

Recording Requested By:
M.L.WICKS BEN S.P.R.R.

Return To:
MAG HOLDING TRUST
% M.L.Wicks and Its Assigns
37951 47Th
Palmdale, California 93552

LINCOLN COUNTY, NV **2023-166069**
Rec:\$37.00
Total:\$37.00 **10/16/2023 12:46 PM**
M.L. WICKS Pgs=203 KC



OFFICIAL RECORD
AMY ELMER, RECORDER

DOCUMENT TITLE

VOL I of 2

LEASE WITH OPTION TO PURCHASE

COPY



RECORDING REQUESTED BY
M.L.Wicks BEN S.P.R.R.
AND WHEN RECORDED MAIL TO

Name. Assignor Mumina A.Rahman
% MAG HOLDING TRUST
Address 37951 47TH
Palmdale ,California 93552

**LEASE WITH OPTION TO PURCHASE
OPERATION M.L.Wicks
TRUST ASSETS NO 22**

The undersigned assignor hereby assigns to **PROPIEADAES BAHIA PELICANO SA DECV** of California, assignee, as additional security, all rents leases and profits pertaining to that certain **ASSETS CLAIMS -OPERATION M.L.WICKS 22,**

Document Number

2020-159032

Recording Date

10/02/2020 03:36:46 PM

Document Type

ASSIGNMENT

of Real Estate recorder's official records of the Lincoln County Recorder of State of Nevada and more particularly described as follows: BOOK 2020-159032 PAGE 11 CERT _____ 170-179

The real estate hereby described as follows to wit : SELLER; EJADO CENTRO TRUISTA EL CONSUELO BUYER; MOYE JARVIS WICKS AND BARBARA ANN RAY WICKS

Situated in the county of Los Angeles, California

ACT# TITLE 78,80,100,346,385,406,616,806 PARCEL 173,174 A,B,C,D,F,1,2,3,4,5,6,7

SEE EXHIBITS

Dated June 11,2022

See Assignment - M.O.U and Exhibits

**OPERATION M.L.Wicks
TRUST ASSETS NO 22**

The undersigned assignor hereby assigns **PROPIEDADES BAHIA PELICANO SA DE CV**
of California, assignee, as additional security, all rents leases and profits pertaining to that
certain **ASSETS CLAIMS -OPERATION M.L.WICKS ,WICKS SYSTEM22**

Document Number

2020-159032

Recording Date

10/02/2020 03:36:46 PM

Document Type

ASSIGNMENT

of Real Estate recorder's official records of the Lincoln County Recorder of State of Nevada
and more particularly described as follows: Book 2020-159032 Page 21

The real estate hereby described as follows to wit: Alfredo Soto Burns sup 13-46-29:80 Has
Situating in the county of Los Angeles, California sup 2-90-73.55 Has Frac
sup 1-87774 m2 Frac sup 1-18-07.05 Has Frac 3

SEE EXHIBITS

Dated August 22, 2023

See Assignment M.O.U and Exhibits

1 **RECORDING REQUESTED by**
2 Assignee Mumina Abdur Rahman C/O M.L. WICKS
3 150 Main Street
4 Los Angeles, California

5
6 **IN THE UNITED STATES DISTRICT COURT CALIFORNIA**
7 **SOUTHERN DISTRICT OF CALIFORNIA**

8 **ROSARIO-Contralto Escritura No 100,406,806, Barbara Ann Ray Wicks and Moyo Jarvis Wicks and Ejido Centro Turista El**
9 **Consuelo S De.R. I 50-1813-24 hectares Act no 78,346 Volume 616 Centro Turista El Consuelo De.R. fraction 19,379,926.34**
10 **square meters lease with option to purchase then paid in full then Ratified in the Republic of Mexico Act No 80,385 parcela**
11 **173,174, Poligino / Parcels A, B, C, D,F,1,2,3,4,5,6,7 ACTS OF CONGRESS P/ L/95-586 H.R.7971 -CONFIRMATION TO M.L.**
12 **WICKS BY SOUTHERN PACIFIC TRANSPORTATION COMPANY**
13



14 **LEASE WITH OPTION TO PURCHASE**

15 **ASSIGNMENT OF CLAIMS 31 U.S CODE 3727**

SML&WCO

16 **California Code, Civil Code - CIV § 3344.1**

17 **OPERATION M.L WICKS22©**

18 **WICKS SYSTEM22**

No Filing Fee 6103

19 **Executive Order 13565 Establishment of Intellectual Property Enforcement Advisory Committee**

20 **Conditional Acceptance and Notice of Intent to Preserve Interest Title 5 (commencing with**

21 **Sections 888.20) of Part 2 Division of the Civil Code Marketable Record Title**

22 **Assignee Mumina Abdur Rahman, Michelle Artice Gardner, DNA Olmec, December 22,2019, 22:22**

