



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



"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 PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"
"JULIO, MES DEL PADRE JUAN MARÍA DE SALVATIERRA."

San José del Cabo, B. C. S. a 09 de Julio de 2024.
Oficio Núm. CGM/DMTAIP/RS/228/2024.
Asunto: Respuesta a solicitud de información.

C. X
P R E S E N T E:

En atención y seguimiento a su solicitud de información y con fundamento en el artículo 135, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California Sur, atentamente enviamos respuesta a su solicitud de información con folio PNT 030077824000269, la cual fue atendida por el Lic. Raúl Verdugo Montaña - Director General de Ecología y Medio Ambiente, así como la Ing. Cecilia Guadalupe González Salas - Directora Municipal de Licencias de Construcción, ambos del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

INFORMACIÓN SOLICITADA:

" Solicito amablemente me sea proporcionada la información siguiente: • Si el predio con clave catastral 401030001001-003077, ubicado en la localidad de Caleta Palmilla, en San José del Cabo, dentro del municipio de Los Cabos, cuenta o contó con licencias o permisos de obras o de construcción desde 2018 a la fecha, ya sean vigentes o concluidas con autorización de uso y ocupación. • De ser el caso, obtener copia digitalizada en versiones públicas de las licencias o permiso de construcción otorgadas, incluyendo sus prórrogas, extensiones o ampliaciones y conclusiones; proyectos arquitectónicos de la o las obras; planos de construcción oficiales o autorizados; proyectos estructurales; y cuadros de construcción de tales predios. • Títulos de propiedad del predio en su versión digital y pública. • Copia digitalizada en versión pública de la constancia de alineamiento u número oficial del predio. • Si se han efectuado actas de clausura, irregularidades, notificaciones y/o sanciones durante los periodos de construcción y/o funcionamiento de los establecimientos localizados en los predios; en tal caso, obtener copias digitalizadas en versión pública de los mismos. • Obtener copia digitalizada en versión pública de permisos, licencias o autorizaciones de la Dirección de Ecología y Gestión Ambiental del municipio para la limpieza, despalle de vegetación del asentamiento. • Recibos o comprobantes de pago por todas las licencias, permisos y autorizaciones mencionadas." (Sic) {énfasis añadido}.

RESPUESTA A LA SOLICITUD:

Se anexa respuesta a su solicitud a través de oficios anexos identificados con número:

- DGEyMA-642/2024, de la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente, el cual consta de 02 (dos) hojas útiles y anexo de 04 (cuatro) hojas.

- DMLC/637/2024, de la Dirección Municipal de Licencias de Construcción, el cual consta de 02 (dos) hojas útiles y anexa Resolución de Comité de Transparencia 13/2024 la cual consta de 06 (seis) hojas, así mismo se anexa expediente de licencia integrado de 26 (veintiseis) hojas; que por economía procesal se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertase, en obvio de repeticiones innecesarias.

ATENTAMENTE
DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS B.C.S

LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN
DE LOS CABOS B.C.S.





H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE



*"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO
FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"
"JULIO, MES DEL PADRE JUAN MARÍA DE SALVATIERRA"*

San José del Cabo, Baja California Sur, a 03 de julio de 2024.

Núm. Of: **DGEyMA-642/2024**.

Asunto: **Respuesta oficio No. CGM/DMTAIP/SI/606/2024.**

LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO
DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS
P R E S E N T E.-

En mi carácter de Director General de Ecología y Medio Ambiente del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, con las facultades que me fueron conferidas mediante el nombramiento otorgado en la primera sesión ordinaria de Cabildo del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, celebrada el día 29 de septiembre del 2021, así mismo derivado de las atribuciones establecidas en el Reglamento interior del H. Ayuntamiento de Los Cabos; me permito dar respuesta a su oficio **No. CGM/DMTAIP/SI/606/2024**, en relación con la solicitud de información No. **030077824000269** dentro de la Plataforma Nacional de Transparencia donde solicitan la siguiente información:

INFORMACIÓN SOLICITADA:

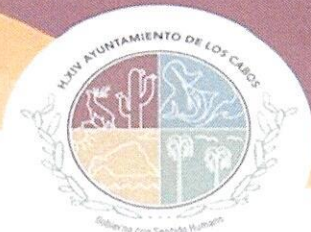
"Solicito amablemente me sea proporcionada la información siguiente:

- Si el predio con clave catastral 401030001001-003077, ubicado en la localidad de Caleta Palmilla, en San José del Cabo, dentro del municipio de Los Cabos, cuenta o contó con licencias o permisos de obras o de construcción desde 2018 a la fecha, ya sean vigentes o concluidas con autorización de uso y ocupación.
- De ser el caso, obtener copia digitalizada en versiones públicas de las licencias o permiso de construcción otorgadas, incluyendo sus prórrogas, extensiones o ampliaciones y conclusiones; proyectos arquitectónicos de la o las obras; planos de construcción oficiales o autorizados; proyectos estructurales; y cuadros de construcción de tales predios.
- Títulos de propiedad del predio en su versión digital y pública.





H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE



**"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO
FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"**
**"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"**
"JULIO, MES DEL PADRE JUAN MARÍA DE SALVATIERRA"

San José del Cabo, Baja California Sur, a 03 de julio de 2024.

Núm. Of: **DGEyMA-642/2024.**

Asunto: **Respuesta oficio No. CGM/DMTAIP/SI/606/2024.**

- **Copia digitalizada en versión pública de la constancia de alineamiento u número oficial del predio. Si se han efectuado actas de clausura, irregularidades, notificaciones y/o sanciones durante los periodos de construcción y/o funcionamiento de los establecimientos localizados en los predios; en tal caso, obtener copias digitalizadas en versión pública de los mismos.**
- **Obtener copia digitalizada en versión pública de permisos, licencias o autorizaciones de la Dirección de Ecología y Gestión Ambiental del municipio para la limpieza, despalde de vegetación del asentamiento.**
- **Recibos o comprobantes de pago por todas las licencias, permisos y autorizaciones mencionadas" (Sic) {énfasis añadido}."**

Derivado a que la Dirección Municipal de Gestión y Normatividad Ambiental resguarda ese tipo de información se le solicitó mediante oficio No. DGEyMA-613/2024, proporcionara de ser el caso la información, informando su titular que "Se realizó un análisis y búsqueda exhaustiva dentro de los archivos que se encuentran bajo mi resguardo; señalando como resultado de la búsqueda NO, se encontró registro relacionado con los datos proporcionados.

Sin más de momento me despido enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E:

LIC. RAÚL VERDUGO MONTAÑO
DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.

DE LOS CABOS, B.C.S.



H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE



H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS B.C.S.
"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"
"JUNIO, MES DEL ORGULLO LGTBTTIQ EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"JUNIO, MES DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"JUNIO, MES DE LA PATERNIDAD EN BAJA CALIFORNIA SUR"

R
RECIBIDO
25 JUN 2024
PARA VALORACION, REVISION Y APROBACION EN SU CASO
DIR. MPAL. DE GESTION Y NORMATIVIDAD AMBIENTAL

San José del Cabo, Baja California Sur, a 25 de junio de 2024.
Núm. Of: **DGEyMA-613/2024**.
Asunto: **Se solicita información.**

C. MIGUEL ÁNGEL RAMOS PADILLA
DIRECTOR MUNICIPAL GESTIÓN Y NORMATIVIDAD AMBIENTAL
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS
P R E S E N T E.-

En mi carácter de Director General de Ecología y Medio Ambiente del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, con las facultades que me fueron conferidas mediante el nombramiento otorgado en la primera sesión ordinaria de Cabildo del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, celebrada el día 29 de septiembre del 2021, así mismo derivado de las atribuciones establecidas en el Reglamento interior del H. Ayuntamiento de Los Cabos; a través del presente me permito enviarle adjunto copia simple del oficio **No. CGM/DMTAIP/SI/606/2024**, en relación con la solicitud de información No. **030077824000269** dentro de la Plataforma Nacional de Transparencia donde solicitan la siguiente información:

INFORMACIÓN SOLICITADA:

"Solicito amablemente me sea proporcionada la información siguiente:

- Si el predio con clave catastral 401030001001-003077, ubicado en la localidad de Caleta Palmilla, en San José del Cabo, dentro del municipio de Los Cabos, cuenta o contó con licencias o permisos de obras o de construcción desde 2018 a la fecha, ya sean vigentes o concluidas con autorización de uso y ocupación.
- De ser el caso, obtener copia digitalizada en versiones públicas de las licencias o permiso de construcción otorgadas, incluyendo sus prórrogas, extensiones o ampliaciones y conclusiones; proyectos arquitectónicos de la o las obras; planos de construcción oficiales o autorizados; proyectos estructurales; y cuadros de construcción de tales predios.
- Títulos de propiedad del predio en su versión digital y pública.
- Copia digitalizada en versión pública de la constancia de alineamiento u número oficial del predio. Si se han efectuado actas de clausura, irregularidades, notificaciones y/o sanciones durante los periodos de construcción y/o funcionamiento de los establecimientos localizados en los predios; en tal caso, obtener copias digitalizadas en versión pública de los mismos.



H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE



**"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO
FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"**
**"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"**
"JUNIO, MES DEL ORGULLO LGTBTTIQ EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"JUNIO, MES DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"JUNIO, MES DE LA PATERNIDAD EN BAJA CALIFORNIA SUR"

San José del Cabo, Baja California Sur, a 25 de junio de 2024.

Núm. Of: **DGEyMA-613/2024.**

Asunto: **Se solicita información.**

- Obtener copia digitalizada en versión pública de permisos, licencias o autorizaciones de la Dirección de Ecología y Gestión Ambiental del municipio para la limpieza, despalme de vegetación del asentamiento.
- Recibos o comprobantes de pago por todas las licencias, permisos y autorizaciones mencionadas" (Sic) {énfasis añadido}."

Derivado a que en su área se resguarda este tipo de información, atentamente solicito proporcione lo solicitado a más tardar el 08 de julio del presente año con sus respectivas evidencias documentales y en su caso, debidamente testado para que esta dirección a mi cargo pueda dar la respuesta en tiempo y forma.

Sin más de momento me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. RAÚL VERDUGO MONTAÑO
DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.



Archivo.
RVM/scheila





H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE GESTIÓN Y NORMATIVIDAD AMBIENTAL



H. XIV AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS
LOS CABOS, B.C.S.
Schibler Comeli
02 JUL 2024
11:06 am
RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL DE
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

"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 PUBLICACIÓN DEL ACUERDO
DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"
"JULIO, MES DEL PADRE JUAN MARÍA DE SALVATIERRA"

OFICIO NÚM.: DGEMA.DMGNA.SJC. 247/2024.

San José del Cabo; Baja California Sur; a 02 de julio de 2024.

Asunto: Respuesta de solicitud de información.

