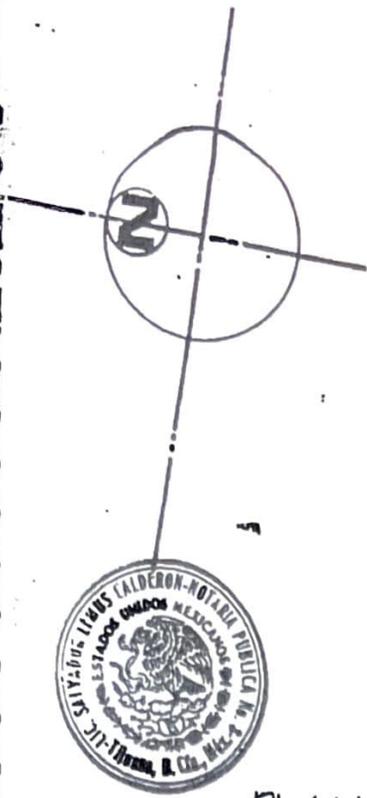


LOCAL COMERCIAL No 22	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO 'L'	SUPERFICIE TOTAL 0.0000 m ²
	AREA PRIVATIVA

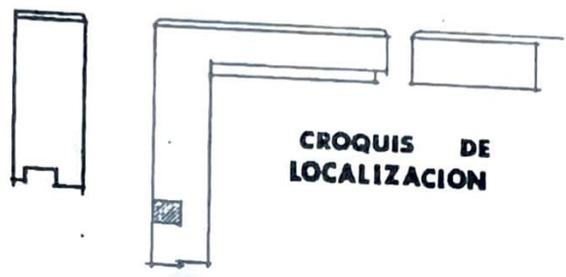
MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	0.25 M	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 21		
AL OESTE	0.20 M	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 27		
AL NORTE	0.25 M	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 23		
AL SUR	0.20 M	CON	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL N.º 11		
APRUEBA	0.2000 M ²	CON	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
ABALO	0.2000 M ²	CON	AREA COMUN DE CIMENTACION		



CONDOMINIO COMERCIAL



PLANTA ARQ. DM 11125



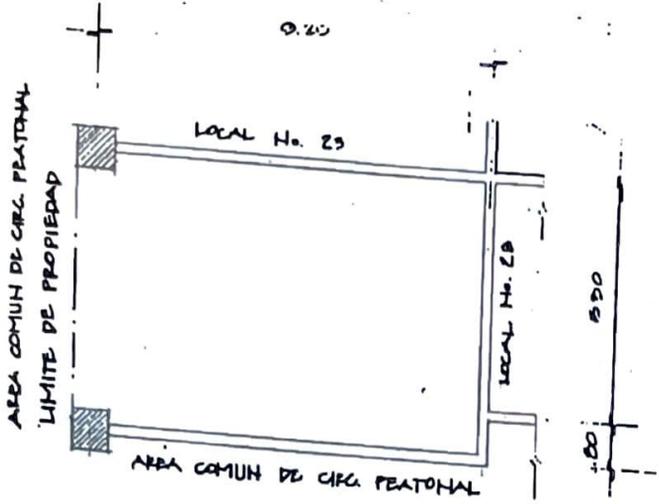
CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No 29	NIVEL PLANTA PAJLA
MODULO EDIFICIO 'L'	SUPERFICIE TOTAL 26425 m ²
	AREA PRIVATIVA

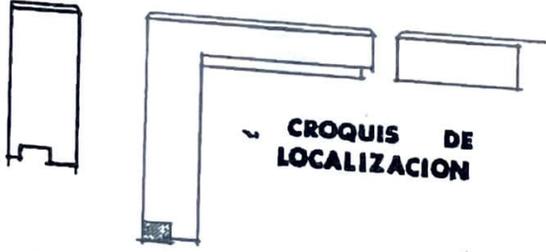
MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	0.25 M	CON	AREA PRIVATIVA	DE	LOCAL No. 22
AL SUR	6.10 M	CON	AREA PRIVATIVA	DE	LOCAL No. 27
AL OESTE	0.25 M	CON	AREA PRIVATIVA	DE	LOCAL No. 24
AL NORTE	6.10 M	CON	AREA COMUN	DE CIRCULACION PEATONAL	No. 11
APRIDA	26425 M ²	CON	AREA PRIVATIVA	DE	HOTEL
ABANCO	26425 M ²	CON	AREA COMUN	DE	CIMENTACION