23 **APPOINTMENT AND NOTICE OF INTEREST RIGHTS AND RIGHT TO CONTROL THE DISPOSITION**
24 **OF ALL ASSETS OF M.L.Wicks Trust & the natural man birthed in Aberdeen, Mississippi and Jennie**
25 **Langley Wicks, maiden name Bowman, birthed in Cairo, Illinois.**

26 **Holders of Private Bills Payable in Gold Bonds, at Forty- eight thousand (48), Forty- four thousand (44),**
27 **Seven Series, issued by Gerrit L. Lansing and Charles F. Crocker, D.O. Mills, J.L. Wilcutt on April 1,**
28 **1887. Made payable thirty years later from that dated Gold Bonds To be designated by the letter of the**
29 **alphabet commencing with letter(A) followed by the succeeding letters in regular order to be including the**
30 **letter(G) Series. (A) to consist of thirteen thousand bonds for one thousand dollars both inclusive and four**
31 **thousand bonds for five hundred dollars. Series(B)to (F) Series(G). Value in (46) Forty-Six Millions of**
32 **Dollars. By the SOUTHERN PACIFIC TRANSPORTATION COMPANY BOOK 222-page 172**

33 **Exhibit ____**

34 **Including deeds, voice, signatures, birth certificates, photographs of likeness with or without commercial**
35 **value at the time of his and her death, because of his or her death, whether or not during the lifetime of**
36 **that natural person the person used his or her name, On or in treaties old and new, land patents by the**
37 **Department of Interior, ships, harbors, rivers, bridges, products, land, machinery, telegraph technology,**
38 **toys, birds, electricity, gas, light beams and the unseen.**

39 **ACTS OF CONGRESS**

40 **P/ L/95-586 H.R.7971 -CONFIRMATION TO M.L. WICKS BY SOUTHERN PACIFIC TRANSPORTATION COMPANY**

LEASE AGREEMENT WITH PROMISE OF PURCHASE-SALE IRREVOCABLE BY
COMMITMENT CONTRACTED WITH PREVIOUSLY celebrated in the city of Vanda, Baja
California. Vesta dated the last week of Tehrero 11 Hovecl and state, on the other hand, the EL
CONSUELO TOURIST CENTER FIR DE . dehidanente represented by the Reps T DORO
VALLADOLID DUARTE, RRGIO MARTINEZ BAPINOZA and MANURI VA LLADOLID DUARTE,
in the capacity of President, Secretary - Texarera respectively of the eye of Adein)stract to and
on the other hand 1 Sons BARBARA AUN RAY poorly foreslized from acuerite with tox
someone background and galax --BACKGROUND: -FIRST Representatives of the IT
CENTER- RISTICO EL CONSUELO, 8. DE P.R. OF R.1. which ties all v owner within the
largest area of MA RACCION - #rene localida Ejud Reformas Agraria Integral Bocans de El
Rosario, Delegantón of the same name of Asta Mij- nicipalidad, which has a superflate of
39-83-62.54 hee- areas and are described as follows -Starting from point 6 to 7 with heading
-75029 E, 150.00 meters are taken from this point to A non rimbo N-69626 468, they measure
250.00 meters; From this point to 8 with heading N-20633'14" W. 95-10 meters are measured
from before point at C with Eunho -42630 14", R8.44 meters are measured: from this point to
heading N- 690 26 46 "E, 70.44 meters are measured; from this point to F, heading N-2013 14",
80.10 meters are measured, from this point to 11 heading N-870 50'00"W. 192.62 meters are
measured from this - point 6 heading N-870 50'100"W. measuring 91.00 meters; From Aste point
at 10 can heading 8- 120 41 00 E. 52.70 mm are measured; from this point to 9 can heading
\$-17041 '16", 23 11 meters are measured: from this point to 54 with heading 14040 16". 176.25
meters are measured from this point to 55 heading S-12030100 E 450.00 are measured meters
and from this point to 6 heading S-490-

We received from Mrs. Barbara and Moik the amount of \$10,000. Dlls for a portion of land in
El Gallo September 11, 1994.

Roberto Espinoza G Pte surveillance

Manuel Valladolid President

Sergio MTZ Espinora. Sergio Mei Inch Espinosu Secretary

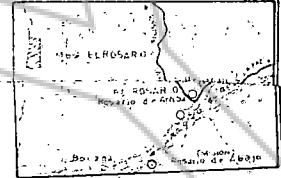
COPY

PLANO DE UN TERRENO LOCALIZADO EN
 EN ELEJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL
 DELEGACION DEL ROSARIO MPIO. DE
 ENSENADA BAJA CALIFORNIA, CONCESION DE

BARBARA RAY

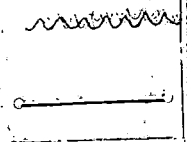
REFORMA AGRARIA

LOCALIZACION - S E



SIMBOLOGIA

PERIMETRO DEL MAR
 PERIMETRO DEL PREDIO
 DE BARBARA RAY
 CAMINO



ESCALA: 1:2500
 FECHA FEBRERO 1997

OCEANO PACIFICO

CASA BARBARA RAY

REFORMA

TERRENO DE BARBARA RAY			
N	DESCRIPCION	AREA	COORDENADAS
1	2530
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

SUP = 39-83-62.59 Has.