LIC. RAUL VERDUGO MONTAÑO
DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

El que suscribe C. Miguel Ángel Ramos Padilla en mi carácter de Director Municipal de Gestión y Normatividad Ambiental del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, con las facultades que me fueran conferidas mediante el nombramiento otorgado en la primera Sesión pública Extraordinaria de Cabildo del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos celebrada el día 05 de octubre del 2021, así mismo derivado de la atribuciones establecidas en el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Los Cabos, por medio del presente escrito, en atención a su oficio **DGEyMA-613/2024**, recibido en fecha 25 de junio del presente año y derivado de la solicitud ciudadana con No. de oficio **CGM/DMTAIP/SI/606/2024**, Folio **030077824000269**, **SE DA EL CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y FORMA.**

"Solicito amablemente me sea proporcionada la información siguiente:

- * Si el predio con clave catastral 401030001001-003077, ubicado en la localidad de Caleta Palmilla, en San José del Cabo, dentro del municipio de Los Cabos, cuenta o contó con licencias o permisos de obras o de construcción desde 2018 a la fecha, ya sean vigentes o concluidas con autorización de uso y ocupación.***
- * De ser el caso, obtener copia digitalizada en versiones públicas de las licencias o permiso de construcción otorgadas, incluyendo sus prórrogas, extensiones o ampliaciones y conclusiones; proyectos arquitectónicos de la o las obras; planos de construcción oficiales o autorizados; proyectos estructurales; y cuadros de construcción de tales predios.***
- * Títulos de propiedad del predio en su versión digital y pública.***
- * Copia digitalizada en versión pública de la constancia de alineamiento u número oficial del predio. Si se han efectuado actas de clausura, irregularidades, notificaciones y/o establecimientos localizados en los predios; en tal caso, obtener copias digitalizadas en versión pública de los mismos.***
- * Obtener copia digitalizada en versión pública de permisos, licencias o autorizaciones de la Dirección de Ecología y Gestión Ambiental del municipio para la limpieza, despalle de vegetación del asentamiento.***
- * Recibos o comprobantes de pago por todas las licencias, permisos y autorizaciones mencionadas" (Sic) (énfasis añadido).***

409



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE GESTIÓN Y NORMATIVIDAD AMBIENTAL



"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 PUBLICACIÓN DEL ACUERDO
DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"
"JULIO, MES DEL PADRE JUAN MARÍA DE SALVATIERRA"

OFICIO NÚM.: DGEMA.DMGNA.SJC. 247/2024.

San José del Cabo; Baja California Sur; a 02 de julio de 2024.

En ese sentido le informo lo siguiente:

Se realizó un análisis y búsqueda exhaustiva dentro de los archivos que se encuentran bajo a mi resguardo;
Señalando como resultado de dicha búsqueda NO, se encontró registro relacionado con los datos
proporcionados.

Sin más por el momento me despido no sin antes enviarles un afectuoso saludo y quedando a sus órdenes
para cualquier duda.

EL DIRECTOR MUNICIPAL
DE GESTIÓN Y NORMATIVIDAD AMBIENTAL
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS



LIC. MIGUEL ANGEL RAMOS PADILLA

DIRECCIÓN MPAL. DE GESTIÓN Y
NORMATIVIDAD AMBIENTAL





H. XIV AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN



"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 Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo."

RECIBIDO
DIR. MPAL. DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN
09 JUL 2024

Oficio: **DMLC/637/2024.**

Asunto: **Acta de Comité: 13/2024.**

San José del Cabo, Baja California Sur, a 9 de julio del 2024.

LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO
DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO
A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS,
BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.-

La suscrita, **Ing. Cecilia Guadalupe González Salas**, en mi carácter de Directora Municipal de Licencias de Construcción del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, con las facultades que me confieren los artículos números 77 fracción 4) 78 ter y Certificación número 18, de fecha 04 de julio de 2011, publicada mediante boletín oficial del Gobierno del Estado, número 46, en fecha 31 de julio de 2011, del reglamento de la Administración Pública Municipal de los cabos, B.C.S., a través de la cual se crea esta Dependencia Municipal, por medio del presente, y en respuesta a focio con número de folio **CGM/DMTAIP/608/2024** de fecha 21 de junio del 2024 derivado de una solicitud ciudadana dentro de la Plataforma Nacional de Transparencia con folio de solicitud **030077824000269** a nombre de "X"; el cual solicita lo siguiente:

"Si el predio con clave catastral 401030001001-003077, ubicado en la localidad de Caleta Palmilla, en San José del Cabo, dentro del municipio de Los Cabos, cuenta o contó con licencias o permisos de obras de construcción desde 2018 a la fecha, ya sean vigentes o concluidas con autorización de uso y/o ocupación. • De ser el caso, obtener copia digitalizada en versiones públicas de las licencias o permiso de construcción otorgadas, incluyendo sus prórrogas, extensiones o ampliaciones y conclusiones; proyectos arquitectónicos de la o las obras; planos de construcción oficiales o autorizados; proyectos estructurales; y cuadros de construcción de tales predios.

*** Títulos de propiedad del predio en su versión digital y pública.**

Copia digitalizada en versión pública de la constancia de alineamiento u número oficial del predio. •

*** Si se han efectuado actas de clausura, irregularidades, notificaciones y/o sanciones durante los periodos de construcción y/o funcionamiento de los establecimientos localizados en los predios; en tal caso, obtener copias digitalizadas en versión pública de los mismos.**

*** Obtener copia digitalizada en versión pública de permisos, licencias o autorizaciones de la Dirección de Ecología y Gestión Ambiental del municipio para la limpieza, despalme de vegetación del asentamiento.**

*** Recibos o comprobantes de pago por todas las licencias, permisos y autorizaciones mencionadas.**

En fecha 8 de julio del 2024, mediante oficio DMLC/630/2024, se solicitó al H. Comité de Transparencia del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, de acuerdo a todos los procedimientos establecidos en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Baja California Sur, en el cual se solicitó se confirme la clasificación de la información antes mencionada como confidencial, ya que contiene elementos que se consideran como datos personales con fundamento en el artículo 119 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Baja California Sur y documentos considerados como de propiedad intelectual los cuales se encuentran protegidos por la Ley Federal de Derechos de Autor en el ordinal 1º, 3º, 13 fracción VIII.,



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 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN



"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 Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo."

en fecha 9 de julio de 2024, con oficio número CGM/DMTAIP/2024, se recibió Resolución de Comité número 13/2024, en la cual resuelve por unanimidad de votos de los integrantes del comité de transparencia, confirman la clasificación de información respecto a la solicitud de información 030077824000269, bajo las condiciones precisadas, se adjunta la siguiente documentación:

- Solicitud de licencia de construcción
- Licencia de Construcción 576LIC-SJC/2021
- Entero de pago
- Recibo de pago número 1491116
- Recibo de pago de predial número 1480282
- Escritura número 27,295

Sin más por el momento le envío un cordial saludo, no sin antes reiterarle mi consideración y respeto.



ATENTAMENTE:

ING. CECILIA GUADALUPE GONZÁLEZ SALAS
DIRECTORA MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

C.c.p. Ing. Francisco Javier Campas Duarte. - Director General de Desarrollo Urbano del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.- Para su superior Conocimiento.
C.c.p. Archivo
CGGS*ncgm

**GOBIERNO
CON SENTIDO**

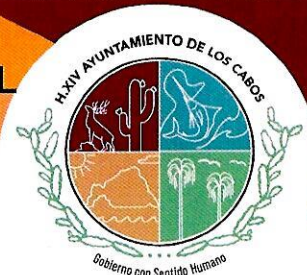


H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. COMITÉ DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL

"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"



**ASUNTO: CONFIRMACIÓN DE CLASIFICACIÓN
DE INFORMACIÓN COMO CONFIDENCIAL.
ÁREA: DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.
SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.
A 09 DE JULIO DE 2024.
RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA: 13/2024**

RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

En la ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, siendo las diez horas del día nueve de julio de dos mil veinticuatro con fundamento en el artículo 13 del Reglamento de la Transparencia, Acceso a la Información Pública y la Protección de Datos Personales para el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, se reúnen en las instalaciones de la Dirección Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., ubicada en Carretera Transpeninsular K.M. 36.4, Plaza Aramburo, Local 21, Colonia Santa Rosa, C.P. 23428, San José del Cabo, Baja California Sur, el **Lic. Alfredo Padilla Esparza**, Director Municipal de Transporte y Presidente del Comité de Transparencia Municipal, el **L.C.P. Miguel Ángel Cedeño Alba**, Director Municipal de Ingresos y Vocal del Comité de Transparencia Municipal, el **Lic. Arahát Angulo Cázares**, Director Municipal de Gobierno y Vocal del Comité de Transparencia Municipal, para resolver dentro de la Cuarta Sesión Extraordinaria de 2024, sobre la solicitud de información con folio 030077824000269, conforme los siguientes:

1/6

ANTECEDENTES

1. SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

El veintiuno de junio de dos mil veinticuatro, se presentó la solicitud de información con folio 030077824000269, en la cual se solicitó lo siguiente:

"Solicito amablemente me sea proporcionada la información siguiente: • Si el predio con clave catastral 401030001001-003077, ubicado en la localidad de Caleta Palmilla, en San José del Cabo, dentro del municipio de Los Cabos, cuenta o contó con licencias o permisos de obras o de construcción desde 2018 a la fecha, ya sean vigentes o concluidas con autorización de uso y ocupación. • De ser el caso, obtener copia digitalizada en versiones públicas de las licencias o permiso de construcción otorgadas, incluyendo sus prórrogas, extensiones o ampliaciones y conclusiones; proyectos arquitectónicos de la o las obras; planos de construcción oficiales o autorizados; proyectos estructurales; y cuadros de construcción de tales predios. • Títulos de propiedad del predio en su versión digital y pública. • Copia digitalizada en versión pública de la constancia de alineamiento u número oficial del predio. • Si se han efectuado actas de clausura, irregularidades, notificaciones y/o sanciones durante los periodos de construcción y/o funcionamiento de los establecimientos localizados en los predios; en tal caso, obtener copias digitalizadas en versión pública de los mismos. • Obtener copia digitalizada en versión pública de permisos, licencias o autorizaciones de la Dirección de Ecología y Gestión Ambiental del municipio para la limpieza, despalle de vegetación del asentamiento. • Recibos o comprobantes de pago por todas las licencias, permisos y autorizaciones mencionadas." SIC

2. TURNO DE LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA AL ÁREA ADMINISTRATIVA COMPETENTE, RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN.



**GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO**



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. COMITÉ DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL

"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"



El veintiuno de junio de dos mil veinticuatro, la solicitud de información 030077824000269, se turnó mediante oficio CGM/DMATIP/609/2024 a la Ing. Cecilia Guadalupe González Salas, Directora Municipal de Licencias de Construcción del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.

