

--- **VOLUMEN NÚMERO SETECIENTOS NUEVE.** -----

--- **ESCRITURA NÚMERO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO.** -----

--- En la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, México a los **diecisiete** días del mes de **febrero** del año **dos mil veinticinco YO**, Licenciado **FERNANDO GONZALEZ RUBIO CERECER**, **Notario Público Número Catorce** en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio de la Demarcación Política y Administrativa del Municipio de Los Cabos, hago constar los siguientes actos jurídicos: -----

--- **I.- LA PROTOCOLIZACION DE OFICIO DE LOTIFICACIÓN:** Mediante Oficio de Lotificación "**LOT/023/PU/2024**", **FOLIO "650/2024"**, expedido por el Director General de Desarrollo Urbano y Director Municipal de Planeación Urbana, del Honorable Décimo Cuarto Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, a solicitud del señor **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza indistintamente el nombre de **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**), por su propio derecho y en su carácter de apoderado general de los señores **LUCIA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza indistintamente el nombre de **LUCIA GONZÁLEZ AVILEZ**), **RAMÓN GONZÁLEZ AVILÉS**, **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILÉS** (también conocida como **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILEZ**) y **JUANA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza indistintamente el nombre de **JUANA GONZÁLEZ AVILEZ**), todos ellos en sus caracteres de copropietarios. -----

--- Oficio que afecta el bien inmueble identificado como: Fracción "**AG**" (letras "**A**" y "**G**") de la Fracción Restante del Predio "**Migriño**", localizado en la Delegación 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, siete, nueve**), con extensión superficial de **24-53-04.300 Has** (veinticuatro, hectáreas, cincuenta y tres áreas, cero cuatro punto trecientas centiáreas); -----

--- **II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS** que celebran los señores **LUCIA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **LUCIA GONZÁLEZ AVILEZ**), **RAMÓN GONZÁLEZ AVILÉS**, **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILÉS** (también conocida como **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILEZ**) y **JUANA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **JUANA GONZÁLEZ AVILEZ**), todos representados por el señor **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES** (también conocido como **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**) quien también comparece por derecho propio, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**LA PARTE VENDEDORA**", y la persona moral denominada "**TROBBU LOS CABOS**" **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, a quien en lo sucesivo se le denominara "**LA PARTE COMPRADORA**", representada por los señores **JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN** y **ALEJANDRA ANCONA**

BATES en sus caracteres de Secretario y Vocal 1 (uno), respectivamente, del Consejo de Administración;-----

--- **III.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** que otorga **"TROBBU LOS CABOS" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, en su calidad de **"DEUDOR"**, representado como ya se dijo, en favor de los señores **LUCIA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **LUCIA GONZÁLEZ AVILEZ**), **RAMÓN GONZÁLEZ AVILÉS**, **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILÉS** (también conocida como **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILEZ**), **JUANA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **JUANA GONZÁLEZ AVILEZ**) y **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES** (también conocido como **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**), quien comparece por su propio derecho y en representación de los anteriores, todos en su calidad de **"ACREEDORES"**. -----

--- Dichos actos tienen lugar de conformidad con los apartados de Declaraciones y Cláusulas que, a continuación, se detallan: -----

DECLARACIONES

--- Declara **"LA PARTE VENDEDORA"** bajo protesta de decir verdad: -----

--- **I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE y ANTECEDENTE DE PROPIEDAD:** -----

--- **I.1.-** Que son únicos y legítimos copropietarios del bien inmueble identificado como: -----

--- La Fracción **"AG"** (letras **"A"** y **"G"**) de la Fracción restante del Predio **"Migriño"**, localizado en la Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral clave catastral **4-02-031-0479 (cuatro guion cero dos guion cero treinta y uno guion cero cuatro, siete, nueve)** con extensión de **24-53-04.300 Has** (veinticuatro, hectáreas, cincuenta y tres áreas, cero cuatro punto trecientas centiáreas) cuyos rumbos y distancias se describen en el siguiente cuadro de construcción: -----

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION "AG"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7017B	48,053.7365	593,843.4369
7017B	7016	S 11°27'16" E	43.89	7016	2,548,010.7200	593,852.1800
7016	18D	S 66°15'14" W	1,772.17	18D	2,547,297.0987	592,230.0460
18D	18c	N 16°52'00" W	235.10	18c	2,547,522.0853	592,161.8330
18c	7017B	N 72°27'20" E	1,763.67	7017B	2,548,053.7365	593,843.4639
SUPERFICIE = 245,304.300 M2						
SUPERFICIE = 24-53-04.300 HAS						

--- **I.2.-** Que adquirieron el bien Inmueble anteriormente descrito, mediante escritura pública número dieciséis mil cuatrocientos noventa y dos, del Volumen número quinientos cincuenta y cuatro, otorgada el día veintisiete de agosto del dos mil veinticuatro, ante la Fe de la Licenciada Beatriz Adriana Aguilera Martinez, Notaría

Pública Suplente número quince en el Estado, por licencia concedida al Titular Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzón, con ejercicio y residencia en la Ciudad de La Paz, Capital de Estado de Baja California Sur, documento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en el Municipio de Los Cabos, bajo el **Folio Real 004-162221**, (cero, cero, cuatro guion uno, seis, dos, dos, dos, uno) **de fecha trece de noviembre de dos mil veinticuatro**, en la que "**LA PARTE VENDEDORA**" se adjudicaron dentro de la **Sucesión Testamentaria** a bienes de la señora **GUADALUPE AVILES AGUNDEZ**, el bien inmueble objeto de la Lotificación contenido en el presente instrumento. -----

--- Copia de dicha escritura se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "**B**".

--- **I.3.-** Que la autora de la sucesión antes indicada, fue la madre de "**LA PARTE VENDEDORA**" y Ejidataria del Ejido Migriño Municipio de Los Cabos del Estado de Baja California Sur, quien a su vez adopto el Dominio Pleno en compañía de los demás Ejidatarios, sobre la Parcela **1 Z 1 P 1/1** (uno, letra "Z", uno, letra "P", uno, diagonal, uno), con una superficie de **1,397-81-79.74 Has** (mil trescientas noventa y siete hectáreas, ochenta y un áreas, setenta y nueve punto setenta y cuatro centiáreas) correspondiéndole a la autora de la sucesión el **2.38 %** (dos punto treinta y ocho por ciento) de la titularidad del derecho que en proindiviso fue propiedad de un grupo de individuos (ejidatarios) de ese mismo núcleo ejidal. Tal y como se justifica con el título de Propiedad número "**00000000300/0027**" expedido por el Registro Agrario Nacional el día seis de mayo de 1996 (mil novecientos noventa y seis), que en copia se agrega al apéndice marcado con la letra "**C**". -----

--- **I.4.-** Que por escritura pública número 16,678 (dieciséis mil seiscientos setenta y ocho), volumen número 794 (setecientos noventa y cuatro) de fecha diez de febrero de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe de la Licenciada Maria del Pilar García Orozco, Notario Público número diecisiete en el Estado de Baja California Sur, la que contiene entre otros actos el **CONVENIO DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE COPROPIEDAD** correspondiéndole a la hoy de cujus, La Fracción "AG" de la Fracción Restante del Predio "Migriño", objeto de la presente Lotificación. -----

--- Documento que doy fe de tener a la vista y agrego en copia al apéndice del presente instrumento bajo la letra "**D**". -----

--- **II.- DEL OFICIO DE LOTIFICACIÓN.-** Que solicitaron y obtuvieron de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Dirección Municipal de Planeación Urbana, del Honorable XIV (Décimo Cuarto) Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, el **OFICIO de AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN** número "**LOT/023/PU/2024**", **FOLIO "650/2024"** expedido por el Director General de Desarrollo Urbano; y el Director Municipal de Planeación Urbana, del Honorable Décimo Cuarto Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, el que doy fe de tener a la vista y transcribo en lo conducente: -----

--- "APARACE LOGO DEL AYUNTAMIENTO.- H.XIV AYUNTAMIENTO LOS CABOS, B.C.S.- H.XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA.- APARECE LOGO.- H.XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, GOBIERNO CON SENTIDO HUMANO.- "2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSIÓN DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".- "2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".- OFICIO: LOT/023/PU/2024.- FOLIO: 650/2024.- ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN.- San José del Cabo, B.C.S., a 08 de Agosto del 2024.- CC. LUCIA GONZALEZ AVILES, RAMON GONZALEZ AVILES, MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILEZ, JUANA GONZALEZ AVILES también conocida como JUANA GONZALEZ AVILEZ Y JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILES también conocido como JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ COHEREDEROS A BIENES DE LA SEÑORA GUADALUPE AVILES AGUNDEZ C. JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ. (Apoderado Legal de Coherederos de la FRACCIÓN AG) PRESENTES.- Los suscritos, en carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ing. Francisco Javier Campas Duarte y Director Municipal de Planeación Urbana Arq. Giovanni Alberto Higuera Peralta, del Honorable XIV Ayuntamiento de Los Cabos; por este conducto respetuosamente nos permitimos dar seguimiento a su promoción, a su promoción, siendo en los términos siguientes:- En atención a su petición recibida en esta Dirección el día 07 de Mayo del presente año, a través del cual solicita la **Autorización para llevar a cabo la LOTIFICACIÓN del FRACCION AG de la Fracción Restante del Predio MIGRIÑO, Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, Con Clave Catastral 4020310479, Con superficie de 24-53-04.300 Has.**, presentando copia de los siguientes documentos:- **Antecedentes:-** Escritura No. 16,678, Volumen No. 794, de fecha 10 de Febrero de 2016 de la Notaria Publica No. 17 del Estado de Baja California Sur, manifestada en la Dirección Municipal de Catastro e inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Baja California Sur, Dirección del Municipio de Los Cabos, Que hace constar: I. Subdivisión de Predio. II, El Convenio de Disolución y Liquidación de Copropiedad.- Manifestación Catastral de Subdivisión.- Acta Notarial NO. 13,200, Volumen 449, de fecha 21 de Diciembre de 2018, que hace constar la Lectura del Testamento Público Abierto.- Escritura no. 13,347, Volumen 453, de fecha 13 de Marzo de 2019, otorgada por la Notaria Publica No. 15 del Estado de Baja California Sur, que hace constar un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, UN PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y UN PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO que otorgan los CC. LUCIA GONZALEZ AVILES, RAMON GONZALEZ AVILES, MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILES, también