TOPOGRAFIA ALFREDO GARCIA BARRON

PLANO DE UN TERRENO LOCALIZADO EN EL EJ. REFORMA AGRARIA INTEGRAL
 ZONA BOCA NA DEL ROSARIO, DELEGACION DEL ROSARIO, MUNICIPIO DE
 ENSENADA BAJA CALIFORNIA. Y ES CONCESION DE LA SEÑORA:

BARBARA ANN RAY

ESCALA 1:2500 FECHA JULIO 1992

REFORMA AGRARIA INTEGRAL

OCEANO
PACIFICO

REFORMA AGRARIA

SUPERFICIE = 50-18-13 24 HAS.

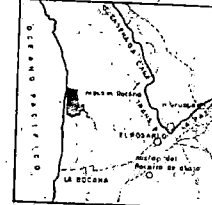
CASA BARBARA ANN RAY

PILA AGUA

LEVANTO

TERR. ALFREDO SOTO BURKE

LOCALIZACION - S E



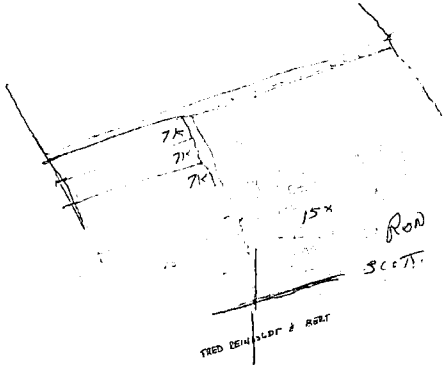
SIMBOLOGIA

- PERIMETRO AR
- PERIMETRO REDIO DE BARBARA ANN RAY
- CAMINOS

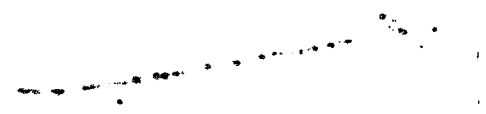
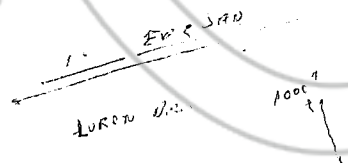
REFORMA AGRARIA INTEGRAL

CONCESION DEFINITIVA - BARBARA ANN RAY				
LADO	RUMBOS	DIR	V	COORDENADAS
A	N 10° 00' 00" W	10	100.00	100.00
B	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
C	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
D	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
E	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
F	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
G	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
H	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
I	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
J	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
K	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
L	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
M	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
N	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
O	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
P	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
Q	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
R	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
S	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
T	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
U	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
V	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
W	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
X	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
Y	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
Z	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
AA	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
AB	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
AC	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
AD	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
AE	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
AF	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
AG	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
AH	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
AI	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
AJ	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
AK	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
AL	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
AM	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
AN	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
AO	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
AP	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
AQ	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
AR	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
AS	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
AT	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
AU	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
AV	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
AW	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
AX	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
AY	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
AZ	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
BA	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
BB	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
BC	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
BD	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
BE	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
BF	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
BG	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
BH	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
BI	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
BJ	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
BK	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
BL	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
BM	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
BN	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
BO	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
BP	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
BQ	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
BR	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
BS	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
BT	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
BU	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
BV	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
BW	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
BX	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
BY	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
BZ	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CA	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CB	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CC	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CD	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CE	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CF	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CG	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CH	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CI	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CJ	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CK	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CL	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CM	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CN	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CO	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CP	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CQ	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CR	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CS	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CT	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CU	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CV	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CW	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CX	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CY	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CZ	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CA	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CB	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CC	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CD	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CE	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CF	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CG	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CH	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CI	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CJ	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CK	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CL	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CM	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CN	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CO	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CP	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CQ	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CR	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CS	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CT	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CU	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CV	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99
CW	N 00° 00' 00" E	00	100.00	100.00
CX	S 89° 59' 59" E	89	100.00	99.99
CY	N 00° 00' 00" W	00	100.00	100.00
CZ	S 89° 59' 59" W	89	100.00	99.99

MAYE ALICE



COPY



CONCESIONARIA REFORMA
AGRARIA INTERRUPCION DEL PROYECTO
DELEGACION TETIQUILA
PROPIEDAD DEL ESTADO
CANTON TETIQUILA
MEXICO