3. SOLICITUD AL COMITÉ MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL.

La Ing. Cecilia Guadalupe González Salas, Directora Municipal de Licencias de Construcción del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., mediante oficio DMLC/630/2024, el ocho de julio de dos mil veinticuatro, solicitó al H. Comité de Transparencia del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., la confirmación de la clasificación de la información como confidencial, manifestando a efecto lo siguiente:

(...) *"Tomando en cuenta lo anterior Conforme al artículo 29 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, se anexa al presente:*

- *Solicitud de licencia de construcción*
- *Licencia de Construcción 576LIC-SJC/2021*
- *Entero de pago*
- *Recibo de pago numero 1491116*
- *Recibido de pago de predial número 1480282*
- *Escritura número 27,295*
- *Memoria de calculo*
- *Planos arquitectónicos*

En virtud de lo anterior, solicito se confirme la clasificación de la información como confidencial, ya que contiene elementos que se consideran como datos personales con fundamento en el artículo 119 de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur y documentos considerados como de propiedad intelectual los cuales se encuentran protegidos por la Ley Federal de Derechos de Autor en el ordinal 1, 3, 13 fracción VII (...) SIC

Ahora bien, este Comité de Transparencia, en asamblea extraordinaria, procede a analizar la mencionada solicitud, conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. DE LA COMPETENCIA.

De conformidad con el artículo 29, fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, el Comité de Transparencia tiene la facultad de confirmar, modificar o revocar las determinaciones que, en materia de clasificación de la información, y declaración de inexistencia o de incompetencia realicen los sujetos obligados.

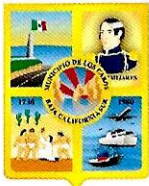
"Artículo 29. *Compete al Comité de Transparencia lo siguiente:*

VIII. Confirmar, modificar, revocar las determinaciones que, en materia de clasificación de la información, y declaración de inexistencia o de incompetencia realicen los sujetos obligados;"

En este sentido, el Comité de Transparencia es competente para conocer y resolver la clasificación de información como confidencial solicitada por la Dirección Municipal de Licencias de Construcción del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.



**GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO**



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. COMITÉ DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL

"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"



II. ESTUDIO DEL ASUNTO PARA LA CONFIRMACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN COMO CONFIDENCIAL.

El Comité de Transparencia procede a analizar la mencionada solicitud, respecto a la información marcada con la fracción I, atendiendo a lo siguiente:

Que, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur en su numeral 5, fracción XVIII, entiende como información confidencial:

XVIII. Información Confidencial: La información en posesión de los sujetos obligados, que refiera a la vida privada y/o los datos personales, por lo que no puede ser difundida, publicada o dada a conocer, excepto en aquellos casos en que así lo contemple la presente Ley; (SIC)

En tanto, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California Sur, en su numeral 3, fracción VIII, define a los datos personales como:

VIII. Datos personales: Cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable. Se considera que una persona es identificable cuando su identidad pueda determinarse directa o indirectamente a través de cualquier información; (SIC)

La ciudadana solicita conocer el expediente relativo a un predio ubicado en Caleta Palmilla, San José del Cabo, Baja California Sur.

Con fundamento en el artículo 78 TER fracción XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Los Cabos, B.C.S. la Dirección Municipal de Licencias de Construcción tiene entre sus facultades, la de revisar las solicitudes de licencias de construcción, cuidando que los documentos que las soportan cumplan con la normatividad vigente.

Ahora bien, el área responsable de la información, la citada Dirección, refiere que el expediente de la Licencia de Construcción número 576LIC-SJC/2021, materia de la solicitud de información, contiene datos personales.

El artículo 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur refiere que cuando un documento contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, los sujetos obligados, para atender una solicitud de información, deberán elaborar la versión pública en la que se testen las partes o secciones clasificadas, fundando y motivando dicha clasificación.

Dicho lo anterior el artículo 119 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, en el párrafo segundo refiere que a la información confidencial "sólo podrán ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición a que se refiere la Ley respectiva, los titulares de la misma, sus representantes o en su defecto, el cónyuge supérstite y/o los parientes en línea recta ascendente y descendente sin limitación de grado, y en línea transversal hasta el segundo grado, previa comprobación", es decir, debe acreditarse la personalidad para tener acceso a la información con ese carácter.

El sujeto obligado debe respetar el derecho de acceso a la información, en tanto no vulnere el derecho a la protección de los datos personales, dado que también está obligado a resguardar toda aquella información que los ciudadanos le transfieran en el cumplimiento de sus facultades, ya que en



GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. COMITÉ DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL

"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"



apego al numeral 122 de la multicitada ley estatal, para permitir el acceso a la información confidencial, se requiere obtener el consentimiento de los particulares titulares de la información.

Por lo tanto, se debe atender a la Tesis: 1a. VII/2012 (10a.), que refiere:

Instancia: Primera Sala

Décima Época Materia(s): Constitucional

Tesis: 1a. VII/2012 (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro V, Febrero de 2012, Tomo 1, página 655

Tipo: Aislada

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. LÍMITE AL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN (LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA GUBERNAMENTAL).

Las fracciones I y II del segundo párrafo del artículo 6o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen que el derecho de acceso a la información puede limitarse en virtud del interés público y de la vida privada y los datos personales. Dichas fracciones sólo enuncian los fines constitucionalmente válidos o legítimos para establecer limitaciones al citado derecho, sin embargo, ambas remiten a la legislación secundaria para el desarrollo de los supuestos específicos en que procedan las excepciones que busquen proteger los bienes constitucionales enunciados como límites al derecho de acceso a la información. Así, en cumplimiento al mandato constitucional, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental establece dos criterios bajo los cuales la información podrá clasificarse y, con ello, limitar el acceso de los particulares a la misma: el de información confidencial y el de información reservada. En lo que respecta al límite previsto en la Constitución, referente a la vida privada y los datos personales, el artículo 18 de la ley estableció como criterio de clasificación el de información confidencial, el cual restringe el acceso a la información que contenga datos personales que requieran el consentimiento de los individuos para su difusión, distribución o comercialización. Lo anterior también tiene un sustento constitucional en lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 16 constitucional, el cual reconoce que el derecho a la protección de datos personales -así como al acceso, rectificación y cancelación de los mismos- debe ser tutelado por regla general, salvo los casos excepcionales que se prevean en la legislación secundaria; así como en la fracción V, del apartado C, del artículo 20 constitucional, que protege la identidad y datos personales de las víctimas y ofendidos que sean parte en procedimientos penales. Así pues, existe un derecho de acceso a la información pública que rige como regla general, aunque limitado, en forma también genérica, por el derecho a la protección de datos personales. Por lo anterior, el acceso público -para todas las personas independientemente del interés que pudieren tener- a los datos personales distintos a los del propio solicitante de información sólo procede en ciertos supuestos, reconocidos expresamente por las leyes respectivas. Adicionalmente, la información confidencial puede dar lugar a la clasificación de un documento en su totalidad o de ciertas partes o pasajes del mismo, pues puede darse el caso de un documento público que sólo en una sección contenga datos confidenciales. Por último, y conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la ley, la restricción de acceso a la información confidencial no es absoluta, pues puede permitirse su difusión, distribución o comercialización si se obtiene el consentimiento expreso de la persona a que haga referencia la información. Amparo en revisión 168/2011. Comisión Mexicana de Defensa y Protección de los Derechos Humanos, A.C. y otra. 30 de noviembre de 2011. Cinco votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Javier Mijangos y González.

4/6

Atendiendo al contenido de los referidos oficios, este Comité encuentra que los datos que deberán ser clasificados como confidencial por encuadrar como datos personales son:

Las firmas de los
particulares.

Por ser el trazo gráfico personalísimo, con fundamento en los artículos 179
de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de



GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. COMITÉ DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL

"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"



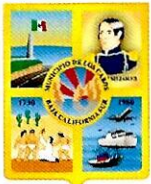
	Baja California Sur y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
Clave Catastral	Entendiendo como aquella que identifica la localización del bien inmueble, lo cual resulta en identificar el valor del patrimonio de un particular, encuadrando en el numeral 5, fracción XVIII, 119 la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, como información confidencial, pues es aquella que en posesión de los sujetos obligados, refiere la vida privada y/o datos personales, no puede ser difundida, publicada o dada a conocer por estos, así como el artículo 6, fracción III Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur.
Domicilio particular	Con fundamento en el numeral 29 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano del Estado de Baja California Sur, es el lugar donde residen habitualmente y, a falta de éste, el centro principal de sus negocios la personas, por lo tanto hace identificable a su titular, encuadrando como dato personal, con fundamento en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 5, fracción XVIII, 119 la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur.
Planos arquitectónicos, memorias de cálculo, memorias descriptivas, memorias técnico descriptivas y anexos de cálculo.	Las obras arquitectónicas, son derechos de autor reconocidos por la Ley Federal del Derecho de Autor, los cuales el Estado reconoce y otorga su protección, dado que son prerrogativas y privilegios de carácter personal. Ahora bien, cuando el sujeto obligado tiene en su posesión estos derechos, está obligado a resguardarlos y a no proporcionarlos a cualquier particular para el caso concreto, los planos que integran el expediente referido por el solicitante, encuadrando en el numeral 5, fracción XVIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, como información confidencial, pues es aquella que en posesión de los sujetos obligados, refiere la vida privada y/o datos personales, no puede ser difundida, publicada o dada a conocer por estos y 13, fracción VIII de la Ley Federal del Derecho de Autor.
Otros datos personales que deberán testarse	Todo aquello que configura el concepto de dato personal, con fundamento en los artículos 119 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, como son: nombre, sexo, edad, fotografía, huella dactilar, domicilio, Clave Única de Registro de Población, Registro Federal de Contribuyentes, correo electrónico, estado civil, fecha de nacimiento, lugar de nacimiento, nacionalidad, número de seguridad social, profesión, ocupación y operaciones bancarias que no ingresen al estado.

5/6

Por lo tanto, es procedente, se elaboré la versión pública comprendida en el numeral 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, de las actuaciones referidas.



**GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO**



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. COMITÉ DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL

"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE
COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"



Ahora bien, atendiendo al numeral 112, fracción I Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, la clasificación de información podrá llevarse a cabo cuando se reciba una solicitud de acceso a la información, lo cual es aplicable al caso, por lo tanto, y de acuerdo a la información remitida por la cita dirección, este Comité encuentra que es procedente, clasificar las partes referidas, elaborándose la versión pública pertinente.

Por lo antes expuesto y fundado, este Comité de Transparencia:

RESUELVE

Primero. – Con fundamento en los artículos 29, fracción VIII, 119, 120, 133, inciso a) de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, los integrantes del Comité de Transparencia, confirman la clasificación de información como confidencial respecto a la solicitud de información con folio 030077824000269, que realizó la Dirección Municipal de Licencias de Construcción del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., bajo las consideraciones precisadas.

Segundo. –Se instruye al Lic. Miguel Ornelas Rojo, notifique a la Dirección Municipal de Licencias de Construcción del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., para el trámite y respuesta a la solicitante, de la presente resolución y proceda a su debido resguardo.

6/6

Lic. Alfredo Padilla Esparza.
Presidente del Comité de Transparencia Municipal

L.C.P. Miguel Ángel Cedeño Alba
Vocal del Comité de Transparencia Municipal.

Lic. Arahát Angulo Cazarez.
Vocal del Comité de Transparencia Municipal.



**GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO**



H. XII AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS, B.C.S.

H. XIII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
DIRECCION MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION



SOLICITUD DE LICENCIA

FOLIO		
576/2021		
FECHA		
DIA	MES	AÑO
RECIBO		

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACIÓN ☐ REMODELACIÓN ☐ REGISTRO ☐ OTRO

DATOS DE LA OBRA		CLAVE CATASTRAL
PROPIETARIO		401030001001003077
DOMICILIO		R.F.C.
COLONIA		CIUDAD
SUPERFICIE	EDIDAS: NORTE:	SUR: ESTE: OESTE:

DATOS DEL D.R.O.	
NOMBRE	D.R.O.
DOMICILIO	CED. PRF.
COLONIA	CIUDAD
R.F.C.	CEL.

AREAS:	
SOTANO	M ²
CONSTRUCCION	M ²
SUBSO VEHIC.	M ²
PERGOLADO	M ²
TERREZA DE	M ²
ALBERCA	M ²

INFORMACIÓN GENERAL	
DESTINO	CASA HABITACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> DEPARTAMENTOS <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>
CATEGORIA	AUTO CONST <input type="checkbox"/> INT. SOCIAL <input type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> DE LUJO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>
CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	M ² CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CAJ.
POR CONSTRUIR	M ² VALOR ESTIMADO \$

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA					
ALBANILERIA	CIMENTACIÓN	<input type="checkbox"/> PIEDRA	<input type="checkbox"/> LOSA DE CIM	<input type="checkbox"/> ZAP AILADAS	<input checked="" type="checkbox"/> ZAP CORR.
	ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/> ACERO	<input checked="" type="checkbox"/> COND. ARMADO	<input type="checkbox"/> PANALES	<input type="checkbox"/> MADERA
	MUROS	<input checked="" type="checkbox"/> BLOCK HUECO	<input type="checkbox"/> TABICON	<input type="checkbox"/> TABIQUE	<input type="checkbox"/> PANALES
	LOSAS	<input type="checkbox"/> CONS. ARMADO	<input type="checkbox"/> VIGUETA Y BOB.	<input type="checkbox"/> RETICULAR	<input type="checkbox"/> PANALES
	APLANADOS	<input type="checkbox"/> SIN APLANADO	<input checked="" type="checkbox"/> MORT. CEM AR	<input type="checkbox"/> YESO	<input type="checkbox"/> PASTAS
ACABADOS	PISOS	<input type="checkbox"/> FIRME DE CONC.	<input type="checkbox"/> VITROPISO	<input type="checkbox"/> CERAMICA	<input checked="" type="checkbox"/> MARMOL
	EN MUROS	<input checked="" type="checkbox"/> PINTURA	<input type="checkbox"/> TEXTURIZADO	<input type="checkbox"/> MADERA	<input type="checkbox"/> PVC
	CANCELERÍA	<input type="checkbox"/> MATALICA	<input type="checkbox"/> ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/> MAD. FINAS	<input type="checkbox"/>
	CARPINTERÍA	<input type="checkbox"/> ECONOMICA	<input type="checkbox"/> MEDIA	<input checked="" type="checkbox"/> DE LUJO	<input type="checkbox"/>
	INSTALACIONES	<input type="checkbox"/> ECONOMICA	<input type="checkbox"/> MEDIA	<input checked="" type="checkbox"/> EQ. DE PAQ.	<input type="checkbox"/>
	AIRE ACOND.	<input type="checkbox"/> SIN A/C	<input type="checkbox"/> EQ. DE VENTANA	<input type="checkbox"/> EQ. DIVIDIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> TEJA
	CUBIERTA	<input type="checkbox"/> LAMINA	<input checked="" type="checkbox"/> IMPERMEABILIZANTE	<input type="checkbox"/> LOSETA	<input type="checkbox"/>

OTRO TIPO DE OBRA: H. XIII AYUNTAMIENTO

PROPIETARIO	D.R.O.	DEPTO. DE REVISION	Vo. Bo.
		14:55	
		27 AGO 2021	



H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN



LOS CABOS
CIUDADANOS HACIENDO HISTORIA
H. XIII AYUNTAMIENTO 2016-2021

576LIC-SJC/2021

DATOS DE LA OBRA

CLAVE CATASTRAL:

PROPIETARIO:
MARCO ANTONIO DEL TORO CARAZO / ALEJANDRO GOMEZ CASSO

DOMICILIO:

LOTE 77 DEL SUBCONDOMINIO CALETA PALMILLA

COLONIA:

UBICACIÓN: **SAN JOSE DEL CABO**

FRACC PALMILLA

TIPO DE LICENCIA:

LICENCIA OBRA NUEVA

VALOR DE LA OBRA: \$

USO AUTORIZADO:

CASA HABITACION RESIDENCIAL

PAGO DE DERECHOS: \$

30% ADICIONAL: \$

TOTAL: \$

252,221.97

AL

15/09/2024

15/09/2024

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

CIMENTACIÓN:

ESTRUCTURA:

MUROS:

LOSAS:

APLANADOS:

PISOS:

EN MUROS:

CANCELERIA:

CARPINTERIA:

INSTALACIONES:

AIRE ACOND:

CUBIERTA:

TEJA

DATOS DEL D.R.O.

NOMBRE: **ARQ. CARLOS DAVID HEREDIA MELENDREZ**

FOLIO DRO: **DRO/0277/HEMC/2021**

M. en V. ARQ. VICTOR HUGO GREEN BALCICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ARQ. JOSÉ AVALOS TOLEDO
DIRECCIÓN MIBAL. DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

AREAS

SOTANO

CONSTRUCCION A/C

ACCESO VEHICULAR

PERGOLADO

TERRAZA DESCUBIERTA

ALBERCA

0

0

0

0

-

0

Con fundamento en los Artículos 1, 2, 3, Fracciones IV y V, y 67 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur en vigor, se extiende la presente Licencia de Construcción, toda vez que quedaron satisfechos todos y cada uno de los requisitos solicitados en dicho Reglamento, con relación a OOMSAFAS deberá cubrir los pagos en derechos de conexión que correspondan a la modalidad del inmueble, obligándose a realizar el mismo al momento de su requerimiento. Toda modificación o ampliación requiere previa autorización. Esta licencia deberá permanecer en el frente de la obra, al alcance de la vista, junto con un letrero (0.6mts x 1.2mts) con los datos del propietario, D.R.O. y Tipo de obra. Se debiera de dar aviso de terminación de obra antes de ser habitada. Un juego de planos autorizados y sellados, deberán de permanecer en la obra, durante el proceso de ejecución.

RECIBO 1491116 14/09/2021

Recibo



H. XIII AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN



San José del Cabo, B.C.S, miércoles, 8 de septiembre de 2021

LICENCIA OBRA NUEVA CASA HABITACION RESIDENCIAL

PROPIETARIO:

MARCO ANTONIO DEL TORO CARAZO / ALEJANDRO
GOMEZ CASO

CLAVE CATASTRAL:



DOMICILIO:

LOTE 77 DEL SUBCONDOMINIO CALETA PALMILLA

COLONIA:

FRACC PALMILLA

NO. DE LICENCIA:

576LIC-SJC/2021

AREA

SOTANO	35.80
CONSTRUCCION A/C	787.60
ACCESO VEHICULAR	48.42
PERGOLADO	82.26
TERRAZA DESCUBIERTA	137.76
ALBERCA	120.79
0	0.00
0	0.00
0	0.00
0	0.00

UNIDAD COSTO/M2 TOTAL

M2	\$ 19,830.00	\$
M2	\$ 30,990.00	\$
M2	\$ 3,800.00	\$
M2	\$ 5,250.00	\$
M2	\$ 5,250.00	\$
M2	\$ 10,431.00	\$
0	\$ -	\$
0	\$ -	\$
0	\$ -	\$
0	\$ -	\$



TOTAL DE LA OBRA: \$

DERECHOS: \$

30% ADICIONAL: \$

TOTAL DE LICENCIA: \$

252,221.97

CANTIDAD EN LETRA: DOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOCIENTOS VEINTE Y UN PESOS 97/100 M.N.

CLAVE: 01 ART. 80 Y 63 DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

M. en V. ARQ. VICTOR HUGO GREEN PALACIOS
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ARQ. JOSÉ AVALOS TOLEDO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CIUDADANOS HACIENDO HISTORIA

MUNICIPIO DE LOS CABOS

MCB980406J9A

RÉGIMEN FISCAL: 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos

CLIENTE

USO CFDI: G03 - Gastos en general

Recibo de Pago 1491116

FOLIO FISCAL (UUID)

EE6A3DCE-F1C6-41A7-9C67-A7BD9157AE35

NO. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT

00001000000413073350

NO. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL EMISOR

00001000000412609775

FECHA Y HORA DE CERTIFICACIÓN

2021-09-14T10:02:13

RFC PROVEEDOR DE CERTIFICACIÓN

SVT110323827

FECHA Y HORA DE EMISIÓN DE CFDI

2021-09-14T08:52:12

LUGAR DE EXPEDICIÓN

23400

CONCEPTOS					Precio Unitario	Importe
Cantidad	Unidad	No. Identificación	Descripción			
1.00	E48 - SERVICIO	1	EXPEDICION DE LICENCIAS PARA CONSTRUCCION ENTERO:576LIC-SJC/2021 CAPITAL:27716699.49 TASA: 7 AL MILLAR -ART. 80 PARR I		\$ 194,016.90	\$ 194,016.90
1.00	E48 - SERVICIO	0	Clave Prod. Serv. - 93151516 Permiso de construcción IMPUESTO ADICIONAL 30% ENTERO DE PAGO: 576LIC-SJC/2021 -ART. 63 LH		\$ 58,205.10	\$ 58,205.10
			Clave Prod. Serv. - 93161700 Administración tributaria			

IMPORTE CON LETRA

DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS. 00/100 MXN

TIPO DE COMPROBANTE

FORMA DE PAGO

MÉTODO DE PAGO

MONEDA

1 - Ingreso

03 - Transferencia electrónica de fondos

PUE - Pago en una sola exhibición

MXN - Peso Mexicano

SUBTOTAL
TOTAL

\$ 252,222.00
\$ 252,222.00

MARCO ANTONIO DEL TORO CARAZO
CONTRIBUYENTE

TANESA YANEL MONTAÑO GRACIANO
CAJERO(A)



SELLO DIGITAL DEL CFDI

DBAueY5+GhQh5Zhe9jXCM3119AIHhJ4jFFnTkCizDux2aaSYrGc2CJWJyXQodySZ66pRnZy0qkcVw4whivep0Oc4Yb7LnuMbROODw6xTd1XWu0DyTmQczLVXKGQwEZ13N3VJINcQDm3lPqGwVsa+npRschYLVzhQ0qdU7si6AOIZMd7aQOicT9K77vKESZslav2bFeOxvZAdF4JhFpyJaoMyAJaTiSsW03c9BAoOnqu481trNSPiruLmCdA8xaQJwhL3qImOfJzqLc+LCpjaeEJn90hIChRjhp7WkwpSnPy6T6t8+OZR18W8VWpRDFQ7SxFnh71wif0AAgGg==