conocida como MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILEZ, JUANA GONZALEZ AVILES también conocida como JUANA GONZALEZ AVILEZ a favor de C. JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILES también conocido como C. JESUS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ. (Propietario de la FRACCION AF).- Carta compromiso de Área de Donación como Vialidad Principal de fecha 10 de Junio de 2024. Firmado por C. C. RAMON GONZALEZ AVILES AVILEZ apoderado legal de CC. LUCIA GONZALEZ AVILES, RAMON GONZALEZ AVILES, MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILES, también conocida como MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ AVILEZ, JUANA GONZALEZ AVILES también conocida como JUANA GONZALEZ AVILEZ Coherederos de la FRACCION AG).- 5 juegos de Planos Topográficos y Memorias Descriptivas del Proyecto de Lotificación.- **Resolutivo:** En base y cumplimiento a los Términos de Ley y de Normatividad aplicables y Vigentes en el Municipio de Los Cabos... **Memoria Descriptiva y Planos en medidas U.T.M. presentados; Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S., Artículo 13, Fracción X, Artículos 68,69,70,71,72,73,73 BIS, 74, 74 BIS,75,77, 77 BIS del CAPÍTULO III, DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS** y demás relativos aplicables en materia, **Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de B.C.S., Artículos 4,5,6,13,14,15,16,18,21,22,23,24,25,26** y demás relativos y aplicables en materia, **Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur Artículos 4,6,17** y demás relativos y aplicables en materia, **Ley sobre el Régimen de propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur, Artículos 4,6,17** y demás relativos y aplicables en materia, **Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de B.C.S. Decreto 829... Título Segundo capitulo Primero Artículo 5 Fracción III... relativo a la Estructuración del Ordenamiento Ecológico y Fracción VII relativo a... que la letra dice :..."y en su caso condicionar el otorgamiento de autorizaciones para uso del suelo o de licencias de construcción u operación", Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de los Cabos. B.C.S. publicado en el Boletín Oficial de Gobierno del estado de B.C.S. bajo número 30 Tomo XXII en la Cd. De La Paz de fecha 31 de Agosto del año 1995, de acuerdo a Decreto número 1054 y Acta de Cabildo Municipal número 49 de la Sesión Extraordinaria del 05 de Junio del año 1995 del Honorable V Ayuntamiento de los cabos y con Certificado de la Secretaria General de fecha 28 de Agosto del año 1995, teniendo como uno de sus objetivos y a la letra dice:...** "ser un Instrumento de Planeación que oriente a los Gobiernos Estatal y Municipal en las tareas de autorizar, concesionar y licenciar el uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales" y en apego a los Criterios empleados relativos a los usos de suelo aplicables en la actual y vigente "**Segunda Actualización del Plan de Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San lucas 2040**", autorizado bajo la Certificación del Honorable Cabildo

Municipal número 287-XXXV-2013, de fecha 26 de abril del 2013, de la Sesión Ordinaria número 35, celebrada el día 23 de abril del 2013, y publicado en el Boletín Oficial de fecha 06 de mayo de 2013 y Vigente a la fecha, publicado bajo Tomo XL extraordinario, del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, registrado ante el Registro Público de la propiedad y del comercio de la ciudadanía de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, bajo número 01, del volumen II, de la sección V, de fecha 30 de mayo del 2013, con fundamento a lo establecido en el Nivel Estratégico en la Zonificación Secundaria (aplicables Páginas 250 a la 287, Tabla de compatibilidad de Usos del Suelo y plano con Clave PDU2040-ET-403 anexo) según su localización y en congruencia con la Traza (lotes) y Trama (vialidades) de la zona mediante el análisis llevado a cabo con el Sistema Municipal de Coordenadas Universal Transversal de Mercator (En inglés Universal Transverse Mercator, UTM) que es un sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica que utiliza esta Dependencia para la ubicación de predios en la Cartografía Municipal y Planes Parciales o Planes maestros; con respecto a sus usos y vocación de suelo. ESTA INSTANCIA MUNICIPAL AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DE LA LOTIFICACION solicitada de acuerdo a: Superficie, Medidas y Colindancias indicadas en planos adjuntos. La LOTIFICACION quedará de la siguiente manera: _____

RELACIÓN DE SUPERFICIES	
No. LOTE	SUPERFICIE M ²
LOTE 2	753.37
LOTE 37	21,139.86
LOTE 3	1,568.65
LOTE 4	1,579.60
LOTE 5	1,592.35
LOTE 6	1,608.52
LOTE 7	2,030.36
LOTE 8	1,376.39
LOTE 9	1,426.84
LOTE 10	1,141.47
LOTE 11	1,098.75
LOTE 12	1,398.70
LOTE 13	1,400.55
LOTE 14	1,133.75
LOTE 15	1,141.47
LOTE 16	70,832.22
LOTE 17	560.42
LOTE 18	500.00
LOTE 19	500.00

-----LOTE 20-----	-----500.00-----
-----LOTE 21-----	-----500.00-----
-----LOTE 22-----	-----500.00-----
-----LOTE 23-----	-----500.00-----
-----LOTE 24-----	-----500.00-----
-----LOTE 25-----	-----661.61-----
-----LOTE 26-----	-----661.61-----
-----LOTE 27-----	-----661.61-----
-----LOTE 28-----	-----661.61-----
-----LOTE 29-----	-----661.61-----
-----LOTE 30-----	-----661.61-----
-----LOTE 31-----	-----18,756.06-----
-----LOTE 32-----	-----53,974.65-----
-----LOTE 33-----	-----9,691.31-----
-----LOTE 34-----	-----8,058.92-----
-----LOTE 35-----	-----6,542.80-----
-----LOTE 36-----	-----4,929.089-----
-----	-----221,205.928-----
-----VIALIDADES-----	
-----ACCESO A PLAYA 2-----	-----260.66-----
-----VIALIDAD PRINC. AG-1-----	-----18,048.065-----
-----SERVIDUMBRE VP-B-----	-----1,349.065-----
-----SERVIDUMBRE VP-D-----	-----4,439.965-----
-----	-----24,097.76-----

--- Oportuno es dejar asentado que la presente autorización no acredita la propiedad, ni la posesión y cualquier situación jurídica que pudiera presentarse, estará bajo su más estricta responsabilidad. Así mismo se le informa que deberá inscribir y registrar dicha Autorización ante las Direcciones de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio. - Así mismo, se les informa que el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos de la presente autorización, en el momento que se incumpla la normatividad que le dio origen; bajo responsiva de su promovente; quedando salvo los derechos de terceros. sin otro particular de momento, quedando de Ustedes.

ATENTAMENTE: (firma ilegible) **ING. FRANCISCO JAVIER CAMPAS DUARTE..**- DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO.- (firma ilegible) **ARQ. GIOVANNI ALBERTO HIGUERA PERALTA.-** DIRECTOR MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA.- APARECE SELLO (dirección municipal planeación urbana)...".

--- El Oficio de Lotificación y los planos los agrego en original al Apéndice del protocolo de esta acta como legajo marcado con la letra "E".-----

--- III.- ASIGNACIÓN DE CLAVES CATASTRALES. Que se tramito y obtuvo ante la Dirección Municipal de Catastro la Asignación de las claves catastrales a los 36 (treinta y seis) lotes resultando las siguientes: -----

DESCRIPCIÓN	CLAVE CATASTRAL
LOTE 2	4020310596
LOTE 3	4020310597
LOTE 4	4020310598
LOTE 5	4020310599
LOTE 6	4020310600
LOTE 7	4020310601
LOTE 8	4020310602
LOTE 9	4020310603
LOTE 10	4020310604
LOTE 11	4020310605
LOTE 12	4020310606
LOTE 13	4020310607
LOTE 14	4020310608
LOTE 15	4020310609
LOTE 16	4020310610
LOTE 17	4020310611
LOTE 18	4020310612
LOTE 19	4020310613
LOTE 20	4020310614
LOTE 21	4020310615
LOTE 22	4020310616
LOTE 23	4020310617
LOTE 24	4020310618
LOTE 25	4020310619
LOTE 26	4020310620
LOTE 27	4020310621
LOTE 28	4020310622
LOTE 29	4020310623
LOTE 30	4020310624
LOTE 31	4020310625
LOTE 32	4020310626
LOTE 33	4020310627
LOTE 34	4020310628
LOTE 35	4020310629
LOTE 36	4020310630
LOTE 37	4020310631

Handwritten signatures in blue ink, including a signature at the top right and a larger signature at the bottom right.