MOYE WICKS Y C. S. DE C.V. ARREVEDO

ESCALA 1:5000

ESCALA 1:20000

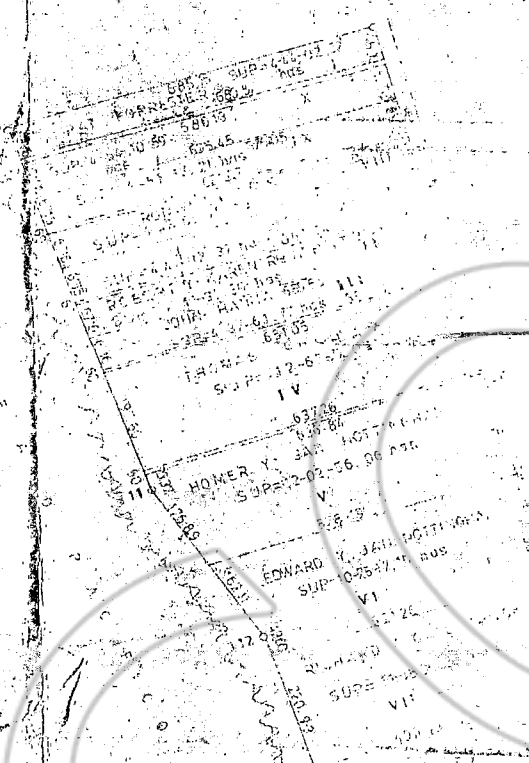
LOTES 1001 - 1007 178.37.50 has
L.P. CALLS 1001 - 1007 13.00 has
TOTAL GENERAL 78.39.50 has

MARK -
Chris Haney
Dooger Archer
Bill Anderson
Davis Love

Ken Smith

WIKS
ARREVEDO

REFORMA AGRARIA
MOYE WICKS Y C. S. DE C.V.
ARREVEDO
ESCALA 1:20000



AGRICULTURA
200,000
SOLIMAS



PREDIO GENERAL

LADOS	NÚMROS	DIST	ÁREA	ÁREA
B	S 52° 06' 45" W	73.37	225.21	137.63
E	S 16° 12' 15" E	202.55	133.12	74.34
G	N 33° 15' 45" E	102.67	78.50	45.23
H	N 30° 33' 10" W	17.68	35.89	15.06
J	S 66° 06' 45" W	76.36	377.21	22.76
K	N 30° 12' 15" W	67.86	37.62	6.78

SUP = 13-46-23.80 Ha.

FRACCIÓN-1

LADOS	NÚMROS	DIST	ÁREA	ÁREA
E	F S 52° 06' 45" W	73.37	225.21	137.63
E	B S 16° 12' 15" E	202.55	133.12	74.34
G	N 33° 15' 45" E	102.67	78.50	45.23
H	N 30° 33' 10" W	17.68	35.89	15.06
J	S 66° 06' 45" W	76.36	377.21	22.76
K	N 30° 12' 15" W	67.86	37.62	6.78

SUP = 2-9(-) 73.55 Ha.

FRACCIÓN-2

LADOS	NÚMROS	DIST	ÁREA	ÁREA
B	C S 52° 06' 45" W	73.37	225.21	137.63
C	D N 33° 15' 45" E	102.67	78.50	45.23
D	E N 30° 33' 10" W	17.68	35.89	15.06
E	F S 66° 06' 45" W	76.36	377.21	22.76

SUP = 1, 8 7 7.74 Ha.

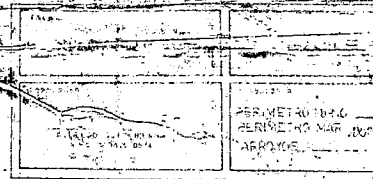
FRACCIÓN-3

LADOS	NÚMROS	DIST	ÁREA	ÁREA
B	S 52° 06' 45" W	73.37	225.21	137.63
C	S 16° 12' 15" E	202.55	133.12	74.34
D	N 33° 15' 45" E	102.67	78.50	45.23
E	N 30° 33' 10" W	17.68	35.89	15.06
F	S 66° 06' 45" W	76.36	377.21	22.76
G	N 30° 12' 15" W	67.86	37.62	6.78

SUP = 1-18-07.05 Ha.

PROPIETARIA: BARBARA RAY
 LOCALIDAD: E. REFORMA AGRARIA
 DELEGACION: DEL ROSARIO
 MUNICIPIO: ESTADO DE
 CAMPECHE

FRACCIÓN DEL SUBDIVISION:
 LA SRA. BARBARA RAY PEDIMOS
 FRACCIÓNES DE TIENDES
 FR. 1 A. MITOY LINDA DEREK
 FR. 2 A. LINDA WILLIAMS
 FR. 3 A. LINDA WOLSTEIN



NOTA: ESTE PLANO SE ELABORO EN BASE AL PLAN ACEPTADO Y FIRMADO POR LA ASAMBLEA DE REFORMA AGRARIA INTEGRAL.