SELLO DIGITAL DEL SAT

laBIRRI4PEbaaxwXF0X30rW3rVAk0p8sg14gi1c/hlIklo/gylUGhlycJv/zia0LJdbU6LKKqHJKAclNzWIDvN7KWPBx4nVLMm00BR4Iap28j59JPGQhGAZNBxC32QW5PMuTFQTCWMXO7kSfrOyPpYLFKW2PqGgVPTAA+zdk079IL3bvMEzmHyMfpFe2KDvWk1t0hZwGxqUxRvXGsbRZX8l0mI71tqBMApVuMQq7fs9gToodpku5wqFbc5ZIMba/SqOs05jCmHQgAwaUoRoXvTKDOCCOjh5gRwoW+p1JWBIPFP7dppo10dQlwku16cdMYPP+bu5pQw==

CADENA ORIGINAL DEL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DIGITAL DEL SAT

1111FE6A3DCF-F1C8-41A7-9C67-A7BD9157AE35/2021-09-14T10:02:13SVT110323827IDBAU/eY5+GhQh5Zhe9jXCM3119AIHhJ4jFFnTkCizDux2aaSYrGc2CJWJyXQodySZ66pRnZy0qkcVw4whivep0Oc4Yb7LnuMbROODw6xTd1XWu0DyTmQczLVXKGQw-/13N3VJINcQDm3lPqGwVsa+npRschYLVzhQ0qdU7si6AOIZMd7aQOicT9K77vKESZslav2bFeOxvZAdF4JhFpyJaoMyAJaTiSsW03c9BAoOnqu481trNSPiruLmCdA8xaQJwhL3qImOfJzqLc+LCpjaeEJn90hIChRjhp7WkwpSnPy6T6t8+OZR18W8VWpRDFQ7SxFnh71wif0AAgGg==j00001000000413073350||

**MUNICIPIO DE LOS CABOS**

MCB980406J9A

RÉGIMEN FISCAL: 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos

CLIENTE

MARCO ANTONIO DEL TORO CARAZO

TOCM650617QK5

USO CFDI: G03 - Gastos en general

Recibo de Pago 1480282

FOLIO FISCAL (UUID)

7FC8A02D-7BA2-4CE5-BE76-142875852EF6

NO. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT

00001000000413073350

NO. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL EMISOR

00001000000412609775

FECHA Y HORA DE CERTIFICACIÓN

2021-08-04T15:51:39

RFC PROVEEDOR DE CERTIFICACIÓN

SVT110323827

FECHA Y HORA DE EMISIÓN DE CFDI

2021-08-04T14:41:33

LUGAR DE EXPEDICIÓN

23400

CONCEPTOS						
Cantidad	Unidad	No. Identificación	Descripción	Precio Unitario	Descuento	Importe
1.00	E48 - SERVICIO	1	IMPUESTO PREDIAL DE 2021 BIM 1, 2, 3, 4, 5, 6, BASE: 4,143,920.46, TASA: 6.7458/1000	\$ 27,954.00	\$ 1,891.00	\$ 27,954.00
1.00	E48 - SERVICIO	8	Clave Prod. Serv. - 93161700 Administración tributaria Numero de Cuenta Predial [REDACTED] VALOR ACTUALIZADO POR EL AÑO 2021 DE ACUERDO AL I.N.P.C.	\$ 193.00	\$ 0.00	\$ 193.00
1.00	E48 - SERVICIO	3	Clave Prod. Serv. - 93161700 Administración tributaria Numero de Cuenta Predial [REDACTED] RECARGOS POR EL AÑO 2021, TASA DE INTERES ANUAL DE 10%	\$ 2,836.00	\$ 0.00	\$ 2,836.00
1.00	E48 - SERVICIO	10	Clave Prod. Serv. - 93161700 Administración tributaria Numero de Cuenta Predial [REDACTED] GASTOS DE EJECUCION APLICADO POR NOTIFICACION	\$ 620.00	\$ 0.00	\$ 620.00

IMPORTE CON LETRA

VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DOCE PESOS, 00/100 MXN

TIPO DE COMPROBANTE

I - Ingreso

FORMA DE PAGO

03 - Transferencia electrónica de fondos

MÉTODO DE PAGO

PUE - Pago en una sola exhibición

MONEDA

MXN - Peso Mexicano

SUBTOTAL ANTES DESCUENTO

\$ 31,603.00

DESCUENTO SOBRE RECARGOS DE 66.88% APLICADO PARA EL AÑO 2021

\$ 1,891.00

SUBTOTAL

\$ 29,712.00

TOTAL

\$ 29,712.00

MARCO ANTONIO DEL TORO CARAZO
CONTRIBUYENTEVERONICA BURGOIN OSUNA
CAJERO(A)**SELLO DIGITAL DEL CFDI**FK6aNC4IO/mTn7VFNX26+RhN2VFwzWz0z4cYoZNF1GV8K7KC+5TbXkXomj0x0B3eMNCIMW3LDv9TMMxsrICC5w/66Hxux9b3g41fFgrXcGfCShaxbVdNBdHOyFCMA
BGxWasGPVD+A9AbTfDKKhO8Rd2T392NoF7salwo3iUqgBK6aDsVsz2TAt0gaHabqcn6daoNSXp0f2xyLLux+OL+J6FwnxY02EqCXalU4xqcaQpwm9x9BjDh3hEFp9Jk35
SH3D9vJCzV8KJg9huHYKkiDBt0wPOWLRVym6JAXLNyPCo7M3dBzrZB1yG1w3cWxHJeSuHFOBhcgG13sk+dhA==**SELLO DIGITAL DEL SAT**IP4MplTdBG5Pkn2zhUS/0028XnfyYhHac11PXhL4vzyd6QzhQRhAPS+SSwDtbztRaXTIre9KUF5fbd10BIQzc7fjwBA70320gdnD4tBRW3St4EqSfsGSzXexNg9ofM
MPHUFBA4wwwcm9wOjI333qDTbElu1ixiNnNMSJlJBFAUGbhhPUGSszLgmTibKyR+TyH5K4Ph3x+KXMA1qpeBT+8Aa9INZxc/qnHl2WsmDlGCFEAt4LsEvhlJwths8N3Grt1
uhvJOLdNqnp6LZmbc40siK63A1Mm33syV0hCStzc/hDYdJYaXMmeNhg4KjoeTBofzpiHhBYmZEsMQ==**CADENA ORIGINAL DEL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DIGITAL DEL SAT**

||1.1|7FC8A02D-7BA2-4CE5-BE76-142875852EF6|2021-08-04T15:51:39|SVT110323827|FK6aNC4IO/mTn7VFNX26+RhN2VFwzWz0z4cYoZNF1GV8K7KC+5TbXkXomj0x0B3eMNCIMW3LDv9TMMxsrICC5w/66Hxux9b3g41fFgrXcGfCShaxbVdNBdHOyFCMABGxWasGPVD+A9AbTfDKKhO8Rd2T392NoF7salwo3iUqgBK6aDsVsz2TAt0gaHabqcn6daoNSXp0f2xyLLux+OL+J6FwnxY02EqCXalU4xqcaQpwm9x9BjDh3hEFp9Jk35SH3D9vJCzV8KJg9huHYKkiDBt0wPOWLRVym6JAXLNyPCo7M3dBzrZB1yG1w3cWxHJeSuHFOBhcgG13sk+dhA=||00001000000413073350||

Escargue gratis este comprobante
en formato digital .XML ingresando a: www.fel.mx/xmlProveedor Autorizado de Certificación Folio 55029
Para Facturar en Línea ingresa a: www.fel.mx

LIBRO NÚMERO 831
INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 27,295
FECHA: 16 DE DICIEMBRE DE 2020.

PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN QUE CONTIENE:

I.- La TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

II.- La EXTINCIÓN TOTAL DE FIDEICOMISO NÚMERO F/608802 que celebran: a).- BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER, SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como "FIDUCIARIO". b).- Los señores IVAN PEDRO GARCIA SANJUAN MACHADO y JAVIER NOGUERA COROMINAS en su carácter de FIDEICOMISARIOS; como "FIDEICOMISARIOS". c).- Los señores MARCO ANTONIO DEL TORO CARAZO y ALEJANDRO GOMEZ CASSO como "ADQUIRENTES".



Ricardo Cevallos Valdez

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

LIBRO ORDINARIO OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO-----
INSTRUMENTO PÚBLICO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO-----

---En San José del Cabo, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, a dieciséis de diciembre del dos mil veinte, Yo, Licenciado **RICARDO CEVALLOS VALDEZ**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO de esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y residencia en esta Ciudad, hago constar por la presente escritura el siguiente acto jurídico: -----

---I.- La TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO NUMERO [REDACTED] (FE diagonal seis cero ocho ocho cero dos) y ---

---II.- La EXTINCIÓN TOTAL DE FIDEICOMISO NUMERO [REDACTED] diagonal seis cero ocho ocho cero dos), que celebran: -----

a).- BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER, SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por su Delegada Fiduciaria 'B', la Licenciada PERLA SELENE PEREZ RODRIGUEZ, actuando en su carácter de Fiduciario en el señalado Fideicomiso, en cumplimiento a sus fines, por cuenta, orden, conformidad, expreso consentimiento y por instrucciones escritas de sus FIDEICOMISARIOS, en lo sucesivo denominado como "FIDUCIARIO", -----

b).- Los señores [REDACTED] en su carácter de FIDEICOMISARIOS; quienes comparecen por su propio y personal derecho, en lo sucesivo denominados como "FIDEICOMISARIOS", -----

c).- Los señores [REDACTED] comparece por su propio y personal derecho y [REDACTED] comparece por conducto de su apoderada Alicia Parra Rodriguez, en lo sucesivo denominados como "ADQUIRENTES"; al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

----- ANTECEDENTES -----

---I.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- Que mediante escritura pública número (53,055) cincuenta y tres mil cincuenta y cinco, del volumen (1,030) mil treinta, de fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, ante la fe del Licenciado Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario Público Adscrito a la Notaria Número Uno del Estado de Baja California Sur, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San José del Cabo, Baja California Sur bajo el número (44) cuarenta y cuatro, foja (44) cuarenta y cuatro, volumen (CCXXIV) doscientos veinticuatro romano, en la Sección Primera, en fecha veintidós de agosto de dos mil cinco, en la cual se hizo constar, el Contrato de FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, que celebraron el entonces BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (hoy BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER) como Fiduciario, BANKBOSTON, SOCIEDAD ANÓNIMA, [REDACTED]

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fiduciario en el fideicomiso empresarial palmilla F/031 por instrucciones de Palmilla San Jose Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable como FIDEICOMITENTE y la sociedad constituida en el extranjero WARRICK II L.P., como Fideicomisario, siendo materia del mismo el Inmueble objeto de esta escritura, del que derivan los Derechos y Obligaciones Personales de Fideicomisario que en su acto respectivo será objeto del presente instrumento, descrito y deslindado en el antecedente II siguiente. -----

