

NOTARÍA

P Ú B L I C A

20



LIC. GUILLERMO SANTILLÁN MEZA
NOTARIO TITULAR

LIC. JUAN TAPIA IZABAL
NOTARIO ADSCRITO



CONTIENE EL **PRIMER TESTIMONIO PRIMERO** EN SU ORDEN DE EL **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, QUE CELEBRAN COMO “**LA PARTE VENDEDORA**” EL SEÑOR **FERNANDO PALACIOS GARDUÑO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y COMO “**LA PARTE COMPRADORA**” LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA “**ALDEA CERRITOS**”, **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **ARISTARCO SAMUEL TORRES SÁNCHEZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL.

VOLUMEN

ESCRITURA

FECHA

610

16,103

06/DICIEMBRE/2023

SIN TEXTO



LIC. GUILLERMO SANTILLÁN MEZA

NOTARIO TITULAR

LIC. JUAN TAPIA IZABAL

NOTARIO ADSCRITO

COTEJADO

VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO 610 (SEISCIENTOS DIEZ).--

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,103 (DIECISÉIS MIL CIENTO TRES).-

DEL FOLIO 91,396 AL 91,400.-

--- En la Ciudad de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, a los 6 (seis) días del mes de **Diciembre** del año **2023** (dos mil veintitrés). **YO**, el Ciudadano Licenciado **GUILLERMO SANTILLÁN MEZA**, Notario Público Número **20 (VEINTE)** en el Estado, con residencia en esta Ciudad, hago constar por el presente instrumento El **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran como "**LA PARTE VENDEDORA**" el señor **FERNANDO PALACIOS GARDUÑO**, representado en este acto por el ciudadano **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, en su carácter de Apoderado Legal, y como "**LA PARTE COMPRADORA**" la Sociedad Mercantil denominada "**ALDEA CERRITOS**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor **ARISTARCO SAMUEL TORRES SÁNCHEZ**, en su carácter de Apoderado Legal, el cual celebran al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

D E C L A R A C I O N E S -----

--- I.- Declara el ciudadano **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, en su carácter de Apoderado Legal del señor **FERNANDO PALACIOS GARDUÑO**, que su representado es dueño y legítimo propietario de la **Parcela número 1664 Z1P1/18, catastralmente Lote 1664 (mil seiscientos sesenta y cuatro), de la Manzana 159 (ciento cincuenta y nueve), ubicado en calle de acceso, en el Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral 1-03-159-1664 (uno, guion, cero, tres, guion, ciento cincuenta y nueve, guion, mil seiscientos sesenta y cuatro), con una superficie de 0-20-00.00 Has. (cero hectáreas, veinte áreas, cero centiáreas), o 2,000.00 m² (dos mil metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: -----**

--- **AL NORESTE: 40.00 (cuarenta) metros con Parcela 1665 (mil seiscientos sesenta y cinco); -----**

--- **AL SURESTE: 50.00 (cincuenta) metros con Parcela 1695 (mil seiscientos noventa y cinco); -----**

--- **AL SUROESTE: 39.99 (treinta y nueve punto noventa y nueve) metros con acceso, y; -----**

--- **AL NOROESTE: 50.00 (cincuenta) metros con Parcela 1633 (mil seiscientos treinta y tres).-----**

--- En lo sucesivo el INMUEBLE. -----

--- **II.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.-** Declara el ciudadano **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, en su carácter de Apoderado Legal del señor **FERNANDO PALACIOS GARDUÑO**, que su representado adquirió el INMUEBLE anteriormente descrito siendo casado bajo el régimen de separación de bienes, mediante Escritura número 11,786 (once mil setecientos ochenta y seis), Volumen 333 (trescientos treinta y tres), de fecha 28 (veintiocho) de diciembre de 2022 (dos mil veintidos), ante la fe del



el Licenciado Ramón Alejo Parra Ojeda, Notario Público número 28 (veintiocho), en esta Entidad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en La Paz, Baja California Sur, bajo el **Folio Real número 003-128393 (cero, cero, tres, guion, uno, dos, ocho, tres, nueve, tres), de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2023 (dos mil veintitrés)**; el cual contiene I.- La PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS JUDICIALES Y FORMALIZACIÓN ADJUDICACIÓN PARCIAL DE BIEN INMUEBLE EN LA VÍA EXTRAJUDICIAL, por Sucesión testamentaria a bienes de la señora CONSUELO ROMERO ARCE, que consignó el señor JESÚS MARTIN LEÓN ROMERO, en su carácter de Albacea Definitiva, en favor de la señora MARÍA CONSUELO LEÓN ROMERO, en su carácter de Heredera, en términos de los Antecedentes y Partición de la Tramitación Sucesoria.- II.- El CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran de una parte la señora MARIA CONSUELO LEÓN ROMERO, como "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte el señor FERNANDO PALACIOS GARDUÑO, como "LA PARTE COMPRADORA", documento que agrego en copia cotejada al apéndice de esta escritura bajo la letra "A". -----

