

CARTA COMPROMISO DE AREA DE DONACION COMO VIALIDAD PRINCIPAL que celebran los señores **RAMON GONZALEZ AVILEZ** y **RITA AVILEZ ARAIZA** representados en este acto por su apoderado **GUSTAVO RAMIREZ GASPAS**, todos por su propio derecho, así como **LUCIA GONZALEZ AVILEZ**, **RAMON GONZALEZ AVILEZ**, **MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILEZ** y **JUANA GONZALEZ AVILEZ** representados en este acto por su apoderado **JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**, a quienes en lo sucesivo de forma conjunta se les denominara como el "DONANTE"; conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:



1. EL DONANTE:

1.1 Declaran los señores **RAMON GONZALEZ AVILEZ** y **RITA AVILEZ ARAIZA** representados en este acto por su apoderado **GUSTAVO RAMIREZ GASPAS**; que son dueños y legítimos propietarios de **LA FRACCION "AF"** de la fraccion restante del predio MIGRIÑO, localizado en la delegacion municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con **clave catastral 4-02-031-0478** (cuatro guion cero dos guion cero treinta y uno guion cero cuatro setenta y ocho) con una extension de **21-55-32.720 Has.** (veintiun hectareas cincuenta y cinco areas treinta y dos punto setecientos veinte centiareas), ubicado en la Carretera Transpeninsular al oeste del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; cuya superficie en total suman 21.55 Hectáreas; y cuyas superficies en lo individual, medidas y colindancias se describen en las Escrituras Públicas que más adelante se especifican, las cuales se anexan al presente contrato como **(ANEXO A)** formando parte integral del mismo.

1.2 Que acreditan la propiedad de los referidos Lotes, con las Escrituras Públicas que se describen a continuación, las cuales se anexan al presente contrato formando parte integral **(ANEXO A)** del mismo:

a) **Escritura número 16678, Volumen 794**, de fecha 10 de febrero del año dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada **MARIA DEL PILAR GARCIA OROZCO**, Notario Público número Diecisiete del estado de Baja California Sur; relativa al terreno que se describe en el referido instrumento público; la cual quedó debidamente **inscrita bajo el número 100 Foja 100, del Volumen CCCXCIV, Sección I** en fecha 12 de MARZO de 2009; en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Los Cabos, Baja California Sur.

1.3 Que el señor **GUSTAVO RAMIREZ GASPAS** cuenta con facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente contrato en representación de los señores **RAMON GONZALEZ AVILEZ** y **RITA AVILEZ ARAIZA**; facultades las cuales manifiestan que no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo acreditan con las Escrituras Públicas que se describen a continuación, las cuales se anexan al presente contrato formando parte integral **(ANEXO B)** del mismo:

a) Escritura número **73,756**, Volumen **1,924**, de fecha 28 de OCTUBRE del 2022, pasada ante la fe del Licenciado **ARMANDO ANTONIO AGUILAR MONDRAGON**, Notario

Público número 1 de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur; relativa al otorgamiento de un **Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración**, y para Actos de Dominio Limitado Única y Exclusivamente respecto a los Derechos y Obligaciones que les corresponden o puedan corresponder a los Poderdantes, derivados de los Lotes de Terreno antes referidos; otorgado por los señores **RAMON GONZALEZ AVILEZ** y **RITA AVILEZ ARAIZA** en favor de el señor **GUSTAVO RAMIREZ GASPAR**.

1.4 Declaran los señores **LUCIA GONZALEZ AVILEZ, RAMON GONZALEZ AVILEZ, MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILEZ** y **JUANA GONZALEZ AVILEZ** representados en este acto por su apoderado **JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**; que son dueños y legítimos propietarios de **LA FRACCION "AG"** de la fraccion restante del predio MIGRIÑO, localizado en la delegacion municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con **clave catastral 4-02-031-0479** (cuatro guion cero dos guion cero treinta y uno guion cero cuatro setenta y nueve) con una extension de **24-53-04.300 Has.** (veinticuatro hectareas cincuenta y tres areas cero cuatro punto trescientas centiareas), ubicado en la Carretera Transpeninsular al oeste del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; cuya superficie en total suman 24.53 Hectáreas; y cuyas superficies en lo individual, medidas y colindancias se describen en las Escrituras Públicas que más adelante se especifican, las cuales se anexan al presente contrato como **(ANEXO A)** formando parte integral del mismo.

1.5 Que acreditan la propiedad de los referidos Lotes, con las Escrituras Públicas que se describen a continuación, las cuales se anexan al presente contrato formando parte integral **(ANEXO A)** del mismo:

b) **Escritura número 16678, Volumen 794**, de fecha 10 de febrero del año dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada **MARIA DEL PILAR GARCIA OROZCO**, Notario Público número Diecisiete del estado de Baja California Sur; relativa al terreno que se describe en el referido instrumento público; la cual quedó debidamente **inscrita bajo el número 100 Foja 100, del Volumen CCCXCIV, Sección I** en fecha 12 de MARZO de 2009; en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Los Cabos, Baja California Sur.