--- Las anteriores Claves Catastrales constan en el oficio número "DMC/XIV/OP/187/2024" suscrito por el Director Municipal de Catastro del XIV (décimo cuarto) Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, el día diecinueve de Agosto de dos mil veinticuatro. Documento que el suscrito Notario agrega el original al apéndice del protocolo bajo marcado con la letra "F" y una copia al testimonio que de este instrumento se expida. -----

--- IV.- Que los Lotes resultantes con las Claves Catastrales otorgadas y vialidades son los siguientes: -----

--- 1) Lote 02 (dos), Fracción "AG", de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **753.370 m2** (setecientos cincuenta y tres punto trescientos setenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310596** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, cinco, nueve, seis). -----

--- 2) Lote 03 (tres), Fracción "AG", de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,568.650 m2** (mil quinientos sesenta y ocho punto seiscientos cincuenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310597** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, cinco, nueve, siete). -----

--- 3) Lote 04 (cuatro), Fracción "AG", de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,579.600 m2** (mil quinientos setenta y nueve punto seiscientos metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310598** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, cinco, nueve, ocho). -----

--- 4) Lote 05 (cinco), Fracción "AG", de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,592.350 m2** (mil quinientos noventa y dos punto trescientos cincuenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310599** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, cinco, nueve, nueve). -----

--- 5) Lote 06 (seis), Fracción "AG", de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,608.520 m2** (mil seiscientos ocho punto quinientos veinte metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310600** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, cero). -----

--- 6) Lote 07 (siete), Fracción "AG", de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **2,030.360 m2** (dos mil treinta punto trescientos sesenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310601** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, uno). -----

--- 7) Lote 08 (ocho), Fracción "AG", de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los

Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,376.390 m2** (mil trescientos setenta y seis punto trescientos noventa metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310602** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, dos).-----

--- **8)** Lote 09 (nueve), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,426.840 m2** (mil cuatrocientos veintiséis punto ochocientos cuarenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310603** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, tres).-----

--- **9)** Lote 10 (diez), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,141.470 m2** (mil ciento cuarenta y uno punto cuatrocientos setenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310604** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, cuatro). -----

--- **10)** Lote 11 (once), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,098.750 m2** (mil noventa y ocho punto setecientos cincuenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310605** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, cinco). -----

--- **11)** Lote 12 (doce), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,398.700 m2** (mil trescientos noventa y ocho punto setecientos metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310606** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, seis).-----

--- **12)** Lote 13 (trece), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,400.550 m2** (mil cuatrocientos punto quinientos cincuenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310607** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, siete).-----

--- **13)** Lote 14 (catorce), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,133.750 m2** (mil ciento treinta y tres punto setecientos cincuenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310608** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, ocho). -----

--- **14)** Lote 15 (quince), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,141.470 m2** (mil ciento cuarenta y uno punto cuatrocientos setenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310609** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, cero, nueve). -----

--- **15)** Lote 16 (dieciséis), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los

Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **70,832.220 m2** (setenta mil ochocientos treinta y dos punto doscientos veinte metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310610** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, cero).-----

--- **16)** Lote 17 (diecisiete), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **560.420 m2** (quinientos sesenta punto cuatrocientos veinte metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310611** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, uno).-----

--- **17)** Lote 18 (dieciocho), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **500.000 m2** (quinientos punto cero, cero, cero metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310612** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, dos).-----

--- **18)** Lote 19 (diecinueve), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **500.000 m2** (quinientos punto cero, cero, cero metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310613** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, tres).-----

--- **19)** Lote Número 20 (veinte), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **500.000 m2** (quinientos punto cero cero cero metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310614** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, cuatro).-----

--- **20)** Lote Número 21 (veintiuno), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación Cabo San Lucas, Municipio de los Cabos Baja California Sur, con una superficie de **500.000 m2** (quinientos punto cero cero cero metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310615** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, cinco).--

--- **21)** Lote Número 22 (veintidós), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **500.000 m2** (quinientos punto cero cero cero metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310616** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, seis).-----

--- **22)** Lote Número 23 (veintitrés), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **500.000 m2** (quinientos punto cero cero cero metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310617** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, siete).-----

--- **23)** Lote Número 24 (veinticuatro), Fracción **"AG"**, de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **500.000 m2** (quinientos punto cero cero

cero metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310618** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, ocho). -----

--- **24)** Lote Número 25 (veinticinco), Fracción "AG", de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **661.610 m2** (seiscientos sesenta y uno punto seiscientos diez metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310619** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, uno, nueve).-----

--- **25)** Lote Número 26 (veintiséis), Fracción "AG", de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **661.610 m2** (seiscientos sesenta y uno punto seiscientos diez metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310620** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, cero).-----

--- **26)** Lote Número 27 (veintisiete), Fracción "AG", de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **661.610 m2** (seiscientos sesenta y uno punto seiscientos diez metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310621** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, uno).-----

--- **27)** Lote Número 28 (veintiocho), Fracción "AG", de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **661.610 m2** (seiscientos sesenta y uno punto seiscientos diez metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310622** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, dos).-----

--- **28)** Lote Número 29 (veintinueve), Fracción "AG", de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **661.610 m2** (seiscientos sesenta y uno punto seiscientos diez metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310623** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, tres).-----

--- **29)** Lote Número 30 (treinta), Fracción "AG", de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **661.610 m2** (seiscientos sesenta y uno punto seiscientos diez metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310624** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, cuatro).-----

--- **30)** Lote Número 31 (treinta y uno), Fracción "AG", de la Fracción Restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **18,756.060 M²** (dieciocho mil setecientos cincuenta y seis punto cero sesenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310625** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, cinco).-----

--- **31)** Lote Número 32 (treinta y dos), Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **53,974.650 m2** (cincuenta y tres mil

novecientos setenta y cuatro punto seiscientos cincuenta metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310626** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, seis). -----

--- **32)** Lote Número 33 (treinta y tres), Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **9,691.310 m2** (nueve mil seiscientos noventa y uno punto trecientos diez metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310627** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, siete). -----

--- **33)** Lote Número 34 (treinta y cuatro), Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **8,058.920 m2** (ocho mil cero cincuenta y ocho punto novecientos veinte metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310628** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, ocho). -----

--- **34)** Lote Número 35 (treinta y cinco), Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **6,542.800 m2** (seis mil quinientos cuarenta y dos punto ochocientos metros cuadrados), con Clave Catastral **4020310629** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, dos, nueve). -----

--- **35)** Lote Número 36 (treinta y seis), Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **4,929.089 m2** (cuatro mil novecientos veintinueve punto cero ochenta y nueve metros cuadrados), con Clave Catastral **402-031-0630** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, tres, cero). -----

--- **36)** Lote Número 37 (treinta y siete), Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **21,139.860 m2** (veintiún mil ciento treinta y nueve punto ochocientos sesenta metros cuadrados), , con Clave Catastral **402-031-0631** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, tres, uno). -----

--- **37)** Acceso a playa 2 (dos), Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **260.664 m2** (doscientos sesenta punto seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados). -----

--- **38) Servidumbre voluntaria de paso D**, Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **4,439.960 m2** (cuatro mil cuatrocientos treinta y nueve punto novecientos sesenta metros cuadrados). -----

--- **39) Servidumbre voluntaria de paso B**, Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **1,349.060 m2** (mil trescientos cuarenta y nueve punto cero sesenta metros cuadrados). -----

--- **39) Vialidad de Acceso Principal "AG-1", Fracción "AG",** de la Fracción Restante, del predio denominado "Migriño", Delegación de Cabo San Lucas, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **18,048.06 m2** (dieciocho mil cuarenta y ocho punto cero seis metros cuadrados). -----

--- Con las medidas y colindancias, cuadros de construcción que se transcribirán en el testimonio de este instrumento. -----

--- **V.-** Que solicitó y obtuvo los siguientes documentos técnicos:-----

--- **CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.-** Que el inmueble materia de la presente lotificación se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial, hasta el sexto bimestre del dos mil veinticinco, lo que acredita con el certificado correspondiente expedido por la Tesorería General Municipal, del Décimo Quinto Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, documento que el Suscrito Notario agrega en original al apéndice del protocolo bajo el número de esta escritura marcado con la letra **"G"** y copia al testimonio que de la misma se expida.

--- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.-** En cumplimiento a lo que establece el artículo 2,926 (dos mil novecientos veintiséis), del Código Civil vigente para el Estado de Baja California Sur, se hace constar que el **"INMUEBLE"** materia de la presente lotificación, se encuentra libre de gravamen tal y como se acredita con el respectivo certificado expedido por el personal autorizado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California Sur en el Municipio de Los Cabos, que se anexa al legajo marcado con la letra **"H"** del apéndice de esta escritura y una copia al testimonio que de la misma expida. -----

--- **AVALUO PERICIAL.-** Para efectos de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, la Dirección Municipal de Catastro a través de la Tesorería General Municipal, autorizó el Avalúo Pericial número **PRL 1089-2024** (Letras "P", "R", "L", mil ochenta y nueve, guion, dos mil veinticuatro), practicado por el Perito Valuador Luis Pedro Cervantes Santamaría, asignándole el día dieciocho de Diciembre de dos mil veinticuatro, al inmueble materia de la compraventa un valor de **\$37'628,950.80 (treinta y siete millones seiscientos veintiocho mil novecientos cincuenta pesos 80/100 Moneda Nacional)**, documento que el Suscrito Notario agrega en original al apéndice del protocolo bajo el número de esta escritura marcado con la letra **"I"** y una copia al testimonio de este instrumento. -----

--- **AVALUO REFERIDO.-** Para efectos de lo dispuesto en la Ley del Impuesto Sobre la Renta (artículo 140) y su Reglamento (artículo 211), **"LA PARTE VENDEDORA"** solicitó y obtuvo un Avalúo Referido del **"INMUEBLE"** materia de la Compraventa que se celebra en el presente instrumento, con número de avalúo 2024-908555-PP (dos mil veinticuatro, guion, nueve, cero, ocho, cinco, cinco, cinco, guion, letras "P", "P") elaborado por el Perito Valuador Diseñador en Asentamientos Humanos con Especialidad en Valuación Luis Pedro Cervantes Santamaría quien cuenta con Cédula Profesional número 5554484 (cinco, cinco, cinco, cuatro, cuatro,

ocho, cuatro), debidamente autorizado por "ABC Capital", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, con fundamento en los artículos 211 (doscientos once), el que arrojo un valor referido al día seis de mayo de 1999 (mil novecientos noventa y nueve) fecha de expedición del título de propiedad que se menciona en la Declaración I.1 (primera, punto, uno) párrafo tercero, de la presente Escritura, por la cantidad de \$6'996,309.46 (seis millones novecientos noventa y seis mil trescientos nueve 46/100 Moneda Nacional), documento que el suscrito Notario agrega en original apéndice del protocolo bajo el número de esta escritura marcado con la letra "J" y una copia al testimonio que de este instrumento se expida.-----