11/11 1,000,000 1996 2-1000

~~1,000,000~~

1000
1000
1000
1000



Papers

Super

Records

Agencies Records

Team of Conferees

1,000,000

200,000

228

or

Recibimos de la Sra Barbara y Moik la
Cantidad de \$ 10,000- Dlls por una porcion
de tierra en el Gallo
1^{ro} de Septiembre 1994.

Roberto Espinoza C
~~Roberto Espinoza~~
P de Vigilancia

Manuel T valladolid
~~Manuel Diente Valladolid~~
Presidente

Sergio Mtz Espinoza
~~Sergio Martinez Espinoza~~
Secretario

Se
B
LAND

TRACT 27 July 1994
Turistica Grp
EL ROSARIO

BOCANNA (GALLO). SOUTH FROM
STEEL STAKE AGREED UPON 750
METERS TO APPROXIMATELY 400 METERS
NORTH OF DOBLE MONUMENT
(WRONGLY INSTALLED)

PRICE:	ALREADY PAID FOR CAMPO VINDO	#12,000 U.S.
	PAID BY CHECK OR CASH	2,000 U.S.
	ROAD WORK CASH	2,700
		16,700

DUE BEFORE 1 SEPT 1994 10,000

DURATION: 30 YEAR LEASE WITH 30 YEAR EXTENSION
WITH AGREEMENT TO TRANSFER OWNERSHIP
TO BUYER, AT NO COST, WHEN IT IS LEGAL.

By:

SELLER: EL ROSARIO CONSUELO TURISTICA GRUPO
MANUEL ROBERTO SERGIO

Manuel D. V. Espinoza Roberto Sergio Martinez

BUYER: A. RAY Espinoza

HE

B LAND

FRACT 225424 1994 Xelo TCA GRUPC

CL ROSARIO BOCANA. (Galle). South from I Steel STAKE AGREED UPON 750

METERS TO APPROXIMATELY 400 METERS North of Double MONUMENT (WRONGLY
INSTALLED)

PRICE:

ALREADY PAID fox Campo Viedo 12,000 0. PAID by check OR CASH ROAD WORK CASH
1700

2000 U.S

16700

Due Before I SEPT 1994 10,000 DURATION 30 YEAR Lease With 30 YEAR EXTENSION With
AGREEMENT TO TRANSFER OWNERSHIP

TO BUYER, AT NO COST, When It Is Legal.

By: Seller EL ROSARIO CONSUELO TOURIST GROUP

MANUEL SERGIO _____

Espinoza Roberto

Sergio Martinet Espinoza. 3.

BAR A RAY

We receive from the Control of \$

-of barrel

Roberto Espinoza G

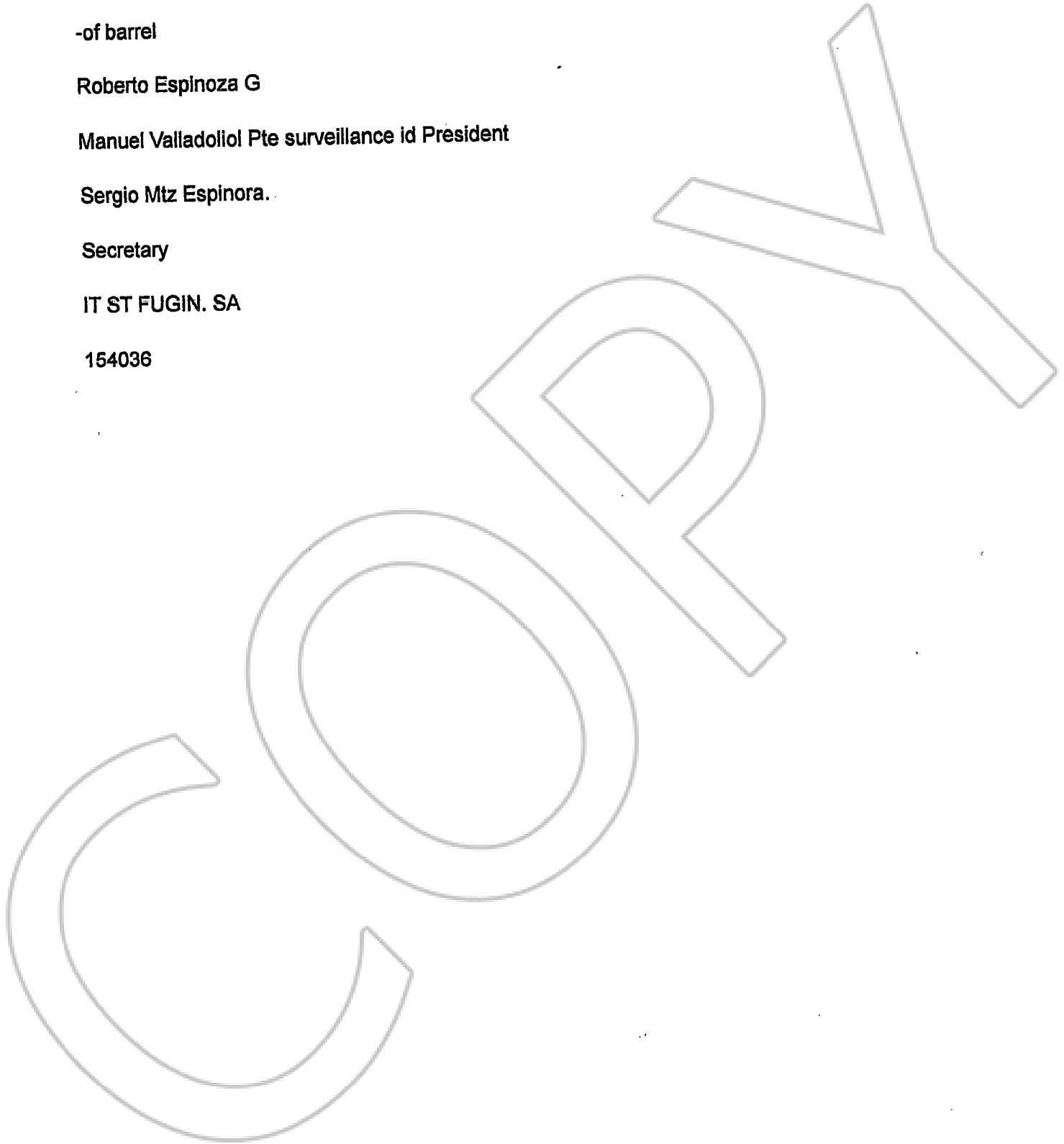
Manuel Valladolol Pte surveillance id President