CONDOMINIO COMERCIAL



PLANTA APO. 1/125

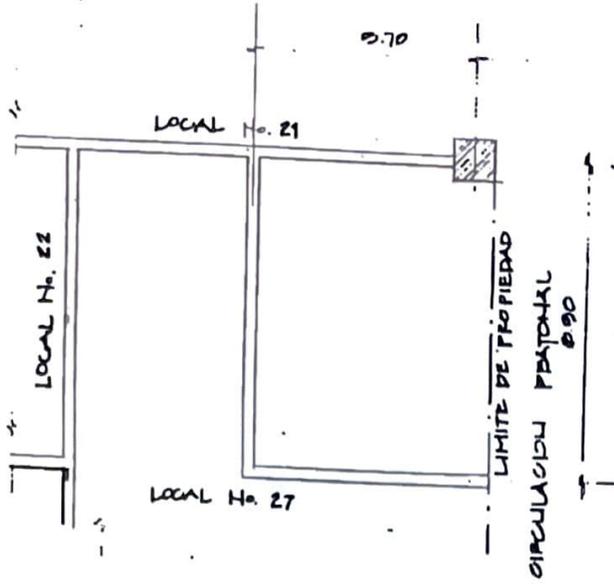


LOCAL COMERCIAL No 24	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO "L"	SUPERFICIE TOTAL 50.425 m ²
	AREA PRIVATIVA

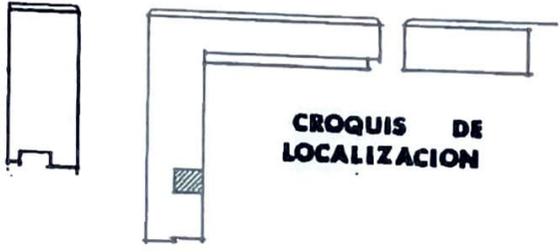
MEDIDAS		COLINDANCIAS	
AL ESTE 2.25 M	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL N. 23	
AL SUR 5.20 M	COH	AREA PRIVATIVA DE LOCAL N. 23	
0.20 M	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL N. 23	
AL OESTE 3.25 M	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL N. 23	
AL NORTE 0.10 M	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL N. 23	
ABRIFA 50.425 M ²	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL N. 23	
ABRILLO 50.425 M ²	COH	AREA PRIVATIVA DE HOTEL	
	COH	AREA COMUN DE CIRCULACION	



CONDOMINIO COMERCIAL



PLANTA ARQ. Esc. 1:125

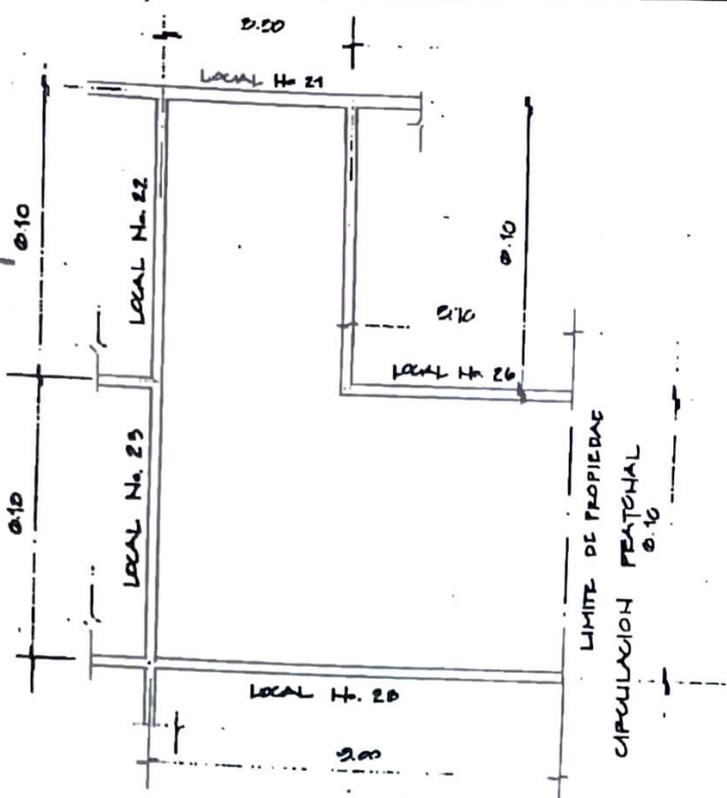


LOCAL COMERCIAL No 21	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO 'L'	SUPERFICIE TOTAL 39.33 m ²
	AREA PRIVATIVA

