





LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR

- 91 HECTAREAS, SOBRE CARRETERA TRANSPENINSULAR TRAMO LA PAZ CD. CONSTITUCION.
- KM 26.5 DE LA CIUDAD DE LA PAZ.
- 5 KM DEL AEROPUERTO APROXIMADAMENTE.
- ESCALERA NAUTICA TIJUANA LOS CABOS.
- A 30 MINUTOS DE LA ISLA ESPIRITU SANTO.
- PAGINAS INFORMACION:
- SEMARNAT, SEMARNAP, SAGARPA,
- GORP ISLA ESPIRITU SANTO ISLAND PADDING IN SOUTHERN BAJA.

**PRECIO \$12 DÓLARES METRO
A TRATAR**



Pocas áreas marinas en el mundo tienen una importancia y una riqueza biológicas comparables con las del Mar de Cortés (Golfo de California). La Bahía de Loreto y la Isla Espiritu Santo están clasificadas entre las más importantes de la región por su valor biológico y ecológico. Los procesos evolutivos han dado forma a la ecología singular del Mar de Cortés, especialmente la de las islas costa afuera como la Isla Espiritu Santo, que es hogar de una riqueza de especies únicas en el mundo.





















28 12:57

NO EXCAVAR
EMISION LASER

ANTES DE EXCAVAR COMUNIQUESE SIN COSTO A

T E L M E X

91 800 70 163

91 800 90 235



LA PERSONA QUE DAÑE ESTAS INSTALACIONES
SERÁ CONSIGNADA A LAS AUTORIDADES

RUTA 97 LAPZXQLPHRO - LAPZXQR0001
KM 28 + 960



28 13:00







28 13:17



CD CONSTITUCION ↑
← CABO SAN LUCAS



29 11/51



H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR
DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
DIRECCION DE CATASTRO
AVALUO PERICIAL

LA PAZ

B. C. Sur, a 30 de JUNIO

No. 266 / 88

de 198 8

Para los efectos de lo que disponen los artículos 14 al 21 y demás aplicables de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, se practica con esta fecha el Avalúo Pericial correspondiente al inmueble ubicado en: **PREDIO JUSTICO, FRACCION VI, CON RESERVA A LA CARRETERA TRANSPENINSULAR, APROXIMADAMENTE KILOMETRO 26.5, TRAMO LA PAZ-CIUDAD CONSTITUCION, SUB-DELEGACION DE CHAMETLA.**

Clave Catastral **ACTUAL** : 1 - 01 - 015 - 0006 Población **MAS CERCANA** : EL CENTENARIO
ANTERIOR / 1 - 01 - 015 - 0001 B. C. S.

I.- ANTECEDENTES

Solicitante: EDUARDO RAYA SUAREZ
 Perito Valuador: AR. TOMAS BALAREZO COTA No. de Registro 7
 Propietario del inmueble: CAP. BENJAMIN RAYA AGUILERA

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

II.- CARACTERISTICAS:

Clasificación de la zona: JUSTICA Densidad de población: --
 Densidad de construcción: -- Tipo de construcción predominante en la calle: --
 Servicios públicos municipales: NO HAY
 Agua Luz Drenaje Pavimento Banqueta Alumbrado Teléfono

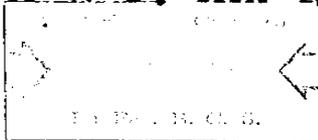
III.- TERRENO

Sup. total según documentos: 91-05-32.45 Has. Sup. total medida:

Medidas y colindancias: **SEGUN SUB-DIVISION AUTORIZADA :**

LADO	J - 98-A ,	S 61° 42' 34" W ,	DIST. 157.62 M ,	CON ZONA FED. CARRETERA TRANSPENINSULAR
LADO	98-A -	L , N 77° 20' 16" W ,	DIST. 220.00 M ,	CON PREDIO " LA RINGONADA "
LADO	L -	N , N 31° 45' 04" W ,	DIST. 2,371.96 M ,	CON FRACCION VII
LADO	M -	K , N 69° 40' 18" E ,	DIST. 435.00 M ,	CON DEMASIAS DE "EL QUELELE"
LADO	K -	J , S 29° 08' 08" E ,	DIST. 2,451.83 M ,	CON FRACCION IV

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Uso del inmueble: **AGOSTADERO.**

a) Del terreno:			
Partes que integran el lote			
		Valor Unitario	Valor Parcial
2.30 HECTAREAS	M2 a \$	60,000.00	M2 \$ 138,000.00
88.753245 HECTAREAS	M2 a \$	25,000.00	M2 \$ 2,218,831.13
	M2 a \$		M2 \$
	M2 a \$		M2 \$
91-05-32.45 HECTAREAS		VALOR DEL TERRENO	\$ 2,356,831.13

b) De las construcciones:			
Tipo	Sup. en M2	Valor por M2	
_____	_____	\$ _____	\$ _____
_____	_____	\$ _____	\$ _____
_____	_____	\$ _____	\$ _____
_____	_____	\$ _____	\$ _____
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			\$ _____

c) De las instalaciones especiales:			
_____	_____	\$ _____	\$ _____
_____	_____	\$ _____	\$ _____
VALOR DE LAS INSTALACIONES			\$ _____

VII.- RESUMEN AVALUO		
Valor del terreno		\$ 2,356,831.13
Valor de las construcciones.		\$ _____
Valor de las instalaciones especiales.		\$ _____
	VALOR ACTUAL	\$ 2,356,831.13