--- Declara "**LA PARTE COMPRADORA**" bajo protesta de decir verdad: -----

--- VI.- Que su representada conoce el Lote de terreno que adquiere por este instrumento, así como los antecedentes de propiedad y que cuenta con la capacidad financiera suficiente para adquirirlo en los términos de este instrumento. -

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

----- C L Á U S U L A S -----

--- PRIMERA.- A petición del señor **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza indistintamente el nombre de **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**), por su propio derecho y en su carácter de apoderado general de los señores **LUCIA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza indistintamente el nombre de **LUCIA GONZÁLEZ AVILEZ**), **RAMÓN GONZÁLEZ AVILÉS**, **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILÉS** (también conocida como **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILEZ**) y **JUANA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza indistintamente el nombre de **JUANA GONZÁLEZ AVILEZ**); en este acto el suscrito Notario protocoliza el oficio número "**LOT/023/PU/2024**", folio "**650/2024**", de fecha ocho de agosto de dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Dirección Municipal de Planeación Urbana, del Honorable XIV (décimo cuarto) Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, transcrito en la declaración II (segunda) de este instrumento, inmueble que queda integrado por 36 (treinta y seis) lotes, con las superficies y Claves Catastrales descritas en las declaraciones II (segunda) y III (tercera) que afecta al bien inmueble descrito en la declaración I (primera), respectivamente, de este instrumento. -----

--- Los 36 (treinta y seis) Lotes resultantes de la autorización protocolizada cuentan con las medidas y colindancias y los cuadros de construcción señalados en planos anexos, los que se transcribirán en el Testimonio del presente instrumento y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. -----

--- SEGUNDA.- Se otorga la presente acta, a efecto de que se realicen las anotaciones correspondientes ante la Dirección de Catastro Municipal y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California Sur en el Municipio de Los Cabos. -----

----- C L Á U S U L A S -----

----- DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS -----

----- **CON GARANTÍA HIPOTECARIA:** -----

--- PRIMERA: "LA PARTE VENDEDORA" los señores **LUCIA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **LUCIA GONZÁLEZ AVILEZ**), **RAMÓN GONZÁLEZ AVILÉS**, **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILÉS** (también conocida como **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILEZ**) y **JUANA GONZÁLEZ AVILES** (quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **JUANA GONZÁLEZ AVILEZ**), todos representados por el señor **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES** (también conocido como **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**) quien también comparece por derecho propio, **VENDEN A PLAZOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA** a "LA PARTE COMPRADORA", la persona moral "TROBBU LOS CABOS" **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de los señores **JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN** y **ALEJANDRA ANCONA BATES** en sus respectivos caracteres de Secretario y Vocal 1 (uno) del Consejo de Administración, quienes adquieren para su representada, el Lote Número **37 (treinta y siete)**, Fracción "AG", de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **21,139.860 m2** (veintiún mil ciento treinta y nueve punto ochocientos sesenta metros cuadrados), con Clave Catastral **402-031-0631** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, tres, uno), el que cuenta con las medidas y colindancias y cuadro de construcción descritas en el plano resultante de la Lotificación, lo que se transcribirá en el testimonio que de este instrumento se expida. -----

--- SEGUNDA: La venta se hace en el concepto de que el "INMUEBLE" materia de la misma, se trasmite al corriente del pago del impuesto predial y todo lo que por derecho le corresponda. -----

--- TERCERA: "LA PARTE VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA" convinieron como precio de compraventa la cantidad de **\$37,685,350.00 PESOS (TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que "LA PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir de la siguiente manera: -----

--- 1).- Con anterioridad de la firma del presente instrumento la cantidad de **\$7,000,000.00 de pesos (siete millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)** mediante diversas transferencias bancarias de la cuenta "65510558133" del banco Santander México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, en favor de la cuenta bancaria "1288721832" del Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. -----

--- 2).- Al día dieciocho de Febrero del dos mil veinticinco se paga la cantidad de **\$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)** mediante transferencia bancaria de la cuenta "65510558133" del banco Santander México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, en

favor de la cuenta bancaria "1288721832" del Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. -----

--- Las transferencias mencionadas en los puntos 1 (uno) y 2 (dos) de la presente clausula, se agregan en copia al apéndice del presente instrumento bajo la letra "K". -----

--- 3).- La diferencia, es decir, la cantidad de \$28'685,350.00 (veintiocho millones seiscientos ochenta y cinco mil trescientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional) "**LA PARTE COMPRADORA**" se obliga pagar a "**LA PARTE VENDEDORA**" los días **dieciocho** de los meses y años señalados en el siguiente calendario de pagos: -----

MAYO	2025	\$1'000,000.00
JUNIO	2025	\$1'000,000.00
JULIO	2025	\$1'000,000.00
AGOSTO	2025	\$1'000,000.00
SEPTIEMBRE	2025	\$1'000,000.00
OCTUBRE	2025	\$1'000,000.00
NOVIEMBRE	2025	\$1'000,000.00
DICIEMBRE	2025	\$10'500,000.00
ENERO	2026	\$1'000,000.00
FEBRERO	2026	\$1'000,000.00
MARZO	2026	\$1'000,000.00
ABRIL	2026	\$1'000,000.00
MAYO	2026	\$1'000,000.00
JUNIO	2026	\$1'000,000.00
JULIO	2026	\$1'000,000.00
AGOSTO	2026	\$1'000,000.00
SEPTIEMBRE	2026	\$1'000,000.00
OCTUBRE	2026	\$1'000,000.00
NOVIEMBRE	2026	\$1'185,350.00
TOTAL	-----	\$28'685,350.00

--- Pagos que realizará "**LA PARTE COMPRADORA**" a "**LA PARTE VENDEDORA**" sin necesidad de cobro o notificación, mediante transferencias electrónicas bancarias de la cuenta a nombre de "**LA PARTE COMPRADORA**" número "65510558133" del banco Santander México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, en favor de la cuenta bancaria "1288721832" del Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte a nombre de "**LA PARTE VENDEDORA**".

--- Así mismo "**LA PARTE COMPRADORA**" se obliga a pagar a "**LA PARTE VENDEDORA**" en caso de incurrir en mora en el cumplimiento de su obligación de pago conforme al calendario descrito en esta misma clausula, al pago de un interés

moratorio equivalente al 2% (dos por ciento) mensual, el que estará vigente hasta que se cubra el importe total del pago vencido. -----

--- **CUARTA:** Para garantizar el cumplimiento de pago del precio del Lote de Terreno que adquiere, **"LA PARTE COMPRADORA"** constituye **GARANTÍA HIPOTECARIA** en favor de **"LA PARTE VENDEDORA"** cuyo objeto lo es el mismo lote de terreno que en este acto adquiere, de acuerdo a los términos pactados en las cláusulas siguientes.-----

--- **QUINTA:** LA PARTE VENDEDORA podrá dar por rescindido el presente Contrato, además de cualquier otro incumplimiento del presente contrato, sin responsabilidad ni penalidad alguna en caso de que LA PROMITENTE COMPRADORA incumpliera con tres o más pagos en las fechas en la que se deben hacer los mismos acordados en este contrato en la cláusula tercera inciso 3).-----

--- **SEXTA:** **"LA PARTE VENDEDORA"** se obliga al saneamiento para el caso de evicción, en los términos de Ley. -----

--- **SÉPTIMA:** Los contratantes hacen constar que el **"INMUEBLE"** enajenado en la presente Escritura, no se encuentran arrendado ni concedido su uso de manera alguna y en este acto **"LA PARTE VENDEDORA"** le hace formalmente la entrega de la posesión física y jurídica del Lote de terreno número 37 (treinta y siete), Fracción **"AG"**, de la fracción restante del predio denominado **"Migriño"**, delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **21,139.860 m2** (veintiún mil ciento treinta y nueve punto ochocientos sesenta metros cuadrados), con Clave Catastral **402-031-0631** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, tres, uno) a **"LA PARTE COMPRADORA"** quien lo recibe a su entera satisfacción. -----

--- **OCTAVA:** Para los efectos de los Artículos sexto, séptimo, y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano Vigente en el Estado de Baja California Sur, **"LA PARTE COMPRADORA"** se obliga a utilizar el **INMUEBLE** que adquiere por medio de esta Escritura a los fines que establezcan los Planos Estatales o las Declaratorias sobre destinos, usos, provisiones o reservas aprobadas por las autoridades competentes. -----

--- **NOVENA:** Los gastos, honorarios e impuestos son por cuenta de **"LA PARTE COMPRADORA"**, con excepción del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación, que en caso de causarse este es por cuenta de **"LA PARTE VENDEDORA"**. -----

--- **DECIMA:** Para los efectos de cualquier notificación derivada del presente contrato las partes que en el intervienen señalan los siguientes: -----

--- **"LA PARTE VENDEDORA":** En Edificio Altaterra, Local 300-O, Calle Miguel Ángel Herrera, Esquina del Águila, Lotes 18-020-022 de la Manzana 01, Colonia Lomas de Cabo, C.P. 23472, de la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

--- **"LA PARTE COMPRADORA":** En calle José María Morelos 408 (cuatrocientos ocho), Colonia Centro, en la ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur.-----

--- **DECIMA PRIMERA:** Para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en esta Escritura, los otorgantes se someten desde este momento a los Tribunales de la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, renunciando las partes a cualquier otro que por razón de cambio de domicilio pudiera corresponderles. -----