--- **III.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN.-** Se acredita que el INMUEBLE materia de este instrumento se encuentra libre de gravamen, limitación de dominio o responsabilidad, con Certificado de Libertad de Gravamen número 583357 (cinco, ocho, tres, tres, cinco, siete), de fecha **30 (treinta) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés)** que es expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del gobierno del Estado de Baja California Sur, en el Municipio de La Paz, el cual agrego en original al apéndice y en copia cotejada al testimonio de la presente escritura, marcado con la letra "B". -----

--- **IV.- CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL.-** Que el INMUEBLE materia de este instrumento se encuentra al corriente en el pago de su impuesto predial hasta el **sexto bimestre del año 2023 (dos mil veintitrés)**, lo cual se acredita con Certificado expedido por la Sub-Directora de la Recaudación Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur; el cual agrego en original al apéndice y en copia cotejada al testimonio de la presente escritura, marcado con la letra "C".-----

--- **V.- CONSTANCIA DE NO SERVICIO DE AGUA.-** El INMUEBLE materia de este instrumento no cuenta con servicio de Agua Potable, Alcantarillado y saneamiento, en virtud de que no cuenta con contrato de agua potable y alcantarillado, mismo que lo acredita mediante Constancia de No Servicio expedida por el Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, Baja California Sur; el cual agrego en original al apéndice y en copia cotejada al testimonio de la presente escritura, marcado con la letra "D".-----

--- **VI.- AVALÚO PERICIAL.-** El INMUEBLE materia del presente instrumento tiene un valor de **\$464,480.00 pesos (CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, según avalúo pericial número SACN I0/11/2023/1664, realizado por el Perito Valuador Arquitecto

NOTARIA PÚBLICA No. 20

LIC. GUILLERMO SANTILLÁN MEZA

NOTARIO TITULAR

LIC. JUAN TAPIA IZABAL

NOTARIO ADSCRITO



COTEJADO

Sergio Alberto Castro Núñez, de fecha 10 (diez) de noviembre del 2023 (dos mil veintitrés); documento que agrego en original al apéndice y en copia cotejada al testimonio de la presente escritura, marcado con la letra "E". -----

CLÁUSULAS

--- PRIMERA.- El señor **FERNANDO PALACIOS GARDUÑO**, por conducto de su Apoderado Legal el ciudadano **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE EN PROPIEDAD**, a la Sociedad Mercantil denominada "**ALDEA CERRITOS**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Apoderado Legal el señor **ARISTARCO SAMUEL TORRES SÁNCHEZ**, quién adquiere para su representada, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda del bien INMUEBLE descrito y deslindado en la declaración I (primera romano), del presente instrumento, cuyas medidas y colindancias se dan por reproducidas aquí para todos los efectos legales. -----

--- SEGUNDA.- La venta se hace en el concepto de que el bien INMUEBLE materia de la misma, pasa a ser propiedad de la parte "**COMPRADORA**", al corriente en el pago de su impuesto predial, libre de todo gravamen o de cualquier limitación de dominio y con todo lo que por uso, costumbre o concesión, de hecho y por derecho le corresponda. -----

--- TERCERA.- Las partes fijan como precio total y definitivo del INMUEBLE objeto de este contrato, la cantidad de **\$800,000.00 PESOS (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, dicha cantidad será pagada en su totalidad mediante i). Transferencia bancaria de la cuenta 1546610859 de la Institución Financiera denominada BBVA, S.A., con destino a la cuenta 0464055837 de la Institución Financiera denominada BBVA, S.A., cuyo titular es Fernando Palacios Garduño, de fecha 15 (quince) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés) por la cantidad de \$300,000.00 Moneda Nacional (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); ii). Transferencia bancaria de la cuenta 1546610859 de la Institución Financiera denominada BBVA, S.A., con destino a la cuenta 0464055837 de la Institución Financiera denominada BBVA, S.A., cuyo titular es Fernando Palacios Garduño, de fecha 1 (primero) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés) por la cantidad de \$400,000.00 Moneda Nacional (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y iii). Transferencia bancaria de fecha 6 (seis) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés) por la cantidad de \$100,000.00 Moneda Nacional (CIENT MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, de conformidad con las instrucciones de desembolso, mediante transferencia bancaria de la cuenta escrow a nombre de Juan Tapia Izabal con número 0454765670 del Banco Mercantil del Norte, S.A. -----