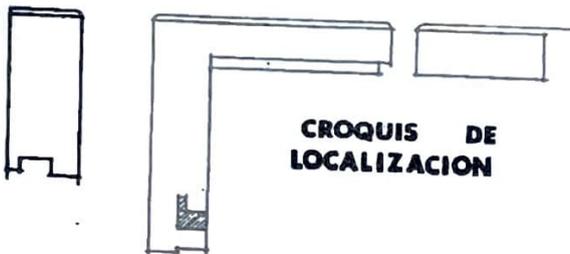
MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	3.70 M	COH	AREA	PRIVATIVA	DE LOCAL No. 21
AL SUR	0.90 M	COH	AREA	COMUN DE CIRCULACION	PRIVATIVA No. 4
AL OESTE	3.70 M	COH	AREA	PRIVATIVA	DE LOCAL No. 27
AL NORTE	0.90 M	COH	AREA	PRIVATIVA	DE LOCAL No. 27
AREA	39.33 M ²	COH	AREA	PRIVATIVA	DE HOTEL
ANCHO	39.33 M ²	COH	AREA	COMUN DE CIRCULACION	



CONDOMINIO COMERCIAL



PLANTA ARQ. Esc. 1:125



LOCAL COMERCIAL No 27.	NIVEL PLANTA BAJA
MODULO EDIFICIO "L"	SUPERFICIE TOTAL 7500.00 m ²
	AREA PRIVATIVA

MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	2.00 M	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 21		
AL SUR	0.10 M	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 26		
AL OESTE	2.70 M	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 20		
AL SUR	0.10 M	CON	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4		
AL NOROESTE	0.10 M	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 23		
AL NOROESTE	0.10 M	CON	AREA PRIVATIVA DE LOCAL No. 22		
AREA	7500 M ²	CON	AREA PRIVATIVA DE HOTEL		
AREA	7500 M ²	CON	AREA COMUN DE CIMENTACION		