Sergio Mtz Espinora.

Secretary

IT ST FUGIN. SA

154036



Recibimos de la
Cantidad de \$
de tar en el

Roberto Espinoza C

Manuel T. Valladolid

P de Vigilancia

Presidente

Sergio Martínez Espinoza

Sergio Martínez Espinoza

Secretario

WE RECEIVED FROM MRS. BARBARA ANN AND MOYE J. WICKS, THE AMOUNT OF \$3,000.00 (THEY ARE THREE THOUSAND DOLLARS IN UNITED STATES CURRENCY) AS PART OF THE PAYMENT FOR A LAND OF APPROXIMATELY 300 x 400 METERS, LAND THAT IS LOCATED WITHIN THE PROPERTY BELONGING TO THE GROUP TURISTICO EL CONSUTO", BOUNDING FROM NORTH TO SOUTH 400 METERS WITH THE FEDERAL MARITIME ZONE IN THE EASTERN PART, AND IN THE EASTERN PART, WITH LAND OF THE SAME GROUP IN 400 METERS, FROM NORTH TO SUB- IN THE SOUTHERN PART, FROM EAST TO EAST , 300 METERS, IN THE NORTH PART, OF PSTE AC CESTE, BOUNDARY 300 METERS WITH THE BORDER OF THE EJIDO VALLE TRANQUILO, WITH THE COMMON AGREEMENT THAT THIS AGREEMENT BE PROTOCOLIZED BEFORE A NOTARY, BEING THE INCOME OF THIS PROPERTY FOR A PERIOD OF THIRTY YEARS WITH A DECISION TO RENEW FOR A TIME EQUAL TO THE INITIAL AND CROUTS WILL BE ATTACHED TO THE SAME, SUBTRACTING THE AMOUNT OF \$3000.00 (THEY ARE THREE THOUSAND, AMERICAN CURRENCY DOLLARS) WHICH WILL BE DELIVERED TO THEM AT THE TIME OF PROTOCOLIZING THE CONVENT.

MANGEL DUARTE VALLADOLID PRESIDENT OF THE GROUP

CH. WERE DELIVERED. No.

020

021

022

BANAMEX BRANCH 749 COLONIA VICENTE GUERRERO, B.C.