----- **CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA** -----

--- **PRIMERA:** La persona moral "**TROBBU LOS CABOS**" **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada por los señores **JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN** y **ALEJANDRA ANCONA BATES** en sus caracteres de Secretario y Vocal 1 (uno), respectivamente, ambos del Consejo de Administración, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae por virtud del contrato de Compraventa contenido en el presente instrumento, **CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA** en favor de los señores **LUCIA GONZÁLEZ AVILES** quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **LUCIA GONZÁLEZ AVILEZ, RAMÓN GONZÁLEZ AVILÉS, MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILÉS** también conocida como **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILEZ Y JUANA GONZÁLEZ AVILES**, quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **JUANA GONZÁLEZ AVILEZ** y **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES**, quien también utiliza, indistintamente el nombre de **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**, todos representados por este último, quienes aceptan la Hipoteca, sobre el Lote de Terreno número **37 (treinta y siete) Fracción "AG"**, de la fracción restante del predio denominado "Migriño", delegación de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **21,139.860 m2** (veintiún mil ciento treinta y nueve punto ochocientos sesenta metros cuadrados), con Clave Catastral **402-031-0631** (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, seis, tres, uno), con la medidas y colindancias que en los planos se precisan y que se transcribirán en el testimonio que de este instrumento se expida, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.-----

--- Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado de prelación sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de Baja California Sur.-----

--- La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos de **\$27'185,350.00** (VEINTISIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), la que garantiza el pago del precio adeudado, los intereses moratorios, los gastos y costas en caso de juicio y demás accesorios legales que pudieran generarse.-----

--- La Garantía hipotecaria constituida subsistirá mientras se encuentre en mora cualquiera de los pagos estipulados, u otras prestaciones a cargo del "DEUDOR". --

--- **SEGUNDA: DE LA CANCELACION TOTAL O PARCIAL DE LA GARANTIA HIPOTECARIA:** Se establece que "LOS ACREEDORES" a petición del "DEUDOR" podrán cancelar parcialmente la garantía hipotecaria, de acuerdo a los pagos efectuados, para lo cual "LOS ACREEDORES" se obliga con el "DEUDOR" a conciliar los pagos y a establecer los metros cuadrados que alcance a cubrir dichos pagos y a subdividir el inmueble objeto de la presente garantía hipotecaria de acuerdo a las fracciones que resulten de la conciliación, y a cancelar parcialmente el gravamen aquí constituido. -----

--- En caso de que "EL DEUDOR" decida hacer pagos anticipados en favor de los "ACREEDORES" según el calendario de pagos, los primeros mencionados podrán solicitar a los "ACREEDORES" la liberación parcial o total, según el monto del pago adelantado de la Garantía Hipotecaria que se haya constituido en la fracción de terreno equivalente a dicho pago.-----

--- Los **ACREEDORES** y el **DEUDOR**, establecen un término de 15 días hábiles contados a partir de la conciliación efectuada conforme a los pagos recibidos para autorizar y firmar la solicitud de subdivisión ante la instancia correspondiente, y una vez autorizada la subdivisión, firmar la protocolización que contenga dicha autorización y la cancelación de hipoteca, en el caso de que **EL DEUDOR** hubiere optado por el pago total anticipado **LOS ACREEDORES** se obligan a firmar en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha del pago total, la escritura de cancelación total de la hipoteca, en la inteligencia que todos los trámites de subdivisión o cancelación parcial o total de hipoteca serán pagados por "EL DEUDOR" quien en este acto libera de cualquier responsabilidad de pago a "LOS ACREEDORES". -----

--- Los "DEUDORES" se obligan a pagar los gastos, derechos y honorarios que las Cancelaciones de la Garantía Hipotecaria total o parcial se originen.-----

--- **TERCERA:** Para los efectos de cualquier notificación derivada del presente contrato las partes que en el intervienen señalan los siguientes: -----

--- "LOS ACREEDORES": En Edificio Altaterra, Local 300-O, Calle Miguel Ángel Herrera, Esquina del Águila, Lotes 18-020-022 de la Manzana 01, Colonia Lomas de Cabo, C.P. 23472, de la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur. -----

--- "EL DEUDOR": En calle José María Morelos 408 (cuatrocientos ocho), Colonia Centro, en la ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur. -----

--- **CUARTA:** Para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en esta Escritura, los otorgantes se someten desde este momento a los Tribunales de la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, renunciando las partes a cualquier otro que por razón de cambio de domicilio pudiera corresponderles. -----

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

--- El señor **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES**, quien también utiliza, indistintamente el nombre de **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**, acredita la personalidad con la que comparece y manifiesta bajo protesta de decir verdad que la misma no le ha sido limitada o revocada al momento de la firma de la presente acta con el siguiente documento: -----

--- Escritura Pública número dieciséis mil cuatrocientos noventa y seis, del volumen quinientos cincuenta y cuatro, otorgada el día veintinueve de agosto del dos mil veinticuatro, ante la Fe de la Licenciada BEATRIZ ADRIANA AGUILERA MARTINEZ, Notario Público Suplente Número Quince, cuyo Titular Licenciado RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN, actuando con licencia concedida al mismo, en términos de los Artículos 28 (veintiocho) y 29 (veintinueve) de la Ley del Notariado vigente en el Estado, con ejercicio y residencia en la Ciudad de La Paz, Capital de Estado de Baja California Sur, en la cual se otorgó un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, EL PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y EL PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO A BIEN INMUEBLE Y UN PODER GENERAL CON FACULTADES CAMBIARIAS** del cual transcribo lo conducente: -----

--- "... **C L A U S U L A S. PRIMERA. - PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, en los términos del Primer Párrafo del Artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y sus Artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civil es de cada uno de los Estados de la República Mexicana y de la Ciudad de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y las contenidas en el Artículo dos mil quinientos uno del mismo ordenamiento, de manera enunciativa y no limitativa, el Apoderado aquí designado, gozará, entre otras, de las siguientes facultades: -----

I).- Para interponer y desistirse de toda clase de acciones juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo. -----

II). - Para articular y absolver posiciones. -----

III).- Para recurrar. -----

IV).- Para transigir. -----

V).- Para hacer y recibir pagos. -----

VI).- Para comprometer en árbitros. -----

VII).- Para reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos a los que se presenten por parte contraria. -----

VIII). – Para presentar testigos, tachar y repreguntar a los de la parte contraria. -----

IX). – Para concurrir a remates, hacer posturas y pujas y solicitar la adjudicación de bienes. -----

X).- El Apoderado por este instrumento designado, gozará de facultades para presentar denuncias y querellas de carácter penal, constituyéndose en coadyuvante del Agente del Ministerio Público, otorgando el perdónenlos casos que proceda. ----

XI).- El Apoderado queda facultado para recusar Magistrados, Jueces, Secretarios, Peritos, y demás Funcionarios que conformen a la Ley pueden ser objeto de recusación, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley; quedando facultado así mismo para contestar toda clase de demandas, oponer excepciones y defensas, y en su caso promover reconvencciones. -----

SEGUNDA.- Un PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del Segundo Párrafo del Artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Vigente en el Estado de Baja California Sur y sus Artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y de la Ciudad de México. El apoderado ejercerá el poder con apego en el precepto legal que se invoca ante toda clase de personas físicas y morales, organismos descentralizados, autoridades Administrativas o Judiciales inclusive de carácter Municipal Estatal o Federal, ante la Procuraduría de la Defensa del Consumidor, Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades de Trabajo, Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Comisión Nacional del Agua, Secretaria de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca, y Alimentación, Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Registro Agrario Nacional, Procuraduría Agraria, ante toda clase de autoridades Administrativas de carácter Fiscal como la Secretaria de Hacienda y Crédito Público Administración de Fiscalización y Recaudación, sean Locales o Federales, teniendo el Apoderado carácter de representación legal, todo ello en los términos del artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación y demás relativos de las Leyes de carácter Fiscal, entendiéndose que se otorga este poder en los términos mas amplios que en derecho proceda, sin incurrir en la responsabilidad de obligación solida a que alude el artículo veintiséis del propio Código Fiscal de la Federación; de igual manera el apoderado tendrá facultades para celebrar, ejecutar, otorgar, suscribir y en su caso formalizar y protocolizar toda clase de actos, documentos, convenios y contratos de naturaleza civil o mercantil o de cualquier otra índole, tendientes a la conservación, uso, goce, disfrute, mejoramiento y aprovechamiento de bienes y/o derechos patrimonio de los Poderdantes; administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles y conceder respecto de ellos su uso y/o goce temporal, cobrar sus rentas o productos y procurar su guarda y conservación en la forma que estime necesaria, suscribiendo otorgando y firmando toda clase de documentos privados e instrumentos públicos, incluyendo su formalización ante cualquier instancia de gobierno y ante Notario Público, con las más amplias facultades administrativas; incluso el apoderado queda facultado ampliamente, sin limitación alguna, para llevar a cabo, dentro de cualquiera de los bienes inmuebles y/o derechos que adquiera o que sean prioridad y/o que estén en posesión y/o uso y/o goce y/o aprovechamiento de los Poderdantes toda clase de subdivisiones, delimitaciones, fusiones, dictámenes, factibilidades, uso de suelo, lotificación, regularizaciones,

modificaciones, regímenes de condominio, fraccionamientos, así como iniciar y dar seguimiento, hasta su culminación a todos los tramites y procedimientos que sean necesarios e indispensables para obtener sus autorizaciones, licencias, concesiones, resoluciones o permisos que se establezcan en las leyes y reglamentos de la materia relacionados con los bienes inmuebles y/o derechos de los que sea propietario y/o titular los Poderdantes, todo ello ante cualquier autoridad Municipal, Estatal y/o Federal; de manera enunciativa y no limitativa el Apoderado cuenta con amplias facultades para solicitar toda clase de concesiones ya sean municipales, estatales y federales a través de las cuales permitan y/o concedan a los Poderdantes el uso, goce aprovechamiento, explotación y/o conservación de los bienes y/o servicios ya sean de dominio publico o privado. -----