1.6 Que el señor **JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ** cuenta con facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente contrato en representación de los señores **LUCIA GONZALEZ AVILEZ, RAMON GONZALEZ AVILEZ, MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILEZ** y **JUANA GONZALEZ AVILEZ**; facultades las cuales manifiestan que no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo acreditan con las Escrituras Públicas que se describen a continuación, las cuales se anexan al presente contrato formando parte integral **(ANEXO C)** del mismo:

b) Escritura número **13,347**, Volumen **453**, de fecha 13 de MARZO del 2019, pasada ante la fe del Licenciado **RAUL JUAN MENDOZA UNZON**, **Notario Público número 15** de la ciudad de La Paz, Baja California Sur; relativa al otorgamiento de un **Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración**, y para Actos de Dominio Limitado Única y Exclusivamente respecto a los Derechos y Obligaciones que les corresponden o puedan corresponder a los Poderdantes, derivados de los Lotes de

Terreno antes referidos; otorgado por los señores **LUCIA GONZALEZ AVILEZ, RAMON GONZALEZ AVILEZ, MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILEZ y JUANA GONZALEZ AVILEZ** en favor de el señor **JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**.

CLAUSULAS:

PRIMERA. El **DONANTE** manifiesta que es su voluntad el compromiso de donar en el momento requerido a la autoridad municipal, estatal o federal, el área destinada como: VIALIDAD DE ACCESO PRINCIPAL AF-1, con una superficie de 2,585.39 metros cuadrados, VIALIDAD DE ACCESO PRINCIPAL AF-2, con una superficie de 4,670.38 metros cuadrados., Así como la VIALIDAD DE ACCESO PRINCIPAL AG-1, con una superficie de 18,059.58 metros cuadrados, de la fracción AF y AG respectivamente y que en conjunto suman una cantidad de 25,315.40 metros cuadrados, así mismo en caso de requerirse el área de las SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS DE PASO, como vialidades de uso común, según las leyes municipales de fraccionamientos o condominio que determine la autoridad municipal para uso de infraestructura urbana, vialidades, electrificación, saneamiento, agua potable, alumbrado público o redes aéreas o subterráneas, necesarias para la urbanización de los lotes en cuestión.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL DONANTE.

El **DONANTE** se compromete a proporcionar todas las facilidades a la autoridad que lo solicite, así como entregar de manera oportuna, la documentación que acredite la propiedad, la personalidad jurídica de sus representados, así como los planos de los predios en cuestión, así como de las poligonales que delimitan las áreas de LA(S) VIALIDAD(ES) en cuestión motivo y razón del presente documento, con el fin de estar en la plena disposición de realizar los trámites necesarios en coadyuvancia con las autoridades para el bien común y el uso de la vialidad como una vialidad municipal, estatal o federal según determine la autoridad competente.

TERCERA. NOTIFICACIONES.

Las partes acuerdan que los comunicados en general se realicen por escrito, vía correo electrónico, lo anterior con la finalidad de no caer en omisiones o equivocaciones involuntarias.

Cualquiera comunicación por escrito entre las partes deberán ser consideradas para que sus contenidos cuenten con la fecha y constancia de recepción si son entregados personalmente, en caso de ser correos electrónicos, la prueba de trasmisión a la persona que se trate. Deberán enviarse a las direcciones que se indican abajo:

EL DONANTE:

Jesús Arnulfo González Avilez.

Calle palo blanco manzana 23 lote 35
Colonia hojazen, Cabo San Lucas BCS.
C.P. 23473
Teléfono 624 158 50 35

Gustavo Ramírez Gaspar.

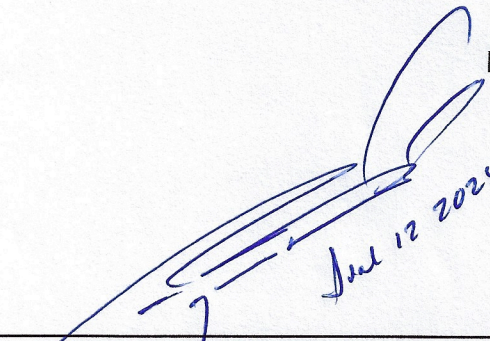
Calle isla Aruba manzana Z lote 01
Colonia el caribe, Cabo San Lucas BCS.
C.P. 23473
Teléfono 624 108 13 70

CUARTA. JURISDICCION.


Para cualquier cuestión relativa a la interpretación y cumplimiento de esta carta compromiso, incluyendo las cuestiones sobre validez de este, Las Partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia los tribunales competentes del Municipio de Los Cabos B.C.S., renunciado expresamente a cualquier otro fuero que por razón de domicilio presente o futuro de la Partes o cualquier otra razón otra razón que pudiera corresponderles.

Enteradas las partes del contenido y fuerza legal del presente contrato, lo firman por duplicado en la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur; el día 10 de junio de 2024.

EL DONANTE:


Jun 12 2024

GUSTAVO RAMIREZ GASPAR
Por su propio derecho
y en representacion de los señores
RAMON GONZALEZ AVILEZ y RITA AVILEZ
ARAIZA.


12/Jun/2024

JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ
Por su propio derecho
y en representacion de los señores
LUCIA GONZALEZ AVILEZ, RAMON
GONZALEZ AVILEZ, MARIA DE LOS ANGELES
GONZALEZ AVILEZ y JUANA GONZALEZ

TESTIGO.

Por su propio derecho.

TESTIGO.

Por su propio derecho.