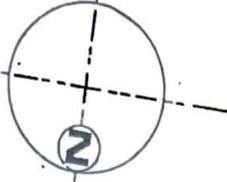


CONDOMINIO COMERCIAL

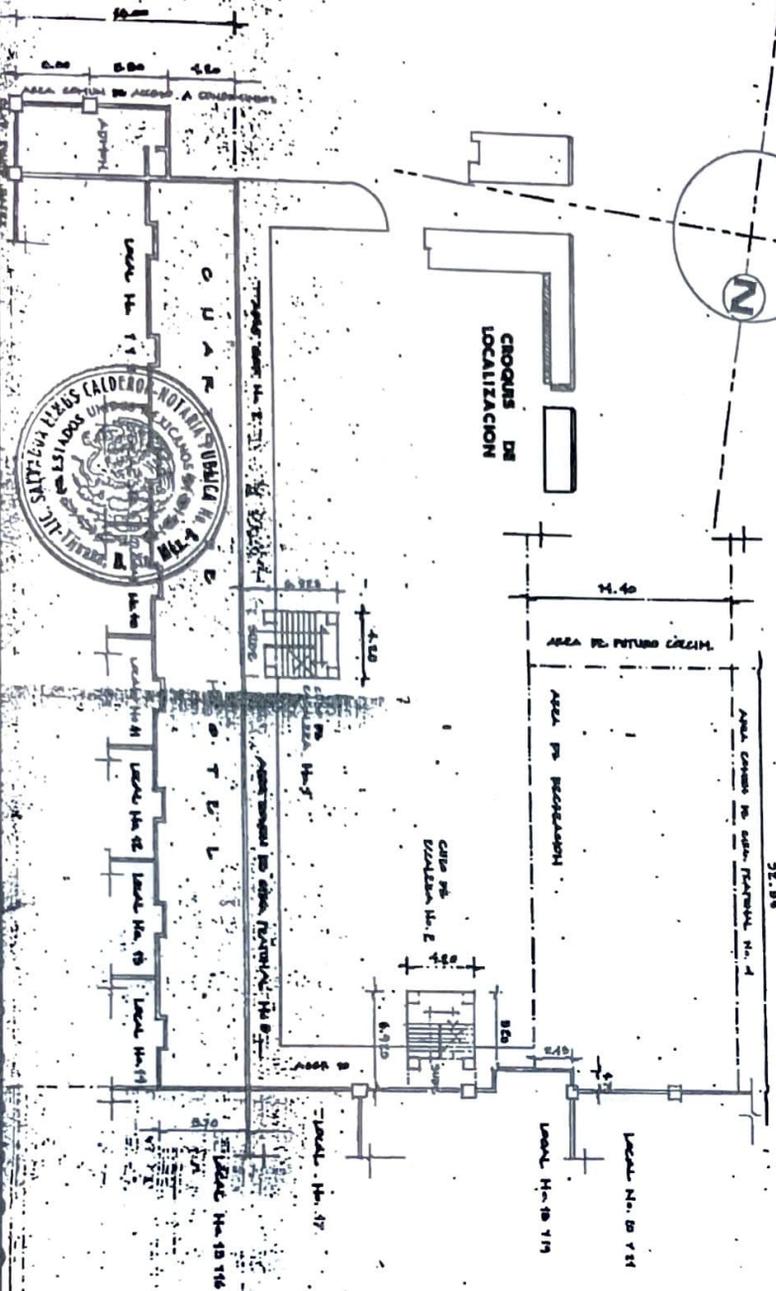


CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR

ZONA HABITACIONAL DE HOTEL
PLANTA BAJA 020 11200



CROQUIS DE LOCALIZACION



AREA HABITACIONAL DE HOTEL
 PLANTA BAJA 020 11200



HOTEL.-

ZONA HABITACIONAL PLANTA BAJA, INCLUYENDO CUBO DE ESCALERA No. 1:

ESTE	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
SUR	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
	: 2.00 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 14
	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
	: 2.00 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
NORTE	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
ESTE	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 13
	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
SUR	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
ESTE	: 2.00 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
NORTE	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
ESTE	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 12
	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
SUR	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
ESTE	: 2.00 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
NORTE	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
ESTE	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 11
	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
SUR	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
ESTE	: 2.00 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
NORTE	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
ESTE	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 10
	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
SUR	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
ESTE	: 2.00 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
NORTE	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
ESTE	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 9
	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
SUR	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
ESTE	: 2.00 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
NORTE	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
ESTE	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 8
	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
SUR	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
ESTE	: 2.00 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
NORTE	: 0.60 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
ESTE	: 2.75 m	CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7



.....CONTINUA

SUR : 1.50 m CON AREA PRIVATIVA DE HOTEL (ADMINISTRACION)
 4.20 m CON AREA COMUN DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
 OESTE : 27.90 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
 SUR : 2.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
 4.425m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
 OESTE : 4.20 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
 NORTE : 4.425m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
 2.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
 OESTE : 27.90 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
 15.00 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES 15 Y 16
 361.485m² CON AREA PRIVATIVA DE HOTEL
 361.485m² CON AREA COMUN DE CIMENTACION



ADMINISTRACION:

ESTE : 4.40 m CON COLINDANCIA A BOULEVARD BENITO JUAREZ
 SUR : 10.80 m CON AREA COMUN DE ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
 OESTE : 4.40 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
 NORTE : 1.50 m CON AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
 9.30 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCAL COMERCIAL No. 7
 ARRIBA : 47.52 m² CON AREA PRIVATIVA DEL HOTEL
 ABAJO : 47.52 m² CON AREA COMUN DE CIMENTACION

CUBO DE ESCALERA No. 2:

ESTE : 2.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
 4.425m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
 SUR : 4.20 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
 OESTE : 4.425m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
 2.50 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
 NORTE : 4.20 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
 ARRIBA : 29.085m² CON AREA PRIVATIVA DE HOTEL (CUBO DE ESCALERA No. 2 EN 2o NIVEL)
 ABAJO : 29.085m² CON AREA COMUN DE CIMENTACION

AREA RECREATIVA.-

ESTE : 1.75 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
 NORTE : 2.45 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 18 Y 19
 ESTE : 31.10 m CON AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
 SUR : 14.40 m CON AREA PRIVATIVA DE FUTURO CRECIMIENTO
 OESTE : 32.85 m CON AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
 NORTE : 11.95 m CON AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES No. 20 Y 21
 ABAJO : 469.10 m² CON AREA COMUN DE CIMENTACION

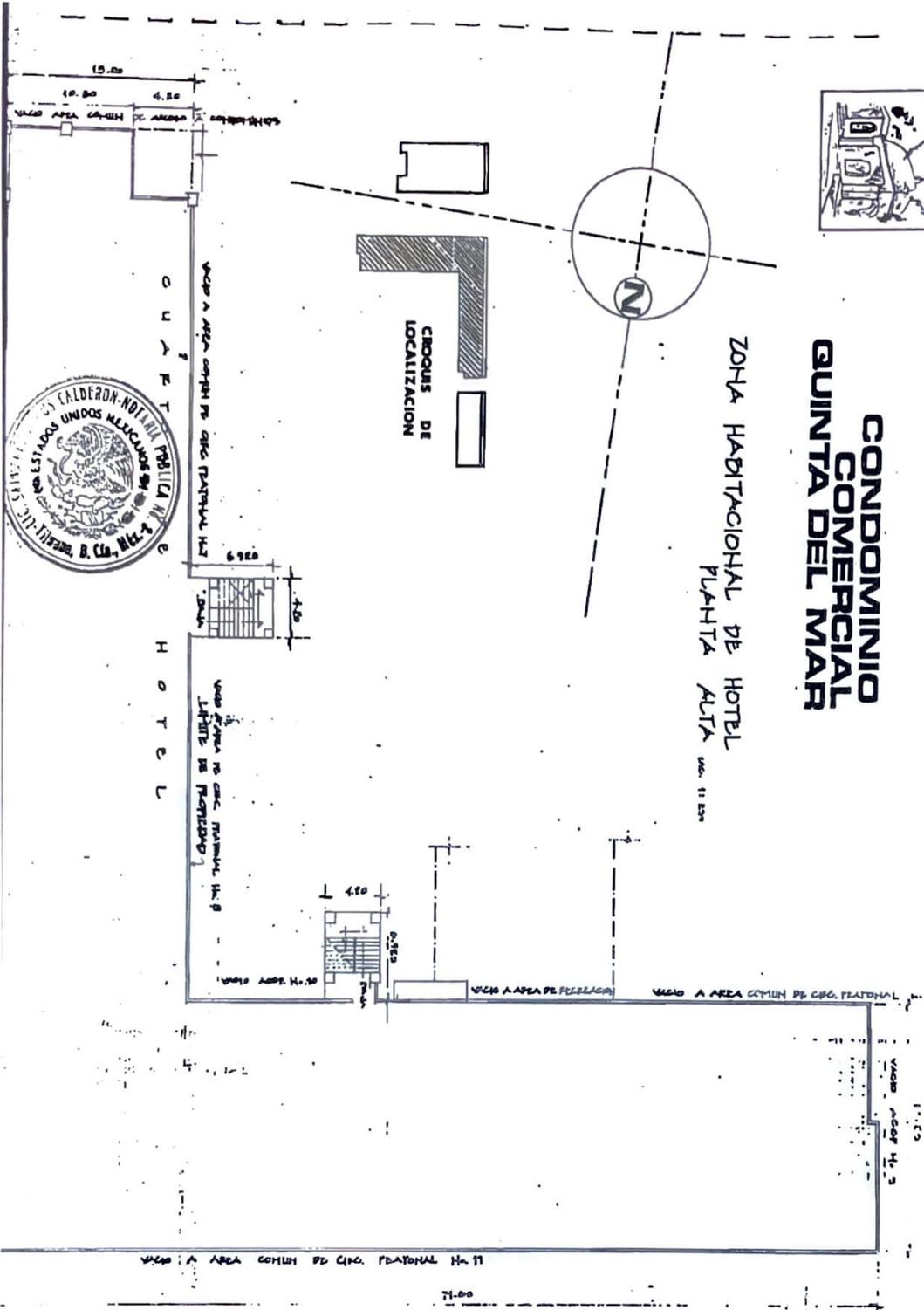


CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR

ZONA HABITACIONAL DE HOTEL
 PLANTA ALTA
 Esc. 1:1200



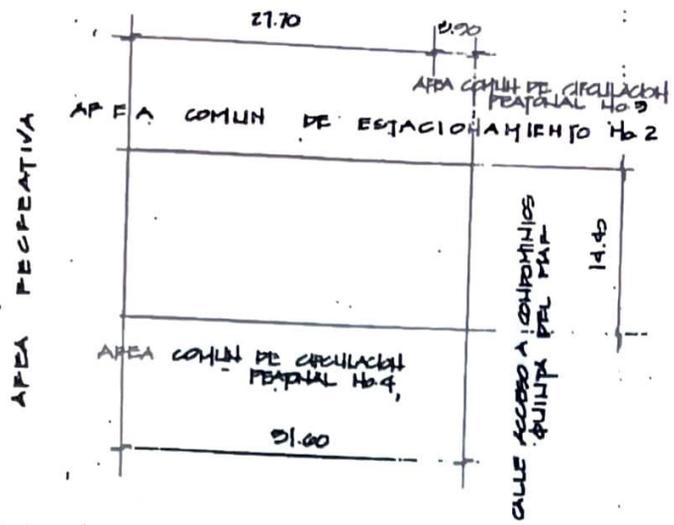
CIRCOS DE LOCALIZACION



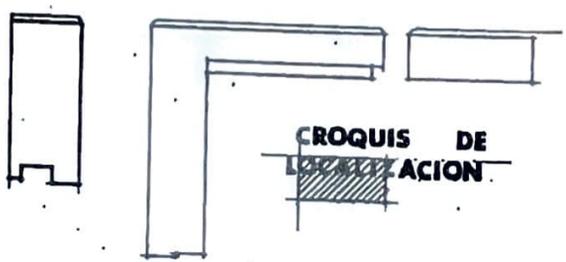
AREA HABITACIONAL DE HOTEL EN SEGUNDO PISO, INCLUYENDO CUBOS DE ESCALERA 1 Y 2
Y CIRCULACIONES INTERIORES.-

ESTE	:	82.65	m	CON VACIO A BOULEVARD BENITO JUAREZ
SUR	:	10.80	m	CON VACIO A ACCESO A CONDOMINIOS QUINTA DEL MAR
OESTE	:	4.40	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
SUR	:	4.20	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION DE VEHICULOS
OESTE	:	27.90	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7
	:	2.50	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 7 Y
	:	4.425	m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
	:	4.20	m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
	:	4.425	m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
	:	2.50	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
	:	27.90	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
SUR	:	8.65	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
ESTE	:	2.50	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 8
	:	4.425	m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
SUR	:	4.20	m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
OESTE	:	4.425	m	CON VACIO A AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
	:	2.50	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
SUR	:	1.11	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 10
	:	6.04	m	CON VACIO A AREA PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES 18 Y 19
	:	11.95	m	CON VACIO A AREA PRIVATIVA DEL HOTEL (ZONA RECREATIVA)
	:	21.35	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
OESTE	:	9.00	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
SUR	:	0.80	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
OESTE	:	9.25	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 4
NORTE	:	71.60	m	CON VACIO A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 11
ARRIBA	:	2305.19	m ²	CON AREA COMUN DE AZOTEA
ABAJO	:	2305.19	m ²	CON AREAS PRIVATIVAS DE LOS LOCALES COMERCIALES DEL No. 7
	:			AL 24, DEL 26 AL 28, CON AREAS PRIVATIVAS DEL HOTEL (ZONA
	:			HABITACIONAL EN PLANTA BAJA, ADMINISTRACION Y CUBOS DE ES
	:			CALERA 1 Y 2), Y AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No. 6