Sergio Mit Esp

SERGIO MARTINEZ ESPINOZA

GROUP SECRETARY


ROBERTO BORINOZA

VIGELA COUNTY

NCIA

RECIBIMOS DE LA SRA. BARBARA ANN Y MOYE J. WICKS, LA CANTIDAD DE \$ 3 000.00 (SON TRES MIL DOLARES MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS) COMO PARTE DEL PAGO DE UN TERRENO DE 300 X 400 METROS APROXIMADAMENTE, TERRENO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL PREDIO PERTENECIENTE A GRUPO TURISTICO "EL CONSUELO", COLINDANDO DE NORTE A SUR 400 METROS CON ZONA FEDERAL MARITIMA EN LA PARTE OESTE, Y EN LA PARTE ESTE, CON TERRENOS DEL MISMO GRUPO EN 400 METROS, DE NORTE A SUR; EN LA PARTE SUR, DE ESTE A OESTE, 300 METROS, EN LA PARTE NORTE, DE ESTE A OESTE, COLINDANDO 300 METROS CON LA COLINDANCIA DEL EJIDO VALLE TRANQUILLO-- QUEDANDO EN EL COMUN ACUERDO DE QUE SE PROTOCOLICE ESTE CONVENIO ANTE NOTARIA, SIENDO LA RENTA DE ESTE PREDIO POR UN LAPSO DE TREINTA AÑOS CON OPCION A RENOVAR POR UN TIEMPO IGUAL AL INICIAL Y SE ADJUNTARA CROQUIS DEL MISMO RESTANDO LA CANTIDAD DE \$ 3000.00 (SON TRES MIL DOLARES MONEDA AMERICANA) LOS CUALES LES SERAN ENTREGADOS AL MOMENTO DE PROTOCOLIZAR EL CONVENIO.


MANUEL DUARTE VALLADOLID
PRESIDENTE DEL GRUPO.


SERGIO MARTINEZ ESPINOZA
SECRETARIO DEL GRUPO


ROBERTO ESPINOZA C.
COMITE DE VIGILA
NGBA

SE ENTREGARON CH. No.

020

021

022

DE SUCURSAL BANAMEX 7451,
COLONIA VICENTE GUERRERO, B.C.

CONTRACT: TO ATTACH LAND

**MORE SWEARS BY MRS BARBARA RAY. NORTH BOCANA EL ROSARIO. MAP 23/4
September 1995- X. Com ISARRIADO EDJIDAL FRANCISCO DUARTE BESARANO
REFERENCE POLYGONO NO.2. 1. EXTENDER & EAST 100 METERS FROM & EXISTING
BOUNDARIES ALL OVER NORTH / SOUTH LINK**

**CONDITIONS: THE SAME GROUP CONSuelo/ BARBARA AND NOTARIO NO 2. 1. SCRENTA
FOR 30 YEARS + POS PLUS 30 YEARS, SOLD WHEN CEASES NO MORE MONEY. 2.
GRUPO Consuelo WATER. 3. PATH**

4. PERMISS PER PARTITION / FRACTIONS PAY \$4,000 US Dollars AT NOTARY.

COOPER

CONTRACTO: ANNEXAR TIERRA

MAS TIERRA POR SRA BARBARA RAY
 NORTE BOCAÑA EL ROSARIO PLANO
 23/4 Septiembre De 1995 - X COMISARIO
 FOJIDAL FRANCISCO DUARTE BEJARANO -
 Referencia POLIGONO NO. 2.

1. EXTENDER ~~EL~~ ESTE (EAST) 100
 METERS FROM ~~THE~~ LINDEROS
 EXISTANTE ~~EN~~ POR TODOS
 NORTE/SUR LINEA.

CONDICIONES: LA MISMO GRUPO CONSUELO/
 BARBARA Y NOTARIO NO 2.

1. SE RENTA POR 30 AÑOS + DOS MAS
 30 AÑOS, SE VENDE CUANDO SEA
 LEGAL PO NO MAS DINERO.

2. AGUA DE GRUPO CONSUELO
 3. CAMINO

4. PERMISOS POR PARTITION/FRACCIONES)
 PAGA \$4,000 US DOLLARS AT
 NOTARIO.

B Ray

PAGE 2/2

MAP

JAIME Resek GRUPO

KM (B)

AKM

ROAD

upon

(A)