---I.1.- CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FIDEICOMISARIO.- Que mediante escritura pública número (10,259) diez mil doscientos cincuenta y nueve, volumen (338) trescientos treinta y ocho, de fecha siete de septiembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del licenciado Karim Francisco Martinez Lizarraga, Notario Público Número Veintidós en el Estado de Baja California Sur, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Los Cabos, Baja California Sur bajo el número de folio re [REDACTED] veintidós de noviembre del dos mil diecisiete; se hizo constar, el Contrato de CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FIDEICOMISARIOS, que celebraron, como Fideicomisarios Cedentes, la sociedad extranjera WARRICK II, L.P.; BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como Fiduciario, y los señores [REDACTED] como Fideicomisarios Cesionarios, siendo estos últimos quienes adquirieran los derechos fideicomisarios sobre el INMUEBLE materia del Fideicomiso descrito y deslindado en el antecedente II posterior. -----

---II.- INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN.-----

---Lote número 77 (setenta y siete) de [REDACTED] ad en el [REDACTED]

---Partiendo del punto 60 con rumbo [REDACTED] ga al punto 61. Colindando este tramo con lote 76.-----

---Partiendo del punto 61 con rumbo NE en línea curva y una distancia de [REDACTED] metros, se llega al punto 56, colindando este tramo con vialidad.-----

---Partiendo del punto 56 con rumbo S 56°56'45" E y una distancia de 57.61 metros, se llega al punto 55, colindando este tramo con lote 76.-----

---Partiendo del punto 55 con rumbo S 26°42'50" W y una distancia de 17.64 metros, se llega al punto 58, colindando este tramo con área común.-----



Ricardo Cevallos Valdez

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

---Partiendo del punto 58 con tramo con rumbo S 39°47'13" W y una distancia de 14.45 metros, se llega al punto 59, colindando este tramo con área común.---

---Y para el cierre de la poligonal envolvente, se parte del punto 59 con rumbo S 59°08'28" W y una distancia de 7.09 metros, se llega al punto 60, colindando este tramo con área común.---

---En caso de existir líneas curvas en algunos de los lados del predio, la dimensión exacta viene consignada en el plano respectivo como Cuadro de curvas, en la columna asignada como ARCO, cuyas dimensiones representan la Longitud Curva.---

---Al inmueble le corresponde un porcentaje de indiviso del 0.0793%, respecto de los bienes de propiedad común del CONDOMINIO MAESTRO PALMILLA y del 3.1240% sobre los bienes de la propiedad común del SUBCONDOMINIO CALETA LOMA.---

---En lo sucesivo denominado el "INMUEBLE".---

---III.- CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL.- expedido el día doce de noviembre del dos mil veinte por el Recaudador de Rentas Municipal de la Dirección Municipal de Ingresos del H. XIII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, C. Amadeo Burgoin Lerma, en el cual se hace constar que el inmueble descrito e identificado en el antecedente II de este instrumento, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial hasta el sexto bimestre del presente año dos mil veinte. El certificado anterior lo agrego al legajo correspondiente al presente instrumento, bajo la letra "A".---

---V.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.-

Come
objeto

legajo correspondiente al presente instrumento, bajo la letra "B".---

---VI.- AVALÚO.- Para los efectos fiscales se practicó avalúo pericial [redacted] fecha trece de noviembre del dos mil veinte realizado y suscrito por el Perito Valuador número treinta y cinco, Ingeniero Adolfo G. Padilla Santos, respecto del inmueble objeto material del presente instrumento, el cual fue autorizado por la Dirección de Catastro del Honorable XIII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur y en el cual se determina que el valor del inmueble descrito e identificado en el antecedente II es de [redacted]

[redacted]
el legajo correspondiente al presente instrumento bajo la letra "C".---

---VII.- CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE CUOTAS CONDOMINIALES.- De la misma forma se exhibe en original y se integra al presente instrumento en el legajo correspondiente a esta escritura bajo la letra "D", la constancia de no adeudo de cuotas de mantenimiento respecto del Condominio al cual pertenece el INMUEBLE, por la Administración de dicho Régimen Condominial.---

---VIII.- PERMISO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES.- Para el contrato del fideicomiso descrito en el antecedente I, se obtuvo de la secretaria de relaciones exteriores el permiso número: 023767 (cero dos tres siete seis siete), folio: 2880

de abril de dos mil cinco.

DECLARACIONES

---I.- Declara el FIDUCIARIO, por conducto de su Delegada Fiduciaria 'B', bajo protesta de decir verdad:-----

---a).- Que es una Institución de Banca Múltiple autorizada a actuar como fiduciaria en los términos de la legislación de los Estados Unidos Mexicanos.-----

---b).- Que su Delegada Fiduciaria 'B', cuenta con las facultades necesarias para el otorgamiento del presente instrumento, personalidad que se acredita en el capítulo correspondiente de esta escritura, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, contando previamente a su firma, con la carta complemento en cumplimiento a su mandato y que se deja agregada al apéndice del protocolo con la letra "E".-----

---c).- Que por carta de instrucción de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil veinte, el FIDUCIARIO, instruyó al suscrito, el otorgamiento de esta escritura, documento que doy fe tener a la vista y del cual agrego copia al apéndice del protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente al presente instrumento bajo la letra "F".-----

---d).- ACTUAL FIDUCIARIO. - Que por escritura número noventa y seis mil cincuenta y cuatro, otorgada ante el Lic. Carlos de Pablo Serna, Notario 137 de la ahora Ciudad de México, de veintiuno de julio de dos mil nueve, inscrita en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez y también en el folio mercantil número sesenta y tres mil trescientos del aludido Registro, "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como fusionada que dejó de existir, se fusionó con "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como fusionante que subsiste, que adquirió en forma universal todo el activo, pasivo y capital social de la fusionada, y se convirtió en el nuevo fiduciario en el fideicomiso de referencia. -----

---e).- Que se advirtió y explicó a los FIDEICOMISARIOS y a los ADQUIRENTES, lo dispuesto por la "LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES", en el sentido de que sus datos personales y los de sus respectivos representantes, se utilizarán de la forma que se estipula en el "AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES", que se encuentra publicado en el sitio web <http://www.bbva.mx> mismo que reconocieron conocer en su totalidad para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

---f).- De conformidad, con lo dispuesto en el Artículo ciento seis, Fracción diecinueve (romano), inciso b) de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor, el FIDUCIARIO manifiesta que explicó de manera inequívoca a los FIDEICOMISARIOS y a los ADQUIRENTES, el alcance y consecuencias de dicha disposición, al tenor siguiente: -----



Ricardo Cevallos Valdez
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

"Artículo 106. A las Instituciones de Crédito les estará prohibido: XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley: b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;... Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo..."

---Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 y sus modificaciones dadas a conocer mediante la Circular 1/2005 Bis, la Circular 1/2005 Bis 1 y la Circular 1/2005 Bis 2 publicadas en el referido Diario el 11 de julio de 2005, el 13 de enero de 2006 y el 8 de agosto de 2006, respectivamente, emitidas por el Banco de México, el FIDUCIARIO declara que explicó de manera inequívoca a los comparecientes, el alcance y consecuencia de las prohibiciones establecidas en el numeral 6 de dicha Circular que le son aplicables, la cual a la letra dice: -----

"...6. PROHIBICIONES - 6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: - a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y - c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. - 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente. - 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. - 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. - 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofotes no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. - 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución..."

---g) Que para todos los efectos legales a que haya lugar expresamente reconoce que BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIRECCIÓN o DIVISIÓN FIDUCIARIA y BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, se trata de la misma Institución; así mismo que, BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIRECCIÓN o DIVISIÓN FIDUCIARIA y BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, se trató de la misma Institución.

---II.- Declaran los FIDEICOMISARIOS, los señores [REDACTED] su propio y personal derecho, bajo protesta de decir verdad.

---a).- Que son personas físicas, que cuentan con facultades suficientes para obligarse en los términos de este instrumento.

---b).- Que dentro del contrato de fideicomiso señalado en el capítulo de antecedentes inciso I (uno romano) fueron designados como Fideicomisarios sobre el 100% (cien por ciento) de los derechos fideicomisarios sobre el INMUEBLE que ha quedado identificado en el antecedente II (dos romano).

---c).- Que en fecha cuatro de noviembre del dos mil veinte, remitieron instrucciones al FIDUCIARIO, para llevar a cabo la celebración del presente instrumento, mismas que en este acto ratifican, documento que doy fe tener a la vista y agregó copia al apéndice del protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente al presente instrumento bajo la letra "G" y de la cual a lo conducente transcribo: "...San Jose del Cabo a 04 de Noviembre del 2020-

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple.- Grupo Financiero BBVA-Bancomer. PRESENTE.- Ref: Fideicomiso No. E/608802.- Extinción Total.- Los suscritos [REDACTED]

G [REDACTED] nuestro carácter de Fideicomisarios de los derechos fideicomisarios respecto del fideicomiso descrito en la referencia, cuyos derechos están amparados bajo las siguientes escrituras públicas: Escritura Numero 10,259, Volumen número 338, otorgada el 7 de Septiembre del 2017 ante la fe del Licenciado Notario Público No. 22, Karim Francisco Martinez Lizarraga del Estado de Baja California Sur, me dirijo a usted para instruirle lo siguiente: Se formalice la Extinción Total de Fideicomiso y Transmisión de Propiedad bajo las siguientes características: Fideicomisario: BBVA Bancomer, S.A. por instrucciones de [REDACTED]

[REDACTED] Nacionalidad: Mexicana.- Adquirentes: MARCO ANTONIO DEL

[REDACTED] Bien inmueble objeto de la presente operación es la: Lote numero 77, del Subcondominio Caleta Loma, ubicado en el kilómetro 27.5 de la Carretera Transpeninsular tramo Cabo San Lucas- San Jose del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, con una superficie total de 1,986.72 m2, con clave catastral [REDACTED] r construcción, accesorio y/o mejoras que



Ricardo Cevallos Valdez
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR



existan o puedan existir sobre dicho inmueble.- Sirva la presente como el más amplio finiquito que en derecho proceda para BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por virtud de su actuación como fiduciario. Asimismo, manifestamos no adeudar cantidad alguna a dicha institución fiduciaria por ningún concepto y no nos reservamos el derecho de entablar acciones presentes o futuras en contra de BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por virtud de su actuación como fiduciario, ratificando a Usted formalizar el acto en mención.- Declaro que no existe PODER otorgado por el Fiduciario, actualmente BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, que se deba Revocar, así como tampoco existe alguna Concesión o permiso de Zona Federal Marítima que deban Cederse los derechos favor del adquirente, y/o Cancelarse, y en general, cualquier autorización que haya sido otorgada con relación al Inmueble patrimonio del fideicomiso respecto del contrato de fideicomiso de referencia, o trámite alguno ante la SEMARNAT.- Le agradeceremos enviar dicha instrucción al Lic. Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público No. 18 de los Cabos, Estado de Baja California Sur, a la atención de la Lic. Harissa Samaue correo electrónico [REDACTED] entamente.- (una firma ilegible)

---d).- Que es de su conocimiento que es materia del presente instrumento el bien inmueble descrito, con las medidas y colindancias que se describen en el antecedente II dos romano, de este instrumento y que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.---

---e).- Que es su deseo, llevar a cabo el presente contrato y otorgar a favor de los señores [REDACTED]

mismo que se describe en el antecedente II dos romano de este instrumento, así como la EXTINCIÓN TOTAL, del contrato de fideicomiso señalado en el antecedente I uno romano del presente instrumento.-----

---f).- Que respecto del Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes inmuebles, no tener que hacer pago PROVISIONAL alguno, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a la parte CEDENTE, quien en otro ejemplar igual firmo de recibido, siendo además la firma del presente instrumento el acuse de su conformidad con el mismo.-----

---La impresión de la declaración enviada al Servicio de Administración Tributaria vía el programa DECLARANOT, el acuse de envío y el acuse de aceptación de dicha declaración con cadena y sello digital y el acuse de los papeles de cálculo del impuesto con su explicación obrarán agregados en su conjunto al apéndice del protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente a este instrumento público bajo la letra "H".-----

---g) Que el FIDUCIARIO les advirtió y explicó lo dispuesto por la "LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES", en el

sentido de que sus datos personales y los de su representante, se utilizarán de la forma que se estipula en el "AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES", que se encuentra publicado en el sitio web <http://www.bbva.mx> mismo que reconocieron conocer en su totalidad para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

---h) Que a la fecha de esta escritura, el INMUEBLE descrito y deslindado en los antecedentes de este instrumento, se encuentra, libre de todo gravamen, al corriente en el pago del impuesto predial, y servicio de agua potable, en su caso, de cuotas de mantenimiento, lo que acreditan con los documentos que han exhibido y han quedado agregados al apéndice de esta escritura, así como, que el mismo, está libre de controversias, invasiones, servidumbres, contaminaciones, derrames, accidentes de naturaleza ecológica, almacenamiento, reciclaje de cualquier material peligroso o dañino o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar a dicho INMUEBLE; y que se encuentra libre de arrendamiento o concesión de uso y goce y/o en la zona marítimo terrestre, y totalmente desocupado, motivo por el cual, no es necesario dar aviso a inquilino o posesionario alguno que tuviera derecho del tanto o de preferencia para adquirirlo. -----

---i) Que, a la fecha de suscripción del presente instrumento, no existen acciones, demandas, reclamación, juicios, investigaciones, arbitrajes u otros procedimientos pendientes o probables en su contra, que afecten su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente instrumento, o sobre el INMUEBLE. -----

---j) Que, a la fecha de suscripción del presente instrumento, no existen poderes otorgados a terceros que deban revocarse. -----

---k) Que en caso de que existan adeudos de cualquier índole como contribuciones fiscales, servicios, etcétera, se obligan a pagarlos con su propio patrimonio y liberan al FIDUCIARIO de cualquier responsabilidad por dichos conceptos. -----

---III.- Declaran los ADQUIRENTES, los señores [REDACTED]

[REDACTED] propio derecho y [REDACTED] con [REDACTED] conducto de su apoderada, bajo protesta de decir verdad. -----

---a).- Que son personas físicas de nacionalidad mexicana. -----

---b).- Que tienen capacidad de goce y de ejercicio para celebrar el presente contrato y que es su deseo adquirir el inmueble anteriormente identificado. -----

---c).- Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que a la fecha de la presente escritura no es propietario de un inmueble que colinde con el que mediante el presente contrato adquiere. -----

---d).- Que para los efectos de lo establecido en los artículos treinta y cinco y cuarenta y dos de la Ley de Hacienda para el Municipio de Los Cabos en vigor, cuenta con el beneficio de deducir el monto equivalente a cinco veces el salario mínimo vigente en la Zona "A" elevado al año, al monto más alto entre el precio de operación, el valor del avalúo y el valor catastral, en virtud de que no es propietario de algún inmueble que colinde, con el que es objeto material del presente contrato. -----



Ricardo Cevallos Valdez

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

---e).- Que liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral, fiscal, registral o de cualquier índole, en particular por lo que hace a juicios de cualquier naturaleza incluyendo de forma enunciativa los vicios ocultos derivados de la construcción o cualquier acción que comprometa la integridad del Inmueble que se transmite por medio de la escritura que se otorga.-----

---f) Que el FIDUCIARIO les advirtió y explicó lo dispuesto por la "LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES", en el sentido de que los datos personales, se utilizarán de la forma que se estipula en el "AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES", que se encuentra publicado en el sitio web <http://www.bbva.mx>, mismo que reconocieron conocer en su totalidad para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

---g) Que los recursos con los que adquieren el INMUEBLE son de su propiedad y proceden de fuentes lícitas.-----

-----CLÁUSULAS-----

-----PRIMER ACTO JURÍDICO-----

-----TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN TOTAL-----

-----DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO NUMERO F/608802-----

---PRIMERA.- BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER, SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como FIDUCIARIO, representado por su Delegada Fiduciaria 'B', la Licenciada PERLA SELENE PEREZ RODRIGUEZ, no asume en lo personal responsabilidad alguna por lo que hace a las operaciones contenidas en la presente escritura, estando los FIDEICOMISARIOS y los ADQUIRENTES conformes con lo anterior, por lo que actuando en dicha calidad de FIDUCIARIO, en cumplimiento a los fines del Fideicomiso a que se hace referencia en el antecedente I uno romano del presente instrumento, por cuenta, orden, conformidad, expreso consentimiento y por instrucciones de los FIDEICOMISARIOS, los señores [REDACTED]

[REDACTED] mismas que ratifican en este acto por su propio y personal derecho, TRANSMITE sin reserva ni limitación alguna a favor de los ADQUIRENTES, los señores [REDACTED]

[REDACTED] bienes adquieren, libre de gravámenes y de responsabilidades aún fiscales, la propiedad y la posesión de, para sí ad corpus, con todo y cuanto de hecho y por derecho le corresponda al bien INMUEBLE identificado [REDACTED]

[REDACTED] Lucas-San José del Cabo, en la jurisdicción de San José del Cabo, de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie total de terreno [REDACTED] mil novecientos ochenta y seis punto setenta y dos metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED]

cero cero tres guion cero setenta y siete) deslindado en el antecedente II dos romano de esta escritura, cuyas respectivas características, medidas, linderos, colindancias y porcentajes de indiviso se tienen por reproducidas aquí para todos los efectos legales como si se insertaran a la letra, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. -----

---SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN.- La transmisión de propiedad la realiza el FIDUCIARIO, en virtud de que, los FIDEICOMISARIOS han recibido de la parte ADQUIRENTE con anterioridad a la firma de esta escritura y sin la intervención del fiduciario, la cantidad [REDACTED]

Dos [REDACTED]

Am [REDACTED]

FIDEICOMISARIOS recibirán a la firma del presente instrumento mediante la liberación de fondos del contrato de escrow que las partes tienen contratada con The Settlement Company, misma que realizará dos transferencias interbancarias de la cuenta [REDACTED] la institución financiera California Bank and Trust a nombre de Consultores Phoenix, Sociedad Civil, la primera a la cuenta con clabe número [REDACTED]

la segunda a la cuenta con clabe número [REDACTED] institución bancaria BBVA Bancomer a favor de Javier Noguera Corominas, otorgando a la firma del presente instrumento el recibo y liberación más amplio que en derecho proceda y manifestando no tener ni reservarse acción o reclamación alguna. -----

Los FIDEICOMISARIOS y los ADQUIRENTES, manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa transmitida que es el INMUEBLE objeto de este instrumento y el precio de la transmisión de propiedad a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos. -----

Los FIDEICOMISARIOS, los señores [REDACTED] manifiestan por su propio y personal derecho, recibir de conformidad en este acto, de los ADQUIRENTES, la cantidad fijada como precio, otorgándole por medio del presente instrumento notarial el recibo más eficaz que en derecho proceda, por lo cual no se reservan acción alguna que ejercitar por este concepto en contra de los ADQUIRENTES. -----

Los FIDEICOMISARIOS y los ADQUIRENTES, expresamente reconocen en éste instrumento, que no existe lesión de ninguna clase, ni enriquecimiento ilegítimo de cualesquiera de las partes y, en consecuencia, renuncian a la acción de nulidad, por error, lesión y el plazo para ejercitarlas y al derecho de indemnización por empobrecimiento de alguna de las partes. -----

Asimismo, los FIDEICOMISARIOS, por su propio y personal derecho, se dan por recibidos del pago total del precio, en los términos de la presente cláusula y por lo tanto el FIDUCIARIO transmite el INMUEBLE sin reserva, ni limitación de ninguna especie. -----



Ricardo Cevallos Valdez

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

Los FIDEICOMISARIOS y los ADQUIRENTES, expresamente reconocen que el FIDUCIARIO, no ha tenido injerencia alguna en la entrega o recibo de la contraprestación, por lo que carece de responsabilidad alguna por estos conceptos.-----

---TERCERA.- LA TRANSMISIÓN.- Los FIDEICOMISARIOS y los ADQUIRENTES, convienen que la transmisión de propiedad consignada en esta escritura es AD-CORPUS, por lo que, no tendrán derecho a hacerse reclamación posterior alguna por el exceso o defecto en la superficie del INMUEBLE objeto de esta escritura.-----

---CUARTA.- POSESIÓN.- Los ADQUIRENTES manifiestan su entera conformidad con los términos de esta escritura y, que se dan por recibidos REAL Y JURIDICAMENTE de la posesión del bien INMUEBLE descrito y deslindado en el antecedente II dos romano del presente instrumento y el cual es materia de la presente transmisión, misma que recibieron por parte de los FIDEICOMISARIOS sin la intervención del FIDUCIARIO, quedando en consecuencia expresamente liberado este último de toda y cualquier responsabilidad y obligación por este concepto.-----

---QUINTA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.- En términos de lo estipulado con la cláusula SÉPTIMA, del Contrato de Fideicomiso mencionado en el numeral I uno romano del capítulo de antecedentes, el Fideicomitente [REDACTED]

[REDACTED] como fiduciario en el fideicomiso empresarial palmilla F/031 por instrucciones de Palmilla San Jose Inmobiliaria, S.A. DE C.V., quedó obligado al saneamiento en el caso de evicción en el presente contrato en los términos que se determine en el Código Civil de Baja California Sur, quedando liberado por este concepto BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y aceptan en este acto los ADQUIRENTES.-----

---SEXTA.- AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.- Los señores [REDACTED]

[REDACTED] propio y personal derecho en su calidad de [REDACTED] [REDACTED] propio derecho [REDACTED] por conducto de su apoderada, como ADQUIRENTES, convienen en que el precio asignado al INMUEBLE es el justo y legítimo, sin que ninguna de las partes se enriquezca en detrimento de la otra, que no existe error, dolo, lesión, mala fe, ni ningún otro vicio de la voluntad que pudiera invalidar el presente contrato, y por lo tanto renuncian a ejercer las acciones de nulidad o rescisión que la Ley les otorga.-----