PLANTA APO
Escala: 1:500



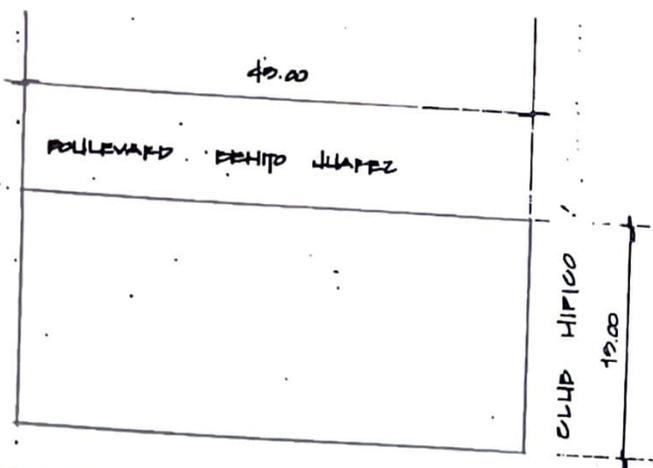
LOCAL COMERCIAL No FUTURO MODULO	CONDOMINIO	NIVEL PLANTA BAJA	SUPERFICIE TOTAL 459.04 m ²
		AREA PRIVATIVA	

MEDIDAS	Y	COLINDANCIAS
AL ESTE 27.70 M	CON	AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO
3.00 M	CON	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No 3
AL SUR 14.40 M	CON	CALLE DE ACCESO A LOS CONDOMINIOS FUUNTA DEL MAR
AL OESTE 31.00 M	CON	AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL No 4
AL NORTE 14.40 M	CON	AREA PRIVATIVA PROPIEDAD DEL AREA PRIVATIVA DE HOTEL
AREA 459.04 M ²		



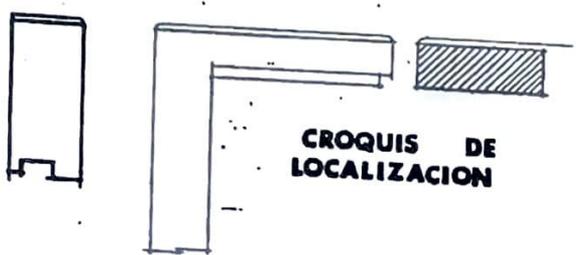
**CONDOMINIO
COMERCIAL**

SEDA COMIENZO DE CIRCULACION PEATRAL No 3



AREA COMUN DE CIRCULACION PEATRAL No 1

PLANTA APO. Esc. 1:200



CROQUIS DE LOCALIZACION

LOCAL COMERCIAL No. FUTURO CREDITICIO	NIVEL PLANTA ALTA
MODULO EDIFICIO ELIP.	SUPERFICIE TOTAL 075.00 m²
	AREA PRIVATIVA

MEDIDAS		Y		COLINDANCIAS	
AL ESTE	40.00 M	CON	VACIO	A BOULEVARD BENITO JUAREZ	
AL SUR	12.00 M	CON	VACIO	COLINDANCIA A CALLE HIPICO	
AL OESTE	40.00 M	CON	VACIO	A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATRAL No. 1	
AL NORTE	12.00 M	CON	VACIO	A AREA COMUN DE CIRCULACION PEATRAL No. 2	
AREA	075.00 M ²	CON	AREA	COMUN DE AZOTEA	
AREA	075.00 M ²	CON	AREA	PRIVATIVA DE LOCALES 1, 2, 3, 4, 5 Y 6	



CONDOMINIO COMERCIAL

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

Que la presente es fotocopia fiel y exacta extraída del archivo de esta Oficina Registradora que obra inscrita bajo:

TRASLADO PARTIDA 6000760 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 11 DE ABRIL DEL 2000,
REFERENTE AL TRASLADO DE PARTIDA REGISTRAL NUMERO 110 TOMO 2 SECCION CONDOMINIOS DE
FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 1988.

Va en (120) hojas útiles debidamente cotejadas a solicitud de INMOBILIARIA TER, S.A. y según recibo oficial número 525000263001 de fecha 20 DE MARZO DEL 2025.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 20 DE MARZO DEL 2025

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
VICTOR QUINTANAR SUAREZ

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 3476154

Firma Electronica Avanzada:

LjsdokAsUqeomNXhOCROL+KKwdlh0CkQag17yMMvs6JLb2FZHgf8Kf5hzkW3JhfGkGcgEpbZFpMI8QVaWNuCb
rJcLC/51Ppnh1u3/DIVDX6kWxcj92onn2viKUICBedT++eaE6/yaX/5AqZSmUX6D0NNQh1Zj5L5qQywcRW/WYev