2.3 KM

500 NTS

GROUP

PRESIDENT

Sec Retario

Sergio Mi Esote SERGIO MARTINEZ

TEODORO VALLADOLID

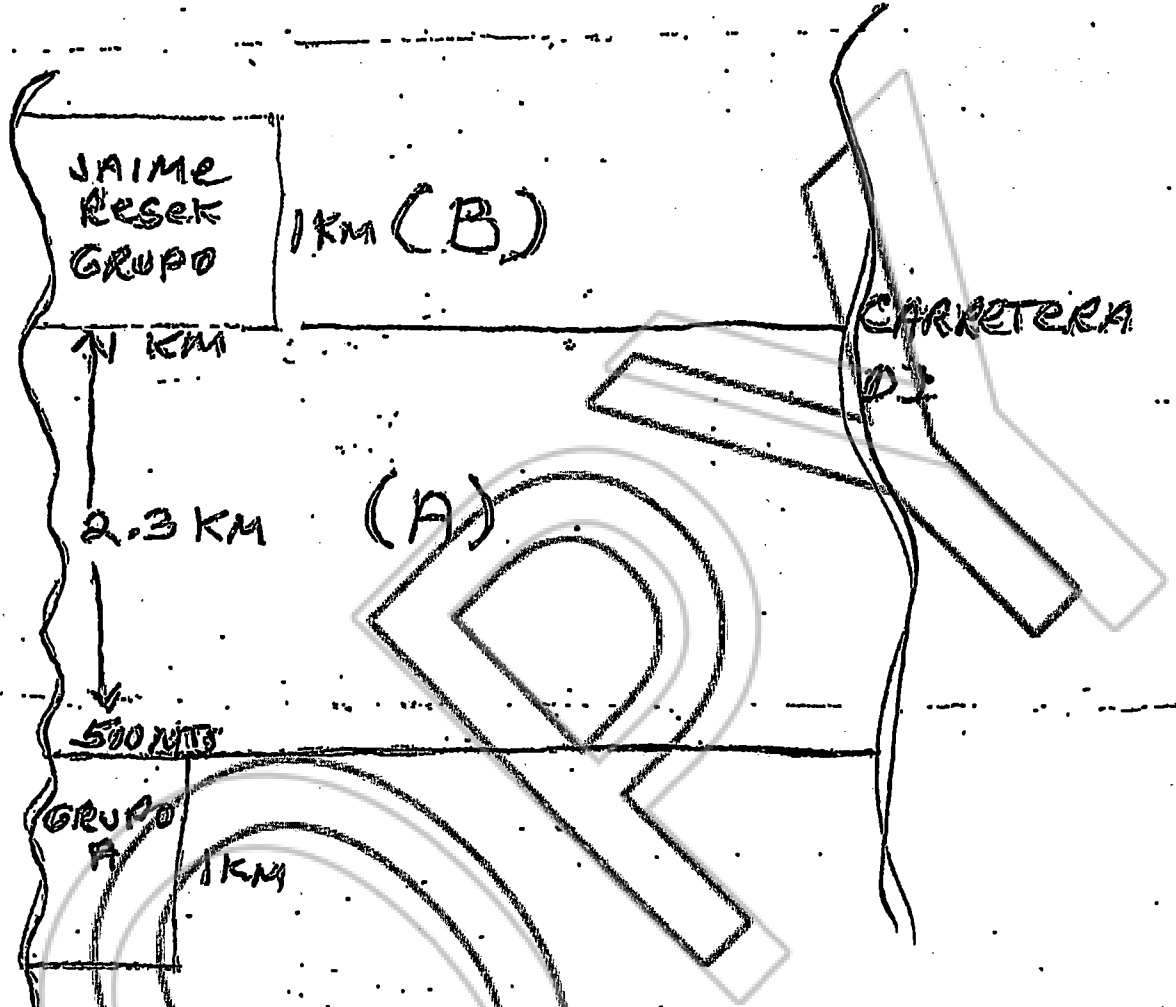
TesoReRo

MANUEL VALLADOLID

lunch in Valle



MAPA



Presidente

TEODORO VALLODOLID

Tesoroero

MANUEL VALLODOLID

SECRETARIO

Sergio MTL Espinoza,
SERGIO MARTINEZ

Teodoro Valloolid

Manuel Valloolid

PAGE 1/2 PAGE 2 MAP

OFFER FOR SALE AND RENT LAND WITHIN TOURIST EL CONSUELO NORTE BOCANA EL ROSARIO BASA CALIFORNIA NORTE. MOYE WICKS OFFER FIN NERO 1999-

FEDERAL AREA PLOT, NORTH OF GROUP "A" POLYGON (HECTOR) SOUTH OF SANTINGO RESEK GROUP EAST TO ROAD D1. APPROXIMATE OF THE SEA. CONDITIONS: 2300 meters

1. EVERYONE PAYS = \$200,000 US. 2. RENT FOR 30 YEARS + TWO MORE 30 YEARS. SOLD WHEN CEA LEGAL FOR NO MORE MONEY. 3. WATER GRUPO CONSUELO (RIOS EZ ROSARIO) PERMIT FOR PIPE ALL DISTANT 4. PERMIT FOR ROADS

5 PERMIT FOR PARTION (FRACTION ANNEX: LAND BOUNDARIES JAIME GROUP RESEK EAST TO DI ROAD. CONDITIONS THE SAME 2,3,4.5. Price 80,000 us.

PAGINA 1/2

PAGINA 2 MAPA

89

OFERTA PARA Se Vende/Se RENTA
TIERRA DENTRO TURISTICO EL CONSUELO
NORTE BOCANA EL ROSARIO
BASA CALIFORNIA NORTE. MOYEWICKS

OFERTA FIN. 1, INERO 1999.

PARCELA DE ZONA FEDERAL, NORTE
POLIGONO GRUPO "A" (HECTOR) SUR GRUPO
SANTIAGO RESEK ESTE HASTA CARRETERA
D.I. APROXIMADO 2300 METROS
DEL MAR.

CONDICIONES