---SÉPTIMA.- DESTINO.- Para los efectos de los artículos aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Baja California Sur, los ADQUIRENTES se obligan a destinar el inmueble que adquiere por esta escritura a los fines que establezcan los planes de Desarrollo Urbano y/o las Declaraciones sobre Destinos, Usos, Provisiones y Reservas decretadas por las autoridades competentes-----

-----SEGUNDO ACTO JURÍDICO-----

-----DE LA EXTINCIÓN TOTAL DEL FIDEICOMISO-----

---PRIMERA.- EXTINCIÓN TOTAL.- BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER, SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como FIDUCIARIO, representado por su Delegada Fiduciaria [REDACTED]

[REDACTED] en dicha calidad, en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, por cuenta, orden, conformidad, expreso consentimiento y por instrucciones de sus FIDEICOMISARIOS, los señores [REDACTED]

[REDACTED] por su propio y personal derecho, como consecuencia de la Transmisión de la Propiedad del INMUEBLE fideicomitado que se consigna en acto que precede, por medio del presente instrumento **EXTINGUE TOTALMENTE** el FIDEICOMISO de referencia, por lo que liberan totalmente todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda a dicho bien INMUEBLE descrito y deslindado en el antecedente II dos romano, de esta escritura, cuyas respectivas características, medidas, linderos, colindancias y porcentajes de indiviso, se tienen por reproducidas aquí para todos los efectos legales como si se insertaran a la letra.-----

---SEGUNDA.- BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER, SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, otorga su expresa autorización a fin de que se realice en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la cancelación correspondiente a que se refiere la cláusula anterior.-----

---TERCERA.- Los [REDACTED]

y LAYRER NOCHERA LIZAMUNDAS, DEBEA DE LOS FIDEICOMISARIOS A BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por el desempeño del cargo de FIDUCIARIO, reconociendo que el mismo fue realizado con estricto apego a derecho y al contrato de Fideicomiso, extendiéndole en éste acto el más amplio y definitivo finiquito de cuentas que en Derecho proceda, no reservándose ninguna acción en contra del FIDUCIARIO, sus empleados, funcionarios o Delegados Fiduciarios.-----

---CUARTA.- INDEMNIZACION.- Los Fideicomisarios, los señores [REDACTED]

[REDACTED] en este acto se obligan a defender y dejar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda,



Ricardo Cevallos Valdez
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Fiduciario en cumplimiento a los fines del fideicomiso que en este acto se extingue o derivado de la extinción y la defensa del patrimonio fideicomitido o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitido o con el contrato que se extingue, ya sea ante Autoridades Administrativas, Judiciales, Hacendarias, Tribunales Arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter Local o Federal así como de los Estados Unidos Mexicanos o extranjeras. -----

---En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias sobre el fideicomiso que se extingue y/o el patrimonio del Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las partes del contrato que en este acto se extingue, por el fiduciario en cumplimiento de los fines del fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del fiduciario), el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrán a cargo de los Fideicomisarios, comprometiéndose a responder ilimitadamente con su propio patrimonio del pago que se hubiere efectuado o vaya a efectuar el fiduciario, renunciando a beneficios de orden o exclusión que pudiera corresponderle conforme a la ley. -----

---QUINTA.- DE LOS DOMICILIOS: -----

---EL FIDUCIARIO: -----

contrato, deberá ser comunicando a la otra por escrito con acuse de recibo. -----

Aclaraciones y reclamaciones: -----

Unidad Especializada de Atención a Usuarios: -----

---Los FIDEICOMISARIOS: -----

NOQUIER A CORRUPTOS

Dom

Sur

CASO: [REDACTED]

Domicilio: [REDACTED]

Hidalgo, Ciudad de México / ROBERTO GARCÍA GUTIÉRREZ, HERNÁNDEZ, [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

---SEXTA.- GASTOS, DERECHOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que cause el otorgamiento del presente instrumento serán por cuenta de los ADQUIRENTES, los señores [REDACTED] excepción del impuesto sobre la renta, que en caso de causarse, corresponde a los [REDACTED]

[REDACTED] intervención del Fiduciario, por lo que ambas partes liberan de cualquier responsabilidad al Fiduciario por este concepto. ---

---SÉPTIMA.- HONORARIOS A FAVOR DEL FIDUCIARIO. - El Fiduciario cobrará por su intervención en el acto jurídico contenido en la presente escritura, los siguientes honorarios: ---

La cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] de cambio vigente en la fecha de pago, pagadero por una sola vez a la firma del Contrato. Los honorarios de la Fiduciaria y los intereses moratorios previstos en la presente Cláusula causarán el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de acuerdo a lo establecido a la Ley de la materia. ---

[REDACTED] Interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a las leyes y tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles. ---

---Las partes acuerdan que si se llegase a ventilar alguna controversia que involucre al FIDUCIARIO, éste quedara sometido a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de los Estados Unidos Mexicanos, con respecto a este contrato y a las operaciones derivadas del mismo, no pudiendo, por tanto ser demandado o requerido judicialmente en otros tribunales, cortes u órganos jurisdiccionales fuera de los Estados Unidos Mexicanos y no podrá ser sometido a juicio por jurado o arbitraje dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos y en relación al presente contrato y a las operaciones del mismo. ---

---NOVENA.- En este acto, los señores [REDACTED]

[REDACTED] por su propio y personal derecho, manifiestan su total

conformidad, tanto co [REDACTED]

TOTAL, contenidas en [REDACTED]



Ricardo Cevallos Valdez

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

de noviembre de dos mil veinte, que giraron al Fiduciario, BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER, SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.

-----PERSONALIDAD-----

---La Licenciada PERLA SELENE PEREZ RODRIGUEZ, Acredita su personalidad y la de su representada BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con los siguientes documentos:-----

---1).- Con carta complemento, suscrita por Delegado Fiduciario 'A' de dicha Institución Fiduciaria, por medio de la cual se le autoriza para que comparezca a la firma de la presente escritura.-----

---2).- Mediante instrumento público número (103,229) ciento tres mil doscientos veintinueve, libro (1886) mil ochocientos ochenta y seis, de fecha veintiocho de febrero de dos mil doce, ante la fe del Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario Público número Ciento Treinta y Siete, de la Ciudad de México, el cual se transcribe lo conducente: "....CLAUSULAS.- NOMBRAMIENTO.- Don IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ y DON LUIS ROBLES MIAJA, delegados del consejo de administración, de "BBVA BACOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, designan y dejan formalizado el nombramiento de [REDACTED]

[REDACTED] do Fiduciario del Grupo "B", quien en relación a bienes, derechos y obligaciones relaciones de fideicomisos, mandatos, depósitos y comisiones celebrados por la propia "BBVA BACOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER o por los servicios fiduciarios que ésta última preste, gozará de facultades para actos de administración y actos de dominio en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, y de sus correlativos de los Códigos Civiles aplicables, y de suscripción de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Asimismo, en relación a fideicomisos, mandatos, depósitos y comisiones celebrados por la propia Institución o a los servicios fiduciarios que esta última preste, estará facultada para aperturar cuentas de cheques sin chequeras, inversiones y valores, así como celebrar contratos de intermediación, para la adquisición, administración y custodia de valores que formen parte del patrimonio de los diversos fideicomisos, así como autorizar a terceros para operar y dar instrucciones en dichos contratos de intermediación.- El ejercicio de las facultades señaladas en el párrafo anterior estará limitado a que la delegado Fiduciario instituido en esta cláusula deberá mancomunar su firma cuando menos con la de un Delegado Fiduciario del Grupo "A", y en caso de que por razón de la distancia no se encuentre alguno de dichos Delegados en la misma plaza, se podrá obtener la previa autorización por escrito de un Delegado que pertenezca al Grupo "A", para firmar de manera individual.- La Delegado Fiduciario antes designada gozará individualmente de.

legajo correspondiente al presente instrumento bajo la letra "I".

sontera, agente de bienes, originaria de la ciudad de México, D.F., de octubre de mil novecientos setenta y dos, con domicilio en Calle A, número ciento cincuenta y tres, única de registro

bajo la letra "I".

YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

- I. Que me identifiqué plenamente con los comparecientes como Notario Público.---
- II. Que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con lo manifestado por los otorgantes, y a los documentos originales a que me remito y tuve a la vista y devolví a los interesados.---
- III. Que conozco a los comparecientes y me cercioré de sus capacidades legales, no encontrando en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural o civil.---
- IV. Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.---
- V. Que informé a los FIDEICOMISARIOS, que presentaré al Servicio de Administración Tributaria el aviso de la operación consignada en este instrumento público, de conformidad con las disposiciones fiscales en vigor.---
- VI.- Que hice saber a los comparecientes de la obligación que impone el artículo cuarenta y uno del reglamento de la Ley de Inversión Extranjera de solicitar la inscripción del fideicomiso que se constituye en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, en términos de la legislación aplicable.---
- VII. Que de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, le hice saber a los comparecientes el tipo de datos personales que recabados, su uso y manejo, la facultad que tienen para limitar su uso y rectificarlos, la forma de contactarnos, aceptando su tratamiento lo cual ratifican con la firma del presente instrumento público.---
- VIII.- Que las notas complementarias correspondientes al presente instrumento serán agregadas bajo la letra "J".---
- IX. Que a solicitud de los comparecientes leí y expliqué el contenido y fuerza legal de este instrumento, haciéndoles saber el derecho que tienen de leerla personalmente,



Ricardo Cevallos Valdez

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18
SAN JOSÉ DEL CABO,
BAJA CALIFORNIA SUR

manifestando su conformidad y comprensión plena, firmándola el día de su otorgamiento.- DOY FE.

FIRMA.- Perla Selene Pérez Rodríguez.- FIRMA.- Iván Pedro Garcia Sanjuan Machado.-

FIRMA [REDACTED]

Alicia P [REDACTED]

-----NOTAS COMPLEMENTARIAS-----

NOTA PRIMERA.- En fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, se presentó el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles descrito en el aparato de antecedentes segundo romano, por la cantidad [REDACTED] este instrumento bajo la letra "K".

NOTA SEGUNDA.- En fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, autorizo en definitiva el presente instrumento. DOY FE.- RÚBRICA

NOTA TERCERA.- En fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, se expidió Primer Testimonio, Primero en su orden para uso [REDACTED]

[REDACTED] de adquirentes.- DOY FE.- RUBRICA

NOTA CUARTA.- En fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, se expidió Primer Testimonio, Segundo en su orden para uso [REDACTED]

[REDACTED] RUBRICA

-----TESTIMONIO-----

EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN CONSTANTE DE DIEZ HOJAS ÚTILES QUE INCLUYE LA REPRODUCCIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL APÉNDICE Y QUE CONFORME A LA LEY DEBAN INCLUIRSE, QUE SE EXPIDE PARA USO [REDACTED]

[REDACTED]

[Handwritten signature]



27,205 Volumen No. 031

habiéndose tomado nota para los fines legales correspondientes 08/03/2021

SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.

LIC. NEOTOR ALEJANDRO ARECHIGA DE LA PEÑA
DIRECTOR DE CATASTRO