--- El precio pactado en esta cláusula lo conceptúan los contratantes como el justo y legítimo, por lo que renuncian a la acción de nulidad por causa de lesión o error y al plazo para intentarla, así como a lo dispuesto por los artículos 664 (seiscientos sesenta y cuatro), 2,134 (dos mil ciento treinta y cuatro), 2,136 (dos mil ciento treinta y seis) y 2,142 (dos mil ciento cuarenta y dos) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur. -----

--- **CUARTA.- “LA PARTE VENDEDORA”** se obliga al saneamiento para el caso de evicción y a responder por vicios ocultos, en los términos de Ley. -----

--- **QUINTA.-** Los contratantes hacen constar que el INMUEBLE enajenado en la presente escritura, no se encuentra arrendado ni concedido su uso en manera alguna, por lo que en este acto se hace la entrega jurídica y material del INMUEBLE a **“LA PARTE COMPRADORA”**. -----

--- **SEXTA.-** Para los efectos de los artículos 6 (sexto), 7 (séptimo) y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Baja California Sur, **“LA PARTE COMPRADORA”** se obliga a utilizar el INMUEBLE que adquiere por medio de esta escritura a los fines que establezcan los Planes Estatales o las Declaratorias sobre destinos, usos, provisiones o reservas aprobadas por las Autoridades competentes. -----

--- **SÉPTIMA.-** Los gastos, derechos, impuestos, honorarios y servicios que se originen por el otorgamiento de la presente escritura, correrán por cuenta única y exclusiva de **“LA PARTE COMPRADORA”**, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que, en los términos de la Legislación Fiscal corresponde a **“LA PARTE VENDEDORA”**. -----

--- **OCTAVA.-** Las partes expresamente manifiestan que el presente contrato está libre de lesión, dolo, violencia, error, engaño, o lucro indebido, ni adolece de cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera afectar su existencia o validez, estando conformes con la totalidad de las condiciones pactadas y términos manifestados. -----

--- **NOVENA.-** Las partes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que el INMUEBLE objeto de la presente operación **NO CAUSA EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9o. (novenio) Fracción I (primera) de la Ley en la materia.-----

--- **DÉCIMA.-** Las partes están de acuerdo, en que por lo que hace al cálculo y entero del **IMPUESTO SOBRE LA RENTA** resultante al Fisco Federal, deberá enterarse y calcularse conforme al artículo 119 (ciento diecinueve) de la Ley de la materia en vigor, el Notario Público retendrá y enterará al Fisco el Impuesto correspondiente a esta operación en un plazo que no excederá de 15 (quince) días contados a partir de la fecha de firma de la presente escritura, a no ser que los contribuyentes no proporcionen al suscrito Notario los medios documentales, materiales o económicos necesarios para hacer dicho pago, los enajenantes deberán requerir al suscrito la constancia de la retención hecha, para que la acompañen a su declaración anual correspondiente.-----

--- **DÉCIMA PRIMERA.-** Para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente contrato de compraventa, las partes se someten expresa e irrevocablemente a los Tribunales Judiciales competentes del Municipio de La Paz, con residencia en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, renunciando desde este instante al fuero que por razón de domicilios presentes o futuros les pudieren corresponder. -----

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

NOTARIA PÚBLICA No. 20



LIC. GUILLERMO SANTILLÁN MEZA

NOTARIO TITULAR

LIC. JUAN TAPIA IZABAL

NOTARIO ADSCRITO

COTEJADO

--- I. el ciudadano **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, acredita la personalidad con la que comparece con el primer testimonio de la Escritura Pública número 16,056 (dieciséis mil cincuenta y seis), Volumen Ordinario número 606 (seiscientos seis), de fecha 27 (veintisiete) de noviembre del año 2023 (dos mil veintitrés), ante esta Notaría y ante la fe del suscrito Notario, el cual contiene un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, LIMITADO**, del cual copio lo conducente: "...hago constar ante mí compareció el señor **FERNANDO PALACIOS GARDUÑO**, quien manifiesta: Que en este acto, viene a otorgar un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, LIMITADO**, en favor del Ciudadano **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, en consecuencia, la apoderado aquí instituido podrá realizar los siguientes actos: **I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION... III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO... LIMITACION.-** El presente poder se limita única y exclusivamente para que el Apoderado aquí instituido realice todos y cada uno de los trámites necesarios para la venta de la **Parcela número 1664 Z1P1/18, catastralmente Lote 1664, ubicado en calle de acceso, en el Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con clave catastral 1-03-159-1664, con una superficie de 0-20-00.00 Has. (cero hectáreas y veinte áreas), o 2,000.00 m2 (dos mil metros cuadrados)...**"-----