TERCERA.- Un PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula específica, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de Baja California Sur y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y de la Ciudad de México, por lo que podrá realizar cualquier acto de dominio como vender o por cualquier otro medio transmitir, enajenar o ceder o en cualquier otro concepto transmitir la propiedad de toda clase de bienes muebles e inmuebles, hipotecarlos, pignorarlos, gravarlos o por cualquier medio otorgarlos en garantía, pudiendo limitar los derechos que le sean inherentes. -----

--- De igual manera se establece expresamente que el Apoderado instituido tiene todas las facultades de dueño, **por lo tanto, podrá adquirir, enajenar y gravar los bienes y derechos propiedad de los Poderdantes** en el valor o precio que estime conveniente. incluso podrá firmar escrituras donde adquiera inmueble para si mismo, pactar clausulas relativas, firmar escrituras correspondientes, constituir, modificar, extinguir o renunciar a servidumbres, determinar el precio, las condiciones, términos y modalidades de cualquier contrato traslativo de dominio que suscriba, recibir el importe del precio, intereses, penalidades, y accesorios, dar recibo de pago; aceptar a los compradores o adjudicatarios garantías tanto mobiliarias como inmobiliarias hacer y aceptar las declaraciones relativas a la transferencia de la propiedad y posesión, estipular y recurrir a cualquier procedimiento contra el comprador moroso, celebrar transacciones; entregar o presentar cualquier certificado de estado civil o demás documentos exigidos para cumplir con las formalidades, así mismo y no obstante los efectos anteriores, otorgar y firmar toda clase de documentos o instrumentos, elegir domicilios y, en general, realizar todo lo que sea necesario o útil, incluso si no está explícitamente previsto en el presente.-----

--- **LIMITACIÓN:** Las facultades de dominio que se confieren al señor **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES**, quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILEZ**, son amplias, pero se circunscriben o

limitan única y exclusivamente para que las ejerza respecto del siguiente Bien Inmueble: -----

--- **Lote de terreno identificado como Fracción "AG" de la Fracción Restante del predio "MIGRIÑO"** localizado en la Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral clave catastral "4-02-031-0479" (cuatro, cero, dos, cero, tres, uno, cero, cuatro, siete, nueve), con extensión de **24-53-04.300 Has** (veinticuatro, hectáreas, cincuenta y tres, áreas, cero cuatro punto trescientas centiáreas) con las siguientes medidas, colindancias, rumbos, distancias y coordenadas: -----

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION "AG"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7017B	48,053.7365	593,843.4369
7017B	7016	S 11°27'16" E	43.89	7016	2,548,010.7200	593,852.1800
7016	18D	S 66°15'14" W	1,772.17	18D	2,547,297.0987	592,230.0460
18D	18c	N 16°52'00" W	235.10	18c	2,547,522.0853	592,161.8330
18c	7017B	N 72°27'20" E	1,763.67	7017B	2,548,053.7365	593,843.4639
SUPERFICIE = 245,304.300 M2						
SUPERFICIE = 24-53-04.300 HAS						

---**ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y REGISTRAL.**- El Bien Inmueble anteriormente descrito se adquirió a través de la continuación del procedimiento Sucesorio Testamentario a bienes de GUADALUPE AVILES AGUNDEZ y Adjudicación ante la Fe de la Suscrita Notario Público, misma que se formalizo a través de la Escritura Pública número Dieciséis Mil Cuatrocientos Noventa y Dos, del Volumen número Quinientos Cincuenta y Cuatro, en fecha veintisiete de Agosto del dos mil veinticuatro, la citada Escritura Pública se encuentra en trámite de inscripción ante la Dirección de Catastro Municipal y ante la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado y con residencia en esta Ciudad de la Paz, Baja California Sur. -----

--- Yo, la Suscrita Notario Público doy fe de tener a la vista, el documento que se relaciona, dejando una copia agregada al apéndice de esta Escritura Publica marcada con la letra "A". -----

--- **CUARTA. - PODER ESPECIAL CON FACILTADES CAMBIARIAS:** Con fundamento en lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y sin perjuicio de la facultades de administración anteriormente conferidas, así como con apego en el artículo Noveno y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y leyes aplicables por medio de este instrumento los Señores, **LUCIA GONZÁLEZ AVILES** quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **LUCIA GONZÁLEZ AVILEZ, RAMÓN GONZÁLEZ AVILÉS, MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILÉS** también conocida como **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILEZ Y JUANA GONZÁLEZ AVILES**, quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **JUANA GONZÁLEZ AVILEZ**, otorgan a favor de su hermano el Señor **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES**, quien también utiliza, indistintamente el nombre de **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ** poder con toda clase de facultades cambiarias de manera amplia y sin limitación y/o restricción alguna por lo que el citado Apoderado podrá abrir, operar, cancelar y cerrar cualquier clase de cuentas con instituciones de crédito nacionales o extranjeras, establecer las reglas de su manejo, solicitar tokens, estados de cuenta, chequeras, así como depositar, transferir y disponer en dichas cuentas, al igual que emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, gravar, descontar y suscribir títulos de crédito, otorgar finanzas, avales o constituir a los Poderdantes en obligados solidarios y otorgar garantías de cualquier clase respecto de obligaciones contraídas o títulos emitidos o aceptados por los propios Poderdantes o en favor de terceros. --

--- El mismo tenor, queda especificado que el Apoderado contará con toda clase de facultades necesarias para realizar todo tipo de actos, gestiones y operaciones bancarias o crediticias, administrar y disponer, en su caso, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito, realizar transferencias electrónicas, solicitar la reposición de tarjetas vinculadas a las cuantas que se aperturen y sus Número de Identificación Personal (NIP), solicitar estados de cuenta, suscribir y/o cobrar y/o endosar toda clase de cheques, así como facultades para suscribir, endosar, avalar, cobrar, aceptar, emitir y en general negociar toda clase de títulos de créditos en términos del artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, facultad que incluyen el instruir a las instituciones de crédito sobre la persona autorizada para cheques, realizar depósitos, generar endosos, firmar y recibir toda clase de documentos públicos o privados que se generen en cualquier acto o gestión relacionada el ejercicio de este poder; no obstante de manera enunciativa mas no limitativa se establecen, entre otras facultades, la siguientes: ---

--- I. Apertura, manejar y cerrar cuentas bancarias y de inversión, disponer, dar instrucciones y girar en contra de ellas, solicitar y recibir medios de acceso, designar y autorizar firmantes y usuarios del contrato de inversión. -----

--- II. Contratar el servicio de Banca Electrónica, autorizando dar instrucciones sobre la misma y designar usuarios. -----

--- III. Disponer en efectivo de los fondos disponibles de las cuentas que se apretaren, así como realizar transferencias entre cuentas nacionales e internacionales ya sea propias o a favor de terceros. -----

--- IV. Solicitar la reposición de las tarjetas plásticas vinculadas a las cuentas que se aperturen, así como recibir el Número de Identificación Personal (NIP) correspondiente para activarlas, En su caso realizar la cancelación de las cuentas o crédito de que se trate y firmar la documentación que resulte necesaria para tal fin.

--- V. Solicitar la entrega del estado de cuenta, así como la consulta de saldos, transacciones y movimientos de las cuentas o crédito de que se trate. -----

--- VI. Presentar queja, aclaración y/o reclamación, así como recibir el dictamen correspondiente, de conformidad la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y demás aplicables, Así como solicitar la terminación de los Contratos de Adhesión que tenga celebrados con la institución Financiera. -----

--- VII. Suscribir, librar y emitir títulos de crédito en los términos previstos por el artículo Noveno de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- VIII.- Presentar cualquier tipo de documento y/o recibir cualquier tipo de información de la Institución Financiera. -----

--- IX. Solicitar y recibir chequeras, hacer efectivo el pago de cualquier cheque emitido a favor de los poderdantes en términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de crédito. -----

--- X. Hacer efectivo en las Sucursales de la Institución bancaria, cualquier tipo de pago, inclusive los pagos de referenciados, emitidos a favor de los poderdantes. ----

--- XI. Solicitar a la Institución Financiera la cancelación de (los) gravamen (es), así como realizar las gestiones correspondientes para si inscripción en el Registro Público que corresponda. -----

--- XII. Para los fines de este poder el apoderado podrá firmar todos los documentos públicos y/o privados que se generen con motivo de su ejercicio. -----

--- **QUINTA.-** Los poderdantes expresamente aceptan pagar y/o reembolsar todos y cada uno de los gastos, impuestos, derechos y honorarios que realice el Apoderado en el ejercicio del poder conferido; incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, los honorarios de abogados, técnicos especialistas, notarios, costos y derechos por concepto de trámites ante dependencias, estudios especializados, trabajos técnicos de investigación e incluso operativos, así como comisiones de venta, gastos de viáticos, y en general, sin excepción alguna todos los gastos que el Apoderado realice en el cumplimiento de su cargo. -----

--- **SEXTA.** - El presente poder por la categoría de actos que es conferido no tiene limitación o restricción alguna, solamente las que han quedado ya precisadas en el cuerpo de este instrumento, además los poderdantes renuncian expresamente, en su perjuicio, a la facultad de exigir rendición de cuentas y liberan al apoderado de la

obligación de rendirlas, así como a la obligación de otorgar cualquier tipo de garantías para el ejercicio de este poder...".-----

--- Documento que doy fe de tener a la vista y agrego en copia al apéndice del presente instrumento bajo la letra "L".-----

--- Los señores **JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN** y **ALEJANDRA ANCONA BATES**, acreditan la personalidad con la que se ostentan y la debida constitución de la moral "**TROBBU LOS CABOS**" **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con folio mercantil electrónico "N-2024049896" mediante el siguiente documento:-----

--- **Constitutiva:** Escritura Pública número 212 (doscientos doce) del tomo 20 (veinte) libro II (segundo) otorgada el día veintinueve de Abril del dos mil veinticuatro ante la fe del Licenciado Fernando Antonio Castilla Patrón, Notario Público número setenta en el Estado de Yucatán, donde hizo constar la **CONSTITUCIÓN SOCIAL** de la persona moral "**TROBBU LOS CABOS**" **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, del cual transcribo en su parte conducente:-----