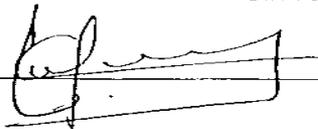
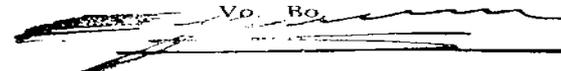
Valor al:

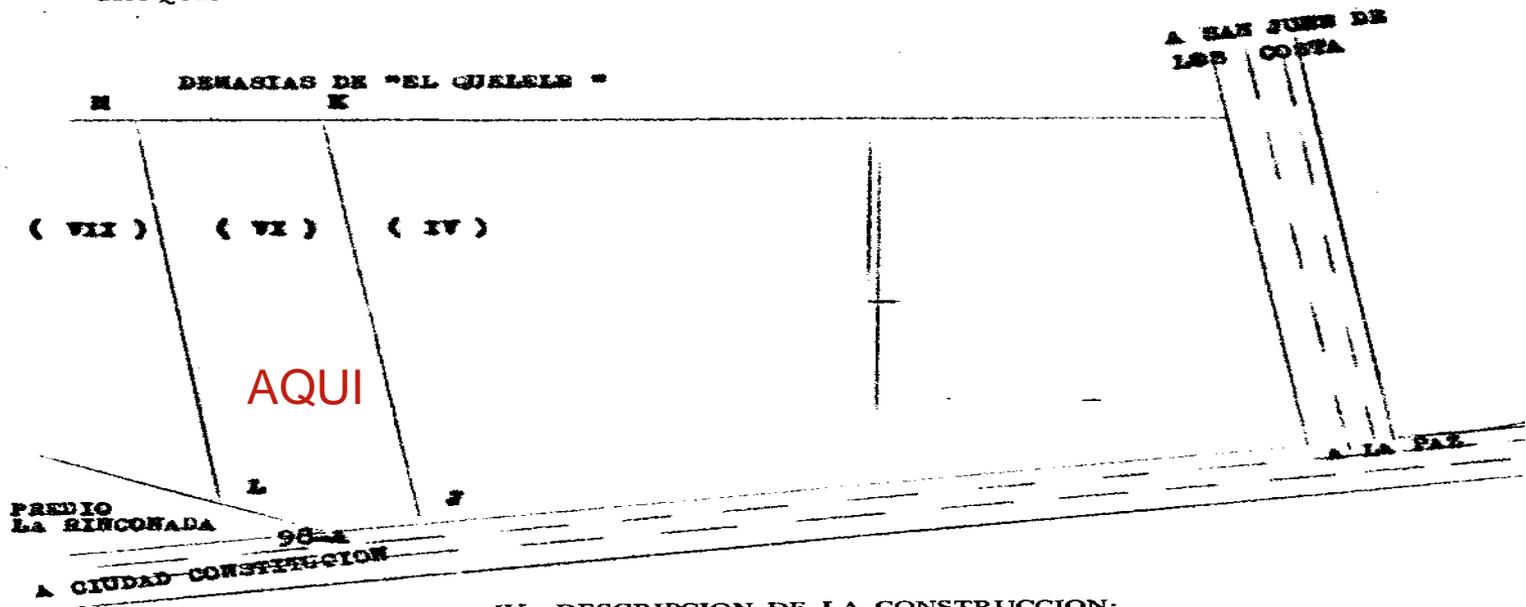
Nombre y firma del Perito Valuador

Tomas Balarez Cota

ARQ. TOMAS BALAREZO COTA

NOTA: La vigencia del presente documento valuatorio será de seis meses contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISO: 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Catastro JUN 30 1988 La Paz, B. C. S. </div>	Vo. Bo. 
--	---	--



IV.- DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION:

Número de pisos:	Edad de la construcción:
Clasificación:	Estado de conservación:
Calidad del proyecto:	Distribución:

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION:

- | | |
|--|---------------------|
| a) OBRA 'NEGRA O GRUESA. | |
| Estructura: | Muros: |
| Entrepisos: | Techos: |
| Azoteas: | |
| b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES: | |
| Aplanados: | Plafones: |
| Lambrines: | Pavimentos pétreos: |
| Zoclos: | Pintura: |
| Recubrimientos | Escaleras: |
| Especiales: | |
| c) CARPINTERIA | d) INST. SANITARIAS |
| e) INST. ELECTRICAS | f) HERRERIA |
| g) VIDRIERIA | h) CERRAJERIA |
| i) FACHADA | j) INST. ESPECIALES |
| k) BARDAS | OTRAS: _____ |

[Handwritten signature]

VI.- AVALUO FISICO

Observaciones: _____



DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
DIRECCION DE ASENTAMIENTOS URBANOS Y OBRAS PUBLICAS

La Paz, B.C.S., a 17 de JUNIO 718 de 1988
Oficio No 522/88

M. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ,
BAJA CALIFORNIA SUR

C. BENJAMIN RAYA AGUILERA
P R E S E N T E.

En respuesta a su atento escrito fechado el 13 DE JUNIO DE 1988, en el que solicita Autorización para llevar a cabo la (SUB-DIVISION) del predio localizado en SUB-DELEGACION DE CHAMETLA, POBLADO DEL CENTENARIO, MPO. DE LA PAZ. clave (S) catastral (ES) 1-01-015-0001,0002,0003,0004,0005, 0006, Y 0007.

Esta Dirección, con base en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de fraccionamientos, vigentes en el Estado; así como, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de LA CIUDAD DE LA PAZ, B.C.S. AUTORIZA se lleve a cabo la (SUB-DIVISION), ante solicitada, misma que deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en virtud de haberse modificado las características físicas originales del (LOS)



A T E N T A M E N T E :
EL DIRECTOR
[Firma]
ING. ARQ. E. FILIBERTO COTA MARTINEZ.

A. H. D. N. F. M.
ESPACHADO
JUN. 23 1988
ESPACHADO

- C.C.P. = El C. Director del Registro Público de La Propiedad y del Comercio, para su conocimiento. = Presente.
- C.C.P. = La Dirección de Catastro. = con igual fin. = Presente.
- C.C.P. = Depto. de Control del Desarrollo Urbano, igual fin.
- C.C.P. = Depto. técnico de Catastro. = igual fin. = Presente.

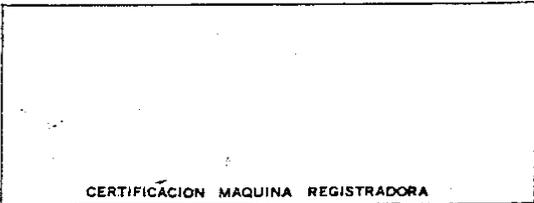
La Paz, Baja California Sur, ING. ARQ. EFTC/gmm. =

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

CLAVE CATASTRAL 1-01-015-0006 (ACTUAL)

1-01-015-0001 (ANTERIOR)

AUTORIDAD COMPETENTE: Tesorería General Municipal.



CERTIFICACION MAQUINA REGISTRADORA

Con fundamento en los artículos 14 al 21 y demás aplicables en la ley de Hacienda Municipal se formula la siguiente declaración: **A.P. No. 266/88 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 1988.**

1.0.—NOMBRE DEL NOTARIO **LICENCIADO CESAR ARAMBURO ROSAS** NUMERO **TRES**

2.0.—NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICION: **"CONTRATO DE DONACION"**

Volúmen Núm. **219**

Escritura Núm. **11,704**

3.0.—LUGAR Y FECHA DEL OTORGAMIENTO: **LA PAZ B.C.S. A 18 DE JULIO DE 1988.**

4.0.—TRANSMITENTE: **SR. BENJAMIN RAYA AGUILERA.**

4.1.—DOMICILIO: **SINALOA No. 05.- CIUDAD.**

5.0.—ADQUIRIENTE: **SR. ALFREDO RAYA AGUILERA EN SU CARACTER DE GESTOR OFICIOSO DEL MENOR**

5.1.—DOMICILIO COMPLETO: **EDUARDO RAYA SUAREZ.**

6.0.—CLASIFICACION DEL INMUEBLE TRANSMITIDO: **SIERRA ITAMBE No. 87, EN MEXICO D.F.**

6.0.—CLASIFICACION DEL INMUEBLE TRANSMITIDO: **" RUSTICO "**

7.0.—UBICACION, MEDIDAS Y LINDEROS: **PREDIO RUSTICO FRACCION VI, CON FRENTE A LA CARRETE TRANSPENINSULAR APROXIMADAMENTE KILOMETRO 26.5 TRAMO LA PAZ-CIUDAD CONSTITUCION, SUB DELEGACION DE CHAMETLA.**

8.0.—SUPERFICIES: Terreno **91-05-32.45 Has.** Construcción _____

Lo transmitido constituye fracción, resto, o totalidad en relación con el registro catastral anterior. **FRACCION.**

9.0.—PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: **LO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 9,967 DEL VOLUMEN 184, DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 1986.**

10.0.—VALORES: Fiscal o catastral \$ _____ de operación \$ **2'356,831.13**

Avaluo \$ **2'356,831.13**

10.1.—BASE DE LIQUIDACION ----- \$ **2'356,831.13**

10.2.—MENOS: 5 veces el salario mínimo general de la zona elevado al año ----- \$ **14'600,000.00**

10.3.—VALOR PAGABLE: ----- \$ **0.00**

LIQUIDACION
a 10% IMPUESTO 10200 \$
20% ADIC. 46800 \$
RECARGOS 40100 \$

EXENTO
ART. 15 FRAC. I - II - III
IV - V - VI - VII y VIII

H. Ayuntamiento de La Paz
Tesorería Municipal
D
91/03/01/1988



**H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ,
BAJA CALIFORNIA SUR
DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**