--- El ciudadano **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la personalidad y facultades que ostenta no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna y que su representado tiene capacidad para celebrar los actos jurídicos consignados en esta escritura. -----

--- II. El señor **ARISTARCO SAMUEL TORRES SÁNCHEZ**, acredita la personalidad con la que comparece y la legal existencia de su representada la Sociedad Mercantil denominada "**ALDEA CERRITOS**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, mediante Escritura número 15,178 (quince mil ciento setenta y ocho), Volumen número 557 (quinientos cincuenta y siete), de fecha 10 (diez) de junio del año 2023 (dos mil veintitrés), ante esta Notaría y ante la fe del suscrito Notario Público, donde se llevó a cabo la **CONSTITUCIÓN** de la **SOCIEDAD MERCANTIL** denominada "**ALDEA CERRITOS**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, previo permiso con Clave Única del Documento (CUD): "A202305091723196470, otorgado por la Secretaría de Economía, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de La Paz, Baja California Sur, bajo el Folio Mercantil Electrónico 2023093042 (dos, cero, dos, tres, cero, nueve, tres, cero, cuatro, dos), de fecha 14 (catorce) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), del cual copio lo conducente: "...**CLAU S U L A S: DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD.- PRIMERA.- DENOMINACIÓN.-** La sociedad se denominará "**ALDEA CERRITOS**", denominación que irá seguida de las palabras **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD**

LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus abreviaturas "**S. DE R.L. DE C. V.**"-

SEGUNDA. - OBJETO.- La sociedad tendrá por objeto: **1.-** La realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la adquisición, tenencia, arrendamiento, enajenación, promoción, rehabilitación y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles.- **2.-** La prestación de servicios de asesoramiento en toda clase de proyectos inmobiliarios, en especial su gestión, construcción y ejecución. En general, las actividades propias de las compañías constructoras y promotoras.- **3.-** La adquisición, tenencia, disfrute y transmisión por cualquier título de cualesquiera bienes muebles, su administración, gestión, transformación y comercialización.- **4.-** Actuar como Agente Inmobiliaria en todas las modalidades de Bienes raíces.- **5.-** Comisión mercantil (Servicios escrow).- **6.-** La promoción de Inversiones Inmobiliarias y de Negocios.- **7.-** Construcción, modificación y/o urbanización de fincas de cualquier clase para la explotación directa, arriendo o venta parcial o total de las fincas construidas y/o urbanizadas.- **8.-** La promoción, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas, compra, venta, hipoteca, arrendamiento y, en general, explotación de bienes inmuebles.- **9.-** La compra, venta, fabricación, comercialización, importación y exportación de mobiliario para el hogar, oficina o negocio, muebles de cocina baños, mesas, sillas, escaños, dormitorios, salones, incluso instalaciones comerciales.- **10.-** Actuar como representante, comisionista o intermediario de terceras personas, nacionales o extranjeras.- **11.-** La prestación de servicios profesionales, técnicos, especializados o no especializados y de cualquier trabajo en general, prestados por los socios o trabajadores de la sociedad, a fin de otorgar cualquier servicio a solicitud de personas físicas o morales, pudiendo prestar los servicios mencionados a todo tipo de personas físicas y morales, mencionando de manera enunciativa y no limitada a constructoras, inmobiliarias, de asesoría administrativa, de gestoría, de turismo.- **12.-** Adquirir, poseer, arrendar y administrar bienes inmuebles, derechos, valores y demás recursos que permitan las leyes vigentes y que sean indispensables para el cumplimiento del objeto de esta sociedad, a fin de que estos se destinen a la compraventa, arrendamiento, subarrendamiento, comodato o cualquier otra legal que permita el uso o disposición de los bienes.- **13.-** Construir, edificar, reparar, remodelar y restaurar toda clase de inmuebles. Así como ejecutar toda clase de obras por contrato por administración o por cuenta propia, bien sea para su venta o arrendamiento de particulares o de los gobiernos federales, estatales y municipales.- **14.-** La creación, administración, participación, comercialización, y promoción de proyectos comerciales e industriales, por cuenta propia o ajena.- **15.-** La prestación de todo tipo de servicios de consultoría, asistencia y capacitación en materia administrativa, financiera, contable, legal y en general, respecto de todas las actividades relacionadas con la operación y administración de negocios y empresas, así como su propia administración.- **16.-** En general la celebración de los contratos, la realización de las operaciones y la ejecución de los actos necesarios o convenientes para la consecución del objeto social.- **TERCERA. - DOMICILIO.-** El domicilio de la Sociedad será en la ciudad de La Paz, Estado de Baja California Sur, sin perjuicio de que se establezcan agencias o sucursales en cualquier otro lugar del país o del extranjero, sin que por ello se entienda cambiado su Domicilio Social.- **CUARTA.- DURACIÓN.-** La duración de la Sociedad será **99 (noventa y nueve) años.- QUINTA.-**



NOTARIA PÚBLICA No. 20

LIC. GUILLERMO SANTILLÁN MEZA

NOTARIO TITULAR

LIC. JUAN TAPIA IZABAL

NOTARIO ADSCRITO

COTEJADO

NACIONALIDAD.- La Sociedad es de **NACIONALIDAD MEXICANA**, con **CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS...T R A N S I T O R I A S... SEGUNDA.** - Los comparecientes, con la representación que ostenta, considerando la presente escritura como primera Asamblea General de Socios y de conformidad con las instrucciones recibidas con anterioridad de su representada, toman los siguientes: **A C U E R D O S: PRIMERO.** - La Sociedad será administrada por un **ADMINISTRADOR ÚNICO**, el señor **LIAM NICOLAS SHARPE-BURMESTER.**- Al **ADMINISTRADOR ÚNICO** se le confiere la totalidad de facultades contenidas en la Cláusula **Décima Segunda** de esta escritura, mismas que pueden ser utilizadas de forma conjunta o separada.- **SEGUNDO.-** El señor **LIAM NICOLAS SHARPE-BURMESTER**, manifiesta que obra en su poder y a disposición de la sociedad misma las cantidades que en dinero han exhibido los socios en pago de las partes sociales, así como de las cauciones establecidas en estos propios estatutos.- **TERCERA.-** Los socios nombran como **APODERADO LEGAL** de la sociedad, al Ciudadano (**ARISTARCO SAMUEL TORRES SANCHEZ.**), al que se le otorgaran las facultades siguientes: **I.-PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Facultades para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, pudiendo acrecentar y conservar los negocios de la sociedad; hacer y recibir pagos así como otorgar recibos; hacer adquisición de bienes; dar y recibir en arrendamiento o en comodato, con derecho o no al subarriendo; obligar a la sociedad en todo tipo de contratos y convenios, en la forma, términos y modalidades que se crean convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y por consecuencia, para otorgar y firmar los documentos públicos y privados que para ello sean necesarios. **II.- FACULTADES EN MATERIA FISCAL.- ... 3.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2,468 (Dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil Vigente en el Estado de Baja California Sur y su correlativo de los Estados en donde se ejercite el Mandato, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran Poder o Cláusula especial, pudiendo de manera enunciativa y no limitativa; vender, donar, gravar, ceder, permutar, enajenar, hipotecar, pignorar, dar en fideicomiso, anticresis o prenda, así como celebrar toda clase de contratos con particulares o personas morales, permitidos por la ley, en la forma, precio, plazo y condiciones que estime pertinentes, respecto de los bienes muebles, inmuebles o derechos, propiedad de la Sociedad.- **L I M I T A D O.-** El apoderado legal podrá ejercer el "**PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**" única y exclusivamente autorizado por el **ADMINISTRADOR UNICO** mediante carta firmada en original y/o con firma digital, con la inteligencia que cualquier operación que se fuese a realizar tendrá que ser notificado hasta el momento de concluir la operación..."-----
--- El señor **ARISTARCO SAMUEL TORRES SÁNCHEZ**, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la personalidad y facultades que ostenta no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna y que su representada tiene capacidad para celebrar los actos jurídicos consignados en esta escritura. -----
--- **FINALMENTE, YO EL NOTARIO PUBLICO CERTIFICO.** -----
--- **A).**- De que lo relacionado e inserto en esta escritura, concuerda con sus originales

a que me remito y tuve a la vista.-----

--- **B).**- De que me cercioré de la identidad de los comparecientes, quienes a mi juicio tienen la capacidad legal y necesaria para este acto, pues nada me consta en contrario.-----

--- **C).**- Que los comparecientes declaran que el contenido del presente documento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el Suscrito Notario.-----

--- **D).**- De que por sus generales, los comparecientes manifestaron: -- -----

----- **GENERALES** -----

--- El ciudadano **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO**, bajo protesta de decir verdad manifestó, ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, originario de La Paz, Baja California Sur, donde nació el día 31 (treinta y uno) de julio de 1999 (mil novecientos noventa y nueve), con domicilio en calle Del Corral número 265 (doscientos sesenta y cinco), entre las calles Antonio Wilson González y Del Triunfo, Fraccionamiento Camino Real, en la ciudad de La Paz, Baja California Sur y de paso por esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **OMC9907317H0**, con Clave Única de Registro de Población (CURP) **DOMC990731HBSMNR07**, quien se identifica ante el suscrito notario con Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector DMMNCR99073103H900, cuyas copias agrego al legajo del presente instrumento; Quien manifiesta que su representado es señor **FERNANDO PALACIOS GARDUÑO**, de nacionalidad mexicana por nacimiento, mayor de edad, originario de San José del Cabo, Baja California Sur, donde nació el día 8 (ocho) de septiembre de 1957 (mil novecientos cincuenta y siete), casado bajo el régimen de separación de bienes, lo cual se acredita con el acta de matrimonio 363 (trescientos sesenta y tres), Libro 2 (dos), de la Oficialía 01 (cero, uno), de fecha 16 (dieciséis) de julio de 2005 (dos mil cinco), de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, comerciante, con domicilio en calle Paseo de la Misiones, Manzana 11 (once), Lote 05 (cero, cinco), Fraccionamiento Cabo Bello, Código Postal 23455 (veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y cinco), en la ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **PAGF570908Q55**, con Clave Única de Registro de Población (CURP) **PAGF570908HBSLRR01**.-----

--- La Sociedad Mercantil denominada "**ALDEA CERRITOS**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en calle Querétaro número 19 (diecinueve), interior 402 (cuatrocientos dos), entre las calles Frontera y Mérida, colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (cero, seis mil setecientos), en la Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes **ACE230610DX4**, representada en este acto por su Apoderado Legal el señor **ARISTARCO SAMUEL TORRES SÁNCHEZ**, dijo ser de nacionalidad mexicana, originario de Poza Rica de Hidalgo, Veracruz, donde nació el

NOTARIA PÚBLICA No. 20

LIC. GUILLERMO SANTILLAN MEZA

NOTARIO TITULAR

LIC. JUAN TAPIA IZABAL

NOTARIO ADSCRITO



COTEJADO

día 06 (seis) de Agosto de 1991 (mil novecientos noventa y uno), de estado civil casado bajo el régimen de sociedad conyugal, de ocupación Arquitecto, con domicilio en Calle Almacenes 114, número 411, Nonoalco Tlatelolco, Código Postal 06900 (seis mil novecientos), Ciudad de México, México; y de paso por esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **TOSA9108068L6**, con Clave Única de Registro de Población (CURP) **TOSA910806HVZRNR08**, mismo que se identificó ante el suscrito Notario con Pasaporte número G40786770 (letra "G", cuatro, cero, siete, ocho, seis, siete, siete, cero), expedido por el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos. -----

--- **E).- AVISO DE PRIVACIDAD.-** Que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, informé a los comparecientes que los datos personales proporcionados a la Notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarles el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar esa información autoriza a esta notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarles los referidos servicios. Así mismo les informé que podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito Notario como responsable de protección de datos personales, con aviso de privacidad firmado de conformidad por los comparecientes. -----

--- **F).-** Que leí esta misma Escritura a los comparecientes haciéndoles saber el derecho que tienen de leerla por sí mismos y explicándoles el valor y fuerza legal de su contenido y habiendo manifestado su conformidad, la ratificaron en todas sus partes y firmaron ante mi presencia y estamparon la huella digital del pulgar derecho para constancia en la fecha de su otorgamiento, quedando **AUTORIZADA** preventivamente.- **DOY FE.** -----

--- **JOSÉ CARLOS DOMÍNGUEZ MONCAYO.- FIRMADO.- HUELLA DEL PULGAR DERECHO.- ARISTARCO SAMUEL TORRES SÁNCHEZ.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.- LICENCIADO GUILLERMO SANTILLAN MEZA.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.** -----

--- **NOTA PRIMERA.-** SANTA ROSALÍA, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 25 (VEINTICINCO) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), EN ESTA FECHA EN QUE SE PRESENTÓ LA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, EN LA TESORERÍA MUNICIPAL DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, AGREGO EN SU LEGAJO CON LA LETRA RESPECTIVA, LA NOTA QUE LO JUSTIFICA.- **DOY FE.** -----

--- **NOTA SEGUNDA.-** SANTA ROSALÍA, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), EN ESTA FECHA EN QUE SE PRESENTÓ LA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SEGÚN NOTAS ADJUNTAS AL TESTIMONIO QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDE FORMANDO PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA.- **DOY FE.** -----

--- SE AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO POR HABERSE CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.- **DOY FE.** -----

--- ES **PRIMER** TESTIMONIO **PRIMERO** EN SU ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL EN ESTAS 10 (DIEZ) PÁGINAS ÚTILES, DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS, QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA “**ALDEA CERRITOS**”, **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, EN LA CIUDAD DE SANTA ROSALIA, MUNICIPIO DE MULEGE, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS **12 (DOCE)** DÍAS DEL MES DE **FEBRERO** DEL AÑO **2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)**.- DOY FE.



LICENCIADO GUILLERMO SANTILLÁN MEZA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 20 (VEINTE)





Secretaría de
Finanzas y Administración
Gobierno de Baja California Sur

Gobierno del Estado de Baja California Sur
Subsecretaría de Finanzas
Dirección General del Registro Público de la Propiedad
y el Comercio en el Estado de Baja California Sur
Dirección del Municipio de La Paz

NOTARIA O DEPENDENCIA 20-LIC. GUILLERMO SANTILLAN MEZA

MEDIANTE Escritura Publica Nota 16103 **CON VOLUMEN** 610

CON FECHA 06/12/2023

LA CUAL CONTIENE

CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUEDANDO INSCRITA CON FECHA REGISTRAL 10/04/2024 **A LAS** 12:12:42 p. m.

EN EL O LOS SIGUIENTES PREDIOS:

FOLIO REAL: 003-128393 **TENIENDO LOS SIGUIENTES DATOS DEL PREDIO O CONDOMINIO**

CLAVE CATASTRAL 1-03-159-1664 **MANZANA** 159

SUPERFICIE	LOTE	CONDOMINIO O DEPARTAMENTO	PRADERA
2,000.00 M2	1664		

PROPIETARIO(OS)

, ALDEA CERRITOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE -PROPIETARIO 100 %

TENIENDO UN VALOR DE OPERACION DE : \$ 800000.00

HABIÉNDOSE PAGADO POR DERECHOS DE INSCRIPCIÓN LA SUMA DE \$ 2,600.00

, SEGÚN BOLETA ÍNDICE NÚMERO SISLPE694245 - 20792257 **PAGADA CON LA FACTURA**

28282607 **QUE SE EXHIBIÓ CON UN GRAN TOTAL DE \$** 3850

CON FECHA DE PAGO 21 DE MARZO **DEL** 2024

SISLPE694245.ADA.A.20792257



Aprobado por MGAA



FIRMA SELLO DIGITAL



C. MIRNA GUADALUPE ALMANZA ALVAREZ

Sello Digital Registrador

KcRd2ofQhF/SOVPjX09mhbSvnMwEccL1bAGY0SJBK0Bh16Rf3wicyzmOrCeeCh04i8/bRz/l4OM2aAqPBo051cqi/GPk8K9u
KWA4lkexBwzWdgXRna3vKSAjDq7ueNZMpMdt6e3tvXA/zMFu9W/qdXB1Qmkp1pR0AftIZPEtSw=

Sello Digital Capturista



CAPTURO



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
U.S.A.





DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
MUNICIPAL DE LA PAZ
TRASLADO DE DOMINIO



H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

No. de solicitud: 2024-5300

Clave catastral: 31591664

Fecha de expedición: 19/MARZO/2024

Hora: 08:32

Tipo de Traslado: COMPRAVENTA

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Población:

TODOS SANTOS

Delegación:

LA PAZ

Tipo de Asentamiento:

COLONIA

Nombre del Predio/Asentamiento:

NCD

Clave Anterior:

NCD

Folio:

23304

UBICACION DEL PREDIO

Calle:

CALLE DE ACCESO, EJIDO EL PESCADERO

No. ext

SN

No. int

NCD

Código Postal:

23300

Municipio:

LA PAZ

Colonia:

TODOS SANTOS

Manzana:

159

Lote:

1664

Uso de suelo:

NCD

Tipo de construcción:

NCD

Valor catastral:

\$464,480.00

Superficie de terreno:

2000.0 M2

Superficie de construcción:

0.0 M2

Tasa

2.00 %

ISABI:

\$800,000.00

Valor de terreno:

\$464,480.00

Valor de construcción:

\$0.00

Valor de Operación:

\$800,000.00

SERVICIOS

Este predio no cuenta con ningun Servicio

TITULARES

Nombre o Razón social:

ALDEA CERRITOS S.DE R.L.DE C.V.