--- "... **C L A U S U L A S: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN, OBJETO SOCIAL Y NACIONALIDAD. PRIMERA - DENOMINACIÓN.-** La sociedad será de naturaliza mercantil, y se denominará "TROBBU LOS CABOS* seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE" o de sus abreviaturas "S.A.P.I. DE C.V. - **SEGUNDA.- MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN.** En atención a lo dispuesto por los artículos diez, fracción primera y doce de la Ley del Mercado de Valores, a partir de la entrada en vigor de estos estatutos, la Sociedad tendrá el carácter de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, sujeta a las reglas especiales que respecto a dicha modalidad establece la Ley del Mercado de Valores. - La sociedad se constituye de acuerdo con las Leyes Mercantiles Mexicanas a las que estará sujeta y será de nacionalidad mexicana, con todas las consecuencias legales que esto implica.- **TERCERA - DOMICILIO.-** El domicilio de la sociedad será en la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, pero podrá establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar dentro y fuera de la República Mexicana, así como estipular domicilios convencionales en los contratos que celebren, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio.- **CUARTA.- DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.-** El plazo o duración de la sociedad será indefinido. - **QUINTA- OBJETO.-** La sociedad tendrá por objeto: a) Realizar, desarrollar, comercializar, promocionar y/o arrendar desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales afectos en condominio y/o a propiedad individual, fraccionamientos y en general toda clase de bienes Inmuebles, ya sea para destino comercial o habitacional, Incluyendo su adquisición, fraccionamiento, urbanización, subdivisión, fusión y constitución de regímenes de propiedad ya sea par cuenta propia o a través de terceros; b) Llevar a cabo inversiones, sean de capital, financiamiento, negocios

y/o de cualquier tipo relacionados directamente con desarrollos inmobiliarios, así como su respectiva comercialización. c) Comprar, vender, arrendar, subarrendar, tomar y dar en comodato, usar, poseer, enajenar, toda clase de bienes muebles e inmuebles, edificaciones y construcciones d) La compra, venta, aprovechamiento, comercialización, adquisición por cualquier título, así como poseer y gravar terrenos, fincas, construcciones y en general todo tipo de bienes inmuebles así como centros de consumo, de producción, centros comerciales, casas habitación, hoteles, desarrollos turísticos y cualesquier otro tipo de instalaciones o establecimientos necesarios o convenientes para llevar a cabo el objeto de la sociedad incluyendo la adquisición y disposición de toda clase de bienes, incluyendo derechos reales y personales. e) La contratación de todo tipo de estudios y/o servicios necesarios y/o convenientes para el desarrollo de su objeto social. f) Otorgar y tomar, a través de arrendamiento o bajo cualesquiera otros títulos permitidos por la ley, el uso y goce de toda clase de bienes muebles e inmuebles.- g) La compra, venta, renta, importación y exportación de todo tipo de bienes muebles para la realización de su objeto social. h) Obtener y/o conceder préstamos, otorgar y recibir garantías específicas, constituirse en deudor u obligado solidario de préstamos de terceros, así como emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar, protestar a avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto a las contraídas por si o de los títulos a préstamos aceptadas por terceros. i) Otorgar a recibir todo tipo de garantías reales y personales, incluyendo avales o fianzas en relación con créditos y obligaciones propias o a cargo de terceros. j) Ejecutar cualquier acto de comercio permitido por la Ley, sean estos civiles, mercantiles, administrativos, comerciales, industriales y/o de cualquier naturaleza que sean necesarios y/o convenientes para la realización de los objetos anteriores, que permitan una utilidad lícita y que acuerden los administradores a la asamblea general de accionistas. k) La instalación y operación de toda clase de oficinas, talleres, fábricas o establecimientos que en cualquier forma se relacionen con su objeto social. l) La organización y participación en el capital de toda clase de empresas o sociedades mercantiles que tengan relación directa con el objeto de la sociedad. m) Adquirir, enajenar, importar, explotar, distribuir, poseer, ejercer, licenciar, concesionar y ceder al derecho al uso de patentes, marcas, concesiones, franquicias, nombres comerciales, logotipos, distintivos, permisos, licencias, privilegios, Inventos, mejoras y derechos de autor que estén relacionados o que sean útiles respecto a cualquier negocio de la sociedad, sean nacionales o extranjeros. n) La tramitación y contratación de los créditos y líneas de financiamiento con instituciones de crédito tanto nacionales como extranjeras, necesarios para la realización del objeto social. ñ) La celebración de toda clase de contratos, Incluyendo, sin limitar, los de prestación de servicios, mandato, comisión mercantil, mediación, distribución, agencia o representación con cualquier persona física o moral del país o de extranjeros y en general todo tipo de actos jurídicos

permitidos por la Ley para dar cumplimiento a su objeto social, así como cualquier acto de comercio que pueda celebrar legítimamente una sociedad mercantil mexicana. o) Realizar todo tipo de promoción y publicidad relacionada con sus actividades, así como te venta y explotación de todo tipo de impresos en souvenir de marcas propia y ajena, así como llevar a nombre propio o de terceros, toda clase de asesoría, consultorías, estudios, proyectos, investigaciones técnicas, administrativas, de mercadotecnia, publicidad, contratación de personal, promoción de ventas y sistema de organización. p) Promover, organizar, transformar y administrar, toda clase de empresas de objetos similares a esta sociedad, así como formar parte de ellas, adquirir acciones o parte de interés y ser controladora o subsidiaria de grupos empresariales. q) Ser accionista o socio de toda clase de sociedades mercantiles o civiles. r) Asumir cualquier forma asociativa o de colaboración empresarial con personas jurídicas para adelantar actividades relacionadas con el objeto social, así como las conexas o complementarias. s) Actuar como comisionista o representante de otras empresas dedicadas a los fines similares antes descritos. t) Cualquier otro acto lícito de carácter mercantil que acuerde la asamblea general de accionistas...

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. VIGÉSIMA SEXTA.- La sociedad será administrada por un Consejo de Administración, según disponga la asamblea general de accionistas, y que podrán ser accionistas o personas ajenas a la sociedad, desempeñarán sus cargos indefinidamente, serán nombrados y removidos libremente por la asamblea general de accionistas con derecho a voto, que representen por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital social suscrito con derecho a voto y continuarán en el desempeño de sus cargos hasta que entren en funciones los que fueren nombrados para sustituirlos. La asamblea general ordinaria fijará la remuneración que en su caso deberá pagarse a los Administradores. **VIGÉSIMA SÉPTIMA.-** De conformidad con el Artículo diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Consejo de Administración, así como cualquier funcionario al que se facultades de representación orgánica, los Gerentes Generales o Especiales, o Directores que se nombren, tendrán las siguientes facultades y obligaciones, según les sean otorgada por la Asamblea: **a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS,** para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, un mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatán y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia el Consejo de Administración queda facultado para representar a la Sociedad ante toda clase de personas físicas, morales y ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales), Administrativas o del Trabajo, tanto del orden federal como local, en toda la extensión de la República Mexicana en juicio o fuera de él; Instituto

Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores); promover toda clase de juicios de carácter Civil, Penal o Laboral, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad formular y presentar querellas denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver presentar a los de la contraria interrogarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, administrativos, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley, nombrar peritos. b) En los juicios de procedimientos laborales tendrá la REPRESENTACIÓN LEGAL a que se refieran los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; seiscientos noventa y cuatro, seiscientos noventa y cinco, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos noventa y nueve en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos doce y diecisiete del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia la persona que designe el Consejo de Administración, en representación de la Sociedad, podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en los incisos a), c), y d) de este artículo en lo aplicable, y además podrá en nombre de la Empresa absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte obligándose la Sociedad a lo convenido; podrá concurrir en representación de la Empresa a la Audiencia de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento y Admisión de Pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando la Sociedad todo lo que el Delegado haga en la Audiencia. **C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, un mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatán y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana, en concordada con el artículo diecinueve A del Código Fiscal de la Federación, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial, incluyendo la facultad de representar a la Sociedad ante autoridades, organismos, dependencias, y entidades fiscales y administrativas, sean federales, estatales o municipales, de tal modo que podrán ejecutar todo lo que la Sociedad podría hacer conforme a su objeto social y naturaleza jurídica, por lo que de manera enunciativa pero no limitativa, queda

facultado para realizar todo tipo de actos y trámites ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), la Comisión Federal de Electricidad, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), autoridades ambientales y de ecología, portuarias, turísticas, de Zona Federal Marítimo Terrestre, autorales, de salud aduaneras, y cualquier otra dependencia u organismos derivados o dependientes de éstas o de autoridades estatales y municipales, para suscribir todo tipo de escritos, promociones, declaraciones, registros, Inscripciones, altas, bajas, avisos, requerimientos, registros de firmas electrónicas y convencionales, para tramitar y obtener la firma electrónica avanzada (e.firma, FIEL o FEA) de la sociedad, para llevar trámites de exportación e importación y en general, realizar toda clase de trámites y actos fiscales y administrativos que se requieran por la Sociedad, incluyendo la obtención de toda clase de licencias y permisos. d) **REPRESENTACIÓN FISCAL**, en los términos de los artículos diecinueve y diecinueve guion A del Código Fiscal de la Federación y del artículo trece del Reglamento del mismo. e) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, un mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatán y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. f) **PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO**, en los términos de los artículos noveno, fracción primera y ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo otorgar, suscribir, emitir, endosar, aceptar y avalar toda clase de títulos de crédito, así como los denominados pagarés en nombre propio o en su carácter de aval a terceras personas, así como constituir y garantizar obligaciones con o sin garantía específica, pudiendo en consecuencia abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, hacer depósitos, girar contra ellas y autorizar a la persona o personas para que hagan depósitos y giren en contra de las mismas. g) **FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES**, con facultades para otorgar a nombre de la Sociedad, toda clase de poderes generales o especiales con o sin facultades de sustitución y revocar unos y otros... **...CLÁUSULAS TRANSITORIAS. PRIMERA.-** El capital mínimo, fijo y sin derecho a retiro fijado en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, lo suscriben los accionistas y lo aportan en la siguiente forma: El señor JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN suscribe ciento ochenta mil acciones de la serie "A" y paga en efectivo la cantidad de CIENTO OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe total de las acciones que suscribe. El señor JOSÉ MIGUEL BARBOSA MARTÍN suscribe sesenta mil acciones de la serie "A" y paga en efectivo la cantidad de SESENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe total de las acciones que suscribe. La señora ALEJANDRA ANCONA BATES suscribe treinta mil acciones de la serie "A" y

paga en efectivo la cantidad de TREINTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe total de las acciones que suscribe. El señor JOSÉ ENRIQUE GONZÁLEZ PRIETO suscribe quince mil acciones de la serie "A" y paga en efectivo la cantidad de QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe total de las acciones que suscribe. El señor JOSÉ ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERO suscribe quince mil acciones de la serie "A" y paga en efectivo la cantidad de QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe total de las acciones que suscribe. **SEGUNDA.-** En consecuencia de lo anterior, el capital social de la sociedad, queda integrado de la siguiente manera: -----

ACCIONISTAS	ACCIONES	ACCIONES SERIE "A" CAPITAL MINIMO FIJO
JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN RFC: BAME870719F36	180000	\$180,000.00
JOSÉ MIGUEL BARBOSA MARTÍN RFC: BAMB870719V37	60000	\$60,000.00
ALEJANDRA ANCONA BATES RFC: Aoba830416BT9	30000	\$30,000.00
JOSÉ ENRIQUE GONZÁLEZ PRIETO RFC: GOPE540805S6A	15000	\$15,000.00
JOSÉ ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERO RFC: GORE8502106T3	15000	\$15,000.00
TOTAL	300000	\$300,000.00

TERCERA.- Los comparecientes accionistas constituidos en Asamblea General de Accionistas con derecho a voto manifiestan que han decidido que la sociedad sea administrada y regida por un Consejo de Administración, mismo que quedará integrado como sigue: **PRESIDENTE: JOSÉ ENRIQUE GONZÁLEZ PRIETO. - SECRETARIO: JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN.- TESORERO: JOSÉ MIGUEL BARBOSA MARTÍN. - VOCAL 1: ALEJANDRA ANCONA BATES.- VOCAL 2: JOSÉ ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERO. CUARTA.-** Los señores JOSÉ ENRIQUE GONZÁLEZ PRIETO, JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN, JOSÉ MIGUEL BARBOSA MARTÍN, ALEJANDRA ANCONA BATES y JOSÉ ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERO declaran: que en los términos de las cláusulas anteriores, aceptan en cuanto ha lugar su cargo como parte del Consejo de Administración de la Sociedad, para lo que han sido nombrados, protestando desempeñarlo bien y fielmente, dispensándolos de otorgar caución alguna, por lo que desde luego entran al desempeño de sus correspondientes cargos. **QUINTA.-** La firma y representación legal de la sociedad, será llevada de acuerdo con las facultades y atribuciones señaladas en la cláusula Vigésima Séptima de estos estatutos de la sociedad, los

cuales se tiene aquí pro reproducidas como si a la letra se insertasen, de la siguiente manera: A).- Individual e Indistintamente por cualesquiera de los miembros del Consejo de Administración, cuando se trate de las facultades generales y especiales para pleitos y cobranzas, representación laboral y patronal; B). - Conjunta y mancomunadamente por uno entre el Presidente, la Vocal 1 o el Vocal 2, con el Secretario o Tesorero del Consejo de Administración, cuando se trate de las facultades generales para actos de administración; C).- Conjunta y mancomunadamente por uno entre el Presidente, la Vocal 1 o el Vocal 2, con el Secretario o Tesorero del Consejo de Administración, para facultades generales para actos de dominio, incluyendo para enajenar y gravar bienes muebles e inmuebles, y para suscribir, emitir, firmar, aceptar, girar, librar, endosar, afianzar, cofianzar, garantizar, avalar y descontar títulos de crédito y celebrar operaciones de crédito, para abrir y cancelar cuentas en instituciones bancarias y financieras, y en general realizar cualquier otro acto u operación relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven de toda clase de títulos y operaciones de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, quedando expresamente facultados para que en nombre y representación de la sociedad, abra y cierre cuentas de cheques, de ahorro, de inversión, de crédito, y de cualquier naturaleza, celebrando los contratos respectivos, estando facultados para librar cheques, hacer depósitos en las cuentas correspondientes y garantizar obligaciones propias o de terceros, por lo que al efecto estarán facultados para hacer endosos de títulos de crédito para abono en las mencionadas cuenta. D). Individual e Indistintamente por cualesquiera de los miembros del Consejo de Administración cuando se trate de la facultad para otorgar poderes generales o especiales, con facultades para otorgar y sustituir toda clase de poderes y para otorgar la facultad para otorgar toda clase poderes, dentro del ámbito de las atribuciones señaladas en el inciso A) de este acuerdo, siendo que tratándose del otorgamiento de poderes generales o especiales para actos de administración del inciso B) y actos de dominio del inciso C) de este acuerdo o para revocar poderes de cualquier clase, estos sólo podrán otorgarse o revocarse en caso en su caso en forma mancomunada por uno entre el Presidente, la Vocal 1 o el Vocal 2, con el Secretario o Tesorero del Consejo de Administración...". -----

--- Documento que doy fe de tener a la vista y agrego en copia al apéndice del presente instrumento bajo la letra "M".-----

----- G E N E R A L E S -----

--- Que por sus generales los comparecientes bajo protesta de decir verdad dijeron ser: -----

--- El señor **JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES**, quien también utiliza, indistintamente el nombre de **JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, comerciante/empresario, casado bajo el régimen de sociedad conyugal, nacido el día veintisiete del mes de Octubre del año

mil novecientos setenta y dos, con domicilio en Calle Palo Alto, manzana veintitrés lote treinta y cinco, fraccionamiento hojazen, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur y cuenta con Clave Única de Registro Poblacional (CURP): **GOAJ721027HBSNVS06** y Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **“GOAJ721027FQ3”**.-----

--- Y que sus Representados cuentan con el Registro Federal de Contribuyentes:---
La señora, **LUCIA GONZÁLEZ AVILES** quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **LUCIA GONZÁLEZ AVILEZ**, (RFC): **“GOAL461215VE9”** -----

El señor, **RAMON GONZÁLEZ AVILÉS** (RFC): **“GOAR500712VB6”** -----
La señora, **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILÉS** también conocida como **MARIA DE LOS ANGELES GONZÁLEZ AVILEZ** (RFC): **“GOAA520822PQ2”** -----

La señora, **JUANA GONZÁLEZ AVILES**, quien también utiliza, indistintamente, el nombre de **JUANA GONZÁLEZ AVILEZ** (RFC): **“GOAJ541102NN2”** -----

--- El señor **JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, empresario, casado bajo el régimen de separación de bienes, nacido el día diecinueve de julio de mil novecientos ochenta y siete, originario de Mérida, Yucatán, con domicilio en calle quince, casa diecisiete, Fraccionamiento Pedregales de Montecristo, Mérida, Yucatán, y de paso por esta ciudad, y cuenta con Clave Única de Registro Poblacional (CURP): **BAME870719HYNRRL05** y Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **“BAME870719F36”**.-----

--- La señora **ALEJANDRA ANCONCA BATES**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, empresaria, casada bajo el régimen de separación de bienes, nacida el día dieciséis de Abril de mil novecientos ochenta y tres, originaria de Mérida, Yucatán, con domicilio en calle “18-G”, Palmelare, Fraccionamiento Altabrisa, Mérida, Yucatán, y de paso por esta ciudad, y cuenta con Clave Única de Registro Poblacional (CURP): **“AOBA830416MYNNTL03** y Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **“AOBA830416BT9”**.-----

--- Y que su representada **“TROBBU LOS CABOS” SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **“TCA2404297L9”**.-----

--- Quienes manifestaron estar al corriente en el pago de sus impuestos, sin haberlo acreditado. -----

---**YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:** -----

- I.- Que me identifiqué plenamente con los comparecientes como Notario Público.
- II.- De que en este acto los comparecientes se identificaron con los documentos que en copias certificadas agrego como Anexo **“A”** al Apéndice de esta Escritura. --
- III.- De que los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, pues nada me consta en contrario. -----



--- IV.- De que los comparecientes en esta Escritura hicieron las declaraciones contenidas en la misma, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD y advertidos de las penas en que incurrir los que se conducen con falsedad. -----

--- V.- Por lo que hace al Impuesto sobre la renta relacionado con la operación de compraventa, se tomara el valor del avalúo referido de conformidad con lo dispuesto en la fracción primera del artículo doscientos once del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta. -----

--- VI.- De que todo lo que ha quedado inserto y relacionado concuerda de manera fiel y exacta con las manifestaciones que fueron expuestas por el compareciente en esta Escritura. -----

--- VII.- Advertidos los comparecientes de su derecho a leer o a que Yo, el Notario, les lea este instrumento, optaron por lo primero, quienes se manifestaron enterados después de explicarles el valor y consecuencias legales del mismo, conforme en todos sus términos, lo ratifican y para constancia lo firman ante mí.- **DOY FE.** -----

--- **FOLIOS: 106590/106607**----- **AGRS**


JOSÉ ELÍAS BARBOSA MARTÍN


ALEJANDRA ANCONCA BATES


JESÚS ARNULFO GONZÁLEZ AVILES
quien también utiliza, indistintamente el nombre de
JESÚS ARNULFO GONZALEZ AVILEZ