DIRECCION DE CATASTRO
PREDIOS RUSTICOS

Clave Catastral 1-01-015-0006

C. JEFE DE CATASTRO
P R E S E N T E

- 1.0 MANIFESTACION DE** DONAGIO PARCIAL
Que en cumplimiento de los artículos 21, 23, 24, 27, 36, 37 y demás relativos de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, presenta:
- 1.1** Nombre y apellidos del causante: EDUARDO RAYA SUAREZ
1.2 Apoderado del causante: AT'N A. ALFREDO RAYA AGUILERA
1.3 Domicilio para oír notificaciones: FRUTOS DE KINO E/ TAMARINDO Y DATIL
- 2.0 DESCRIPCION DEL PREDIO:**
- 2.1** Ubicación: ESTA CABECERA MUNICIPAL
2.2 Nombre del Predio: MACATEPEC
2.3 Nombre del Rancho: _____
2.4 Distancia al poblado más próximo _____ Kms. a _____
2.5 Distancia a la carretera _____ Kms. a _____
2.6 Superficie total del Predio 94 Has. 05 A 32 C
2.7 Medidas y colindancias (en caso necesario utilizar el reverso):
 Norte _____ mts. con _____
 Sur _____ mts. con _____
 Este _____ mts. con _____
 Oeste _____ mts. con _____
- 2.8 CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y VALORES PARCIALES:**
- | | | | | |
|---|--------------|-------------|---------|------------------------|
| a) Superficie de Regadío _____ | Hs _____ | A _____ | C _____ | \$ _____ |
| b) Superficie de temporal _____ | Hs _____ | A _____ | C _____ | \$ _____ |
| c) Superficie de agostadero (lomas) _____ | Hs _____ | A _____ | C _____ | \$ _____ |
| d) Superficie de agostadero (plano) <u>95</u> | Hs <u>05</u> | A <u>32</u> | C _____ | \$ <u>2,356.831.13</u> |
| e) Superficie de otra clase (especificar) _____ | Hs _____ | A _____ | C _____ | \$ _____ |
- 2.9 CARACTERISTICAS DE LOS LLENOS Y EQUIPOS**
- a) Superficie construida _____ M2. Cimientos de _____
 Muros de _____ techos _____ pisos de _____ \$ _____
 b) Cercos _____ Mts de _____ \$ _____
 c) Pozos _____ de _____ Mts. de profundidad, de _____ Pulgadas de diámetro _____
 _____ adernado _____ a cielo abierto _____ \$ _____
 d) Motor marca _____ Potencia _____ hp. Edo. conservación _____ \$ _____
 e) Equipo Bombeo marca _____ Diámetro _____ Pulg. Edo conservación _____ \$ _____
 f) Otros _____ \$ _____
- 2.10** Valor del terreno \$ 2,356.831.13 Valor de llenos y equipo \$ _____
2.11 Valor total declarado por el causante \$ 2,356.831.13
- 3.0 ORIGEN DE LA PROPIEDAD Y TITULOS:**
- 3.1** Naturaleza de la adquisición del Predio _____
XXX
Compraventa, donación, prescripción, etc.
- 3.2** Escritur No. 11,704 VOL. 219 fecha 18/ JULIO/ 88 Notario 3
3.3 Propietario anterior BENJAMIN RAYA AGUILERA
3.4 Inscripción actual en el Registro Público de la Propiedad:
 No. _____ Foja _____ Volúmen _____ Sección _____ Fecha _____



VOLUMEN 219 DOSCIENTOS DIECINUEVE.

NUMERO 11,704 ONCE MIL SETECIENTOS CUATRO.

En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, a los 18 dieciocho dias del mes de Julio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, Ante Mi Licenciado CESAR ARAMBURU ROSAS, Notario Publico numero (3) TRES, y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en la comprension politico administrativa del Municipio de La Paz, comparecieron:

De una parte el señor BENJAMIN RAYA AGUILERA, como la parte "DONANTE".

Y de otra parte el señor ALFREDO RAYA AGUILERA, en su caracter de GESTOR OFICIOSO, del menor EDUARDO RAYA SUAREZ, como la parte "DONATARIA", y dijeron:

Que por medio del presente instrumento vienen a dar forma legal a un contrato de DONACION PURA Y SIMPLE, el cual sujeta al tenor de las declaraciones y clausulas siguientes:

DECLARACIONES:

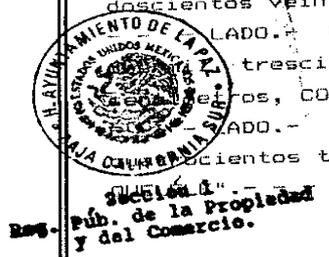
I.- Declara el señor BENJAMIN RAYA AGUILERA, que es dueño y legitimo propietario del lote de terreno Rustico Fraccion VI, con frente a la Carretera Transpeninsular, aproximadamente kilometro 26.5 tramo La Paz Ciudad Constitucion, Sub-Delegacion de Chametla, Catastrado bajo el numero 1-01-015-0006 (anterior 1-01-015-0001) con una extension superficial de 91-05-32.45 Has; noventa y un hectareas, cinco areas treinta y dos punto cuarenta y cinco centiareas, y las siguientes rumbos astronomicos y colindancias segun plano y subdivision autorizada:

LADO.- J-98-A, S 61o 42' 34" W, distancia 157.62 M. ciento cincuenta y siete metros sesenta y dos centimetros CON ZONA FEDERAL CARRETERA TRANSPENINSULAR.

LADO.- 98-A- L, N 77o 20' 16" W, distancia 220.00 M. doscientos veinte metros CON PREDIO "LA RINCONADA".

LADO.- L- M, N 31o 45' 04" W, distancia 2,371.96 M. trescientos setenta y un metros noventa y seis metros, CON FRACCION VII.

LADO.- M- K, N 69o 40' 18" E, distancia 435.00 M. cuatrocientos treinta y cinco metros CON DEMASIAS DE "E



- - - LADO.- K- J , S 29o 08' 08" E, distancia 2,451.83 dos mil cuatrocientos cincuenta y un metros ochenta y tres centímetros CON FRACCION IV.- - - - -

- - - II.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- Continua declarando el señor BENJAMIN RAYA AGUILERA, que adquirio y obtuvo el lote de terreno Rustico antes descrito, CON TERRENO DE MAYOR EXTENSION, por compra que hizo a la C. Maria Concepcion Cota Tirado, mediante escritura numero 9,967 nueve mil novecientos sesenta y siete, del Volumen 184 ciento ochenta y cuatro, de fecha 27 veintisiete de Agosto de 1986 mil novecientos ochenta y seis, ante la fe del Suscrito Notario, la que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el numero 81 ochenta y uno, del Volumen 157 ciento cincuenta y siete, de la Seccion Primera, de fecha 7 siete de Agosto de 1987 mil novecientos ochenta y siete.- - - - -

- - - III.- Continua declarando el señor BENJAMIN RAYA AGUILERA, que solicito y obtuvo de la Direccion de Obras y Servicios Publicos del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, permiso para subdividir el inmueble originalmente adquirido mediante Oficio numero 522/88 quinientos ochenta y dos diagonal ochenta y ocho, de fecha 17 diecisiete de Junio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, del cual agrego copia al legajo del apendice de esta escritura marcada con la letra correspondiente y el original lo agrego al Testimonio que de esta escritura que se expida formando parte integrante del mismo.- - - - -

Reg.

- - - IV.- Sigue declarando el señor BENJAMIN RAYA AGUILERA, que solicito y obtuvo de la Secretaria de la Reforma Agraria, Delegacion de Baja California Sur, INFORMACION JURIDICA AGRARIA, que guarda el lote de terreno rustico descrito en la declaracion primera de este instrumento mediante Oficio numero 1998, el cual es del tenor literal siguiente:- - - - -

- - - Al margen superior izquierdo un sello con el escudo Nacional con una Leyenda que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.- Al centro.- DEPENDENCIA.- 15 DELEGACION.- NUMERO.- 1998.- EXPEDIENTE.- ASUNTO:- Se proporciona informacion juridico agraria.- La Paz, B.C.S., Agosto 14 1987.- C. BENJAMIN RAYA AGUILERA.-



Don 1
la Propiedad
aricio.

PRESENTE.- En atencion a su solicitud de informacion juridico-agraria del predio "EL SALVIOSO, ZACATECAS, BELLA VISTA o COMITAN", ubicada en el municipio de La Paz, de esta entidad federativa, con superficie de 875,21-50.75., acreditadas a su favor mediante la escritura publica Num. 9967 de fecha 27 de agosto de 1986, me permito comunicarle que de los antecedentes que sobre el particular obran en esta Oficina a mi cargo, se desprende que el predio de referencia, no ha sufrido a la fecha afectacion agraria, no se encuentra contemplado en ningun estudio de tierras, pendientes de resolverse.- No implica lo anterior, la afectibilidad o inafectabilidad del predio mencionado, se expide la presente a peticion del interesado para los fines legales a que haya lugar.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL DELEGADO AGRARIO EN EL ESTADO.- ING. FERNANDO ARTECHE ZAMBADA.- Al margen inferior izquierdo un sello con una Leyenda que dice: PODER EJECUTIVO FEDERAL.- MEXICO.- Secretaria de la Reforma Agraria Delegacion en Baja California Sur.- - - - -

- - - Sentado lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes:- - - - -

- - - C L A U S U L A S:- - - - -

- - - PRIMERA:- El señor BENJAMIN RAYA AGUILERA, hace DONACION PURA Y SIMPLE E IRREVOCABLE, en favor del menor EDUARDO RAYA SUAREZ, representado en este acto por su GESTOR OFICIO señor ALFREDO RAYA AGUILERA, de la fraccion de terreno Rustico, cuyas medidas y colindancias se detallaron en el proemio de esta escritura, las que aqui se dan por reproducidas para todos los efectos legales como si se insertara a la letra.- - - - -

- - - SEGUNDA:- Para los efectos legales a que haya lugar se fija como valor del predio la cantidad de \$2'356,831.13 (DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL), para los efectos fiscales a que haya lugar.- - - - -

- - - TERCERA:- El DONANTE, se obliga al saneamiento y eviccion en los terminos de Ley.- - - - -

- - - CUARTA:- La presente DONACION fue sujeta a las siguientes bases:- - - - -

- - - A).- Al corriente en el pago de sus Impuestos

Prediales con el Fisco del Estado.-----
----- B).-- Al corriente en el pago de sus Impuestos
Prediales y libre de todo gravamen y responsabilidad de
dominio.-----
----- QUINTA:-- Manifiesta el DONANTE que la donacion que
hace por medio de este instrumento no es inoficiosa, ya que
le quedan bienes suficientes para vivir con las comodidades
a que esta acostumbrado.-----
----- SEXTA:-- Para los efectos de los Articulos Sexto,
Septimo y demas aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano
vigente en el Estado de Baja California Sur, el DONATARIO se
obliga a utilizar el inmueble que adquiere por esta
escritura a los fines que establezcan las Declaratorias
Estatales y los Planos Oficiales sobre usos, destinos y
provisiones o reservas que determinen las autoridades
competentes.-----
----- SEPTIMA:-- Los gastos, impuestos y honorarios que se
originen con motivo del otorgamiento de esta escritura seran
por cuenta del propio señor BENJAMIN RAYA AGUILERA.-----
----- OCTAVA:-- Los contratantes manifiestan su entera
conformidad en los terminos de esta escritura y agrega el
DONATARIO, que se da por recibido de la fraccion de terreno
que se le DONA por este instrumento al mismo.-----
----- NOVENA:-- Para los efectos Fiscales correspondientes,
los comparecientes exhiben avaluo pericial practicado al
predio objeto de esta Donacion, debidamente autorizado por
la Direccion de Catastro del cual se enviara copia a la
Tesoreria Municipal al momento de enviarse la nota de
Traslacion de Dominio o su pago si resulta.-----
----- G E N E R A L E S:-----
----- El señor BENJAMIN RAYA AGUILERA, dijo ser mexicano por
nacimiento e hijo de padres mexicanos, de 47 cuarenta y
siete años de edad, divorciado, Capitan Piloto Aviador,
originario de Valle de Santiago, Guanajuato, con domicilio
en Sinaloa numero seis en esta Ciudad y con Registro Federal
de Causantes numero RAAB-390211.-----
----- El señor ALFREDO RAYA AGUILERA, dijo ser mexicano
por nacimiento, casado, 51 cincuenta y un años, Piloto
Aviador, originario de Valle de Santiago, Guanajuato, con
domicilio en Sierra Itambe numero 87 ochenta y siete en



Secc
Reg. Pub. de
y del C



Mexico, Distrito Federal, y accidentalmente de paso en esta Ciudad y con Registro Federal de Causantes numero RAAA-370131.

YO, EL NOTARIO, DOY FE.- II.- De que lo relacionado e inserto en la presente escritura concuerda fielmente con los hechos y documentos a que me he remitido los cuales doy fe de haberlos tenido a la vista.- II.- De conocer personalmente a los comparecientes quienes a mi juicio tienen capacidad civil para contratar y obligarse.- III.- De que habiendoles leído el presente instrumento a los comparecientes quienes lo ratificaron ante mi presencia y se manifestaron conformes con el mismo y habiendoles enterado de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad, con respecto del pago del Impuesto Sobre la Renta, manifestaron encontrarse al corriente en el pago del mismo, quienes los causan sin asi habermelo acreditado.- DOY FE.-

ANTE MI LICENCIADO CESAR ARAMBURO ROSAS, FIRMARON LOS SEÑORES: BENJAMIN RAYA AGUILERA.- FIRMADO.- ALFREDO RAYA AGUILERA.- FIRMADO.- ANTE MI DOS FIRMAR ILEGIBLES.- RUBRICA.- EL SELLO CIRCULAR DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.- DOY FE.-

EL SUSCRITO NOTARIO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN VIRTUD DE ENCONTRARSE EXENTA DE PAGO DE IMPUESTO ALGUNO.- DOY FE.-

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL EN ESTAS TRES HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y FIRMADAS QUE SE EXPIDEN PARA USO DEL MENOR EDUARDO RAYA SUAREZ, EN LA CIUDAD DE LA PAZ, CAPITAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS 18 DIECIOCHODIAS DEL MES DE JULIO DE 1988 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.- DOY FE.-



1 Propiedad
ocio.



[Handwritten signature]

AUTORIZADA



TUVE a la vista la presente Escritura Pública
No. 11,704 Vol. 219 Habiéndose to-
mado nota para los fines legales correspondientes.
La Paz, B. C. S., a 15 de NOV de 1984

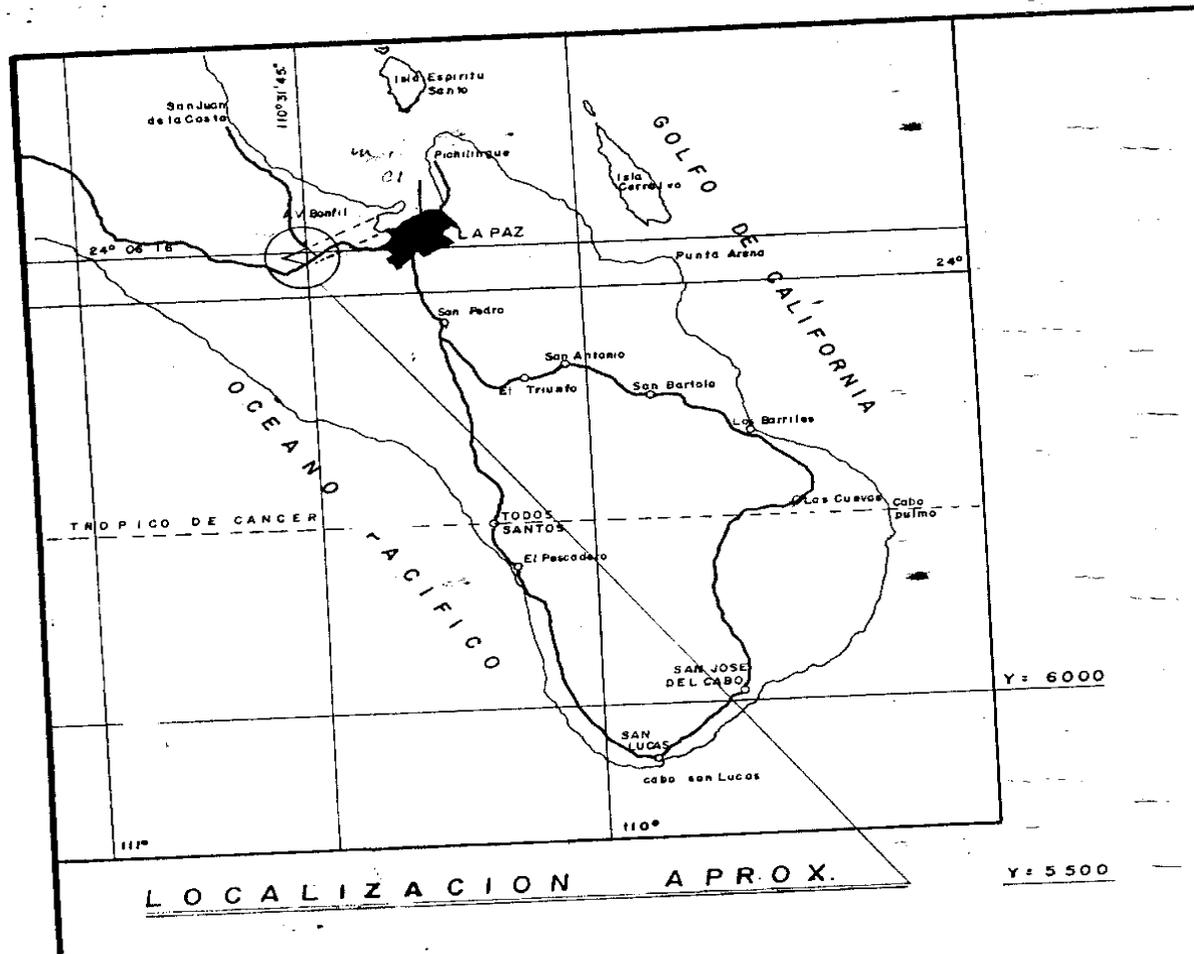
ATENTAMENTE
El Jefe de Catastro

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
Registrado bajo el número 482 en la foja -
del Volumen 172 de la Sección 4 a las 12:15 horas
de esta misma fecha; habiéndose pagado por derechos de ins-
cripción la suma de \$ 619.55 inclusive el 30% adicional,
según boleta número 23158 y Recibo Oficial número 301257
que se exhibió.

La Paz, B. C. S. a 15 de NOV de 1984

Lic. FELIX ANA GUEZ Lic. HECTOR GABRIEL DOMINGUEZ
Director del Registro Público Registrador del Registro Público

Sección 1
Reg. Púb. de la Propiedad
y del Comercio.



Has.

89

I

Y=4000

d a s

X

4.89

0.04

2.01

1.14

Has.

Y=3500

II

d a s

X

8.64

8.07

0.04

4.89

Y=3000

Has.

III

d a s

X

0.00

0.28

1.85

8.07

8.64

Has.

IV

d a s

X

0.73

0.99

0.85

0.29

0.10

0.81

Has.

PREDIO

" LA RINCONADA "

POLIGONO FRACCION V					
EST.	RV	DIST.	RUMBOS	c o o r d e n a d a s	
				Y	X
E	H	350.00	S61° 42' 34" W	3 279.68	5 571.81
H	I	572.00	N29° 16' 32" W	3 778.62	5 292.10
I	F	350.00	N61° 42' 34" E	3 944.50	5 600.29
F	E	572.00	S29° 16' 32" E	3 445.56	5 880.00

SUPERFICIE = 20-01-66 Has.

POLIGONO FRACCION VI					
EST.	P.V.	DIST.	RUMBOS	c o o r d e n a d a s	
				Y	X
J	98-A	187.62	S61° 42' 34" W	3 133.87	5 300.93
98-A	L	220.00	N77° 20' 16" W	3 182.09	5 086.28
L	M	2371.96	N31° 45' 04" W	5 199.07	3 838.08
M	K	435.00	N69° 40' 18" E	5 350.19	4 240.99
K	J	2451.85	S29° 08' 08" E	3 208.59	5 430.73

SUPERFICIE = 91-05-32.45 Has.

POLIGONO FRACCION VII					
EST.	P.V.	DIST.	RUMBOS	c o o r d e n a d a s	
				Y	X
L	89	4269.90	N77° 20' 16" W	4 118.07	920.23
89	M	3111.66	N69° 40' 18" E	5 199.07	3 838.08
M	L	2371.96	S31° 45' 04" E	3 182.09	5 086.28

SUPERFICIE = 361-64-62.50 Has.

X=1000

X=1500

X=2000

X=2500



EL MEN NUMERO TRESCIENTOS SESENTA -----
INSTRUMENTO NUMERO TRECE MIL OCHENTA -----

En el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Distrito de
Españtla, México, a los DIECISIETE días del mes de MARZO de
mil novecientos noventa y nueve, YO, LICENCIADO RAMON DIEZ
GUTIERREZ SENTIES, Notario Público Número DIECISEIS, hago
constar: -----

--- EL PODER GENERAL que otorga EL SENOR EDUARDO RAYA SUAREZ,
en favor del LICENCIADO CESAR ESPINOSA SUAREZ DEL REAL.---

--- Apercibido previamente de conducirse con verdad y
advertido por el suscrito Notario de las penas en que incurren
los que declaran falsamente otorga las siguientes: -----

----- C L A U S U L A S : -----

--- PRIMERA.- EL SENOR EDUARDO RAYA SUAREZ, confiere en favor
del LICENCIADO CESAR ESPINOSA SUAREZ DEL REAL, PODER GENERAL
PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO
DOMINIO e IRREVOCABLE, con todas las facultades generales y las
especiales que requieran cláusula especial, en términos del
artículo dos mil cuatrocientos ochenta del código civil para el
Estado de México, incluyendo las facultades especiales a que se
refiere el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y uno del
citado código civil y sus correlativos de los códigos civiles
del Distrito Federal y de todos los estados de la República
Mexicana, en virtud de un contrato bilateral celebrado con
anterioridad, en términos del artículo dos mil cuatrocientos
cincuenta del Código Civil vigente, limitado respecto del
TERRENO RUSTICO FRACCION SEIS (ROMANO), CON FRENTE A LA
CARRETERA TRANSPENINSULAR, (APROXIMADAMENTE KILOMETRO
VEINTISEIS PUNTO CINCO), TRAMO LA PAZ CIUDAD CONSTITUCION, SUB-
DELEGACION DE CHAMETLA, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, CON UNA
EXTENSION SUPERFICIAL DE NOVENTA Y UN HECTAREAS, CINCO AREAS,
TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CINCO CENTIAREAS, y las medidas
y colindancias que se determinaron en la escritura respectiva.---

--- SEGUNDA.- En su encargo y en relación al inmueble que ha

quedado relacionado, el apoderado queda investido de las
siguientes facultades: -----

--- A).- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las
facultades generales y las especiales que requieran cláusula
especial conforme a la Ley por lo que se entiende conferido sin
limitación alguna. -----

--- B).- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.-----

--- C).- PODER PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, contando con
todas las facultades de dominio, en lo relativo al bien que ha
quedado descrito y para hacer cualquier acto o gestión por
defenderlo.-----

--- En su encargo y en relación con el citado inmueble, el
apoderado podrá firmar todo tipo de documentos y cualquier
escritura pública o contrato privado de cualquier indole, e
igualmente queda investido conforme a lo dispuesto por el
artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y uno del Código Civil
Vigente para el Estado de México y su correlativo en cualquier
Estado de la República y del Distrito Federal, de las
siguientes facultades: -----

- I.- Comparecer ante toda clase de autoridades Civiles,
Penales, Administrativas y del Trabajo, ya sean Federales,
Estatales o Municipales.-
- II.- Promover y desistirse de toda
clase de acciones o recursos, inclusive del juicio
constitucional.-
- III.- Para transigir.-
- IV.- Para comprometer
en árbitros.-
- V.- Para absolver y articular posiciones, aún las
personalísimas.-
- VI.- Para hacer cesión de bienes.-
- VII.- Para
recusar.-
- VIII.- Para recibir pagos.-
- IX.- Para promover toda
clase de acciones y querellas de carácter penal y otorgar
perdón al acusado, pudiendo intervenir en los procesos penales
y coadyuvando al Ministerio Público.-
- X.- Constituirse en parte
civil en procesos penales.-
- XI.- Para los demás actos que
expresamente determine la Ley.-----

--- El mandatario queda relevado de su obligación de rendir
cuentas al mandante en el ejercicio del poder conferido.-----



NOTARIO NUMERO 16
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEX.



igualmente podrá otorgar fianza a nombre de su
pudiendo el mandatario otorgar y sustituir en todo
este mandato y revocar los otorgamientos y
que hiciera.

----- GENERALES : -----

----- El compareciente por sus generales manifestó ser: -----
----- Mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos,
originario del Distrito Federal, donde nació el día cuatro de
abril de mil novecientos setenta y dos, soltero, piloto
aviador, con domicilio en Avenida Fresnos número sesenta y
cuatro, Fraccionamiento Jardines de San Mateo, código postal
cincuenta y tres mil doscientos cuarenta, Naucalpan de Juárez,
México y con registro federal de contribuyentes "RASE-720404".

----- CERTIFICACION : -----

----- YO EL NOTARIO DOY FE:-- I.- De la celebración del acto.
II.- De que el compareciente se identificó ante mí, en términos
del documento que agrego al apéndice de esta escritura, a quien
conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse.
III.- Leída esta escritura al compareciente, le expliqué su
valor, fuerza y las consecuencias legales de su contenido,
manifestó su conformidad con el contenido y la otorgó, ratificó y
firmó ANTE MI hoy día VEINTICUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y NUEVE.- POR LO QUE LA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY
FE.-----



----- EDUARDO RAYA SUAREZ.- RUBRICA.- ANTE MI: LICENCIADO RAMON
DIEZ GUTIERREZ SENTIES.- RUBRICA.- SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL
QUE DICE "LIC. RAMON DIEZ GUTIERREZ S. NOTARIO NO. 16 DIST.
TLALNEPANTLA, MEX.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".-----

----- "2408.- ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS OCHO: -----

----- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas,
basta que se diga que se otorga con todas las facultades
generales y las especiales que requieran cláusula especial
conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin
limitación alguna.-----

----- En los poderes generales para administrar bienes bastará
expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado
tenga toda clase de facultades administrativas.-----

----- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio
basta que se den con ese carácter, para que el apoderado
tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a
los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de
defenderlos.-----

----- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes
mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán
las limitaciones o los poderes serán especiales.-----

----- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios
de los poderes que otorguen".-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN FAVOR DEL SENOR CESAR
ESPINOSA SUAREZ DEL REAL.- VA EN TINTA FIJA Y CONSTA DE DOS
FOJAS COTEJADAS Y CORREGIDAS.- ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO A
VEINTICUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- DOY
FE.-----

[Handwritten signature]