DD%

100.0

UV%

100.0



SE EMITE DE CONFORMIDAD CON EL MARCO JURÍDICO VIGENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
Blvd. Luis Donaldo Colosio e/carabineros y Av. de los Deportistas, Colonia Donceles 28, La Paz, Baja California Sur, México. C.P. 23080,
Tel. (612) 123- 7900 Ext. 2730 Ayuntamiento: <https://www.lapaz.gob.mx/>



**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
MUNICIPAL DE LA PAZ
TRASLADO DE DOMINIO**



DATOS DEL DOCUMENTO

Folio real: 003-128393 **Tipo de Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Fecha:** 2023-12-30
Num. Notaría: 20 **Número:** 16103 **Volumen:** 610
Municipio: MULEGÉ **Estado:** BAJA CALIFORNIA SUR
Nombre del notario: GUILLERMO SANTILLAN MEZA

ANTECEDENTES

Folio	Antecedente	Fecha de Registro	Documento	Num. Documento	Fecha de Documento	Num. Notario/Perito	Nombre	Estado	Municip
IGRACION	MIGRACIÓN	10/03/2023	Escritura	6090	22/12/2004	NCD	NCD	NCD	NCD

Croquis



OBSERVACIONES

SE EMITE DE CONFORMIDAD CON EL MARCO JURÍDICO VIGENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
Blvd. Luis Donaldo Colosio e/carabineros y Av. de los Deportistas, Colonia Donceles 28, La Paz, Baja California Sur, México. C.P. 23080,
Tel. (612) 123- 7900 Ext. 2730 Ayuntamiento: <https://www.lapaz.gob.mx/>



**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
MUNICIPAL DE LA PAZ**

TRASLADO DE DOMINIO



Autorizó:MIRNA GUADALUPE SEGOVIA CASTRO

Firma Electronica:

JWINTwCk0pXTzbruGhVVzbM2swtFrQDdmIHdQ3JvZ0KGvd6OsbzIiUPlIK5aD/IBIVmi3I6nSHAADXMKvD50gQxPr
yyVuSbSopK+KmNE8JQlsnsaT+Q2Vx8BbGdf8aC3IYpx5MAPoI0/2RzhHZyM0tpzWweaP7J8zlj+hAKsZMCJHYM1O
/V3HkWdo53t1cKahiKqvJHdN41z2tt2obzxVFXw6DHnehkYdnC1zOgjrIfu9tuIlUkGww70Ge5JZELoxTW3PCcFOXg4
Sk0cuBjidmSBaNW0rSD9gnibarbvSvfw43Am8gYAW2dP3FboCr40k7rpbKnPyzSIDVVfWfYoA==

Autorizó: JOSE CARLOS SALAZAR INZUNZA

Firma Electronica:

y6CJx3FeBH+f8fIBrZw2fNcNACITW/1qcKdHgI7t9enxIRzIcsLDHXF3dXEdXdrNQ+Mn0AdsHadASpPrn/wFpReD5R8
9aPpVdnzWteLIAUG5mvqdIJg+gKdoY2BNFbzsnpaJUQePtRQzbyuN2r0Py+AqX76KDS5jVbASFPzRznz6S8rob
bTwl3AeKHD4oPqzb8XO5S+id3Cxcw6qRrg23FLW35Drnw4UP7xRCzfdPs9RDADEL3fKoLY3306pyDYVVV2B11/S4
QC4AN6Frda/jJHQ180vcyLUH/AQc6Z22EPYOk1kgrVbl8IggKSCsUgQbc9oK3nOWeYt6j8jjw==

Autorizó:LUIS ALBERTO NAH GONZALEZ

Firma Electronica:

SbMH2gL4KI/w+/OORJN/N7TNGpykp8DayDjtksl/3hyZD6Taunc1JHEzYXSBSP544PLKQJu7AftRmfUx8PmmcdR
da7NtNVhDrE3cAEIGdIh233C0SCFE3xCNA0a1WKnD/P7jhn/fdQeE7phZxUdhnVeJjphnmu7bITgiznCPLL48rtB192
kaTeAJhXcYiFZ3fIUAPI5VAYrrgpxwmxATT9vxt5r3wIKSJmox7apaRXgAKAnIaLuFPjqBJBE/aLy+wwsZhPkneLp9KU
bEF8zGE41Ldj5qPRrgB28x0qBCgvJIAbpaXZzHhcIVw7IBHGEUWHQbPAIzIOL+j//Mq0S+g==



SE EMITE DE CONFORMIDAD CON EL MARCO JURÍDICO VIGENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
Blvd. Luis Donaldo Colosio e/carabineros y Av. de los Deportistas, Colonia Donceles 28, La Paz, Baja California Sur, México. C.P. 23080,
Tel. (612) 123- 7900 Ext. 2730 Ayuntamiento: <https://www.lapaz.gob.mx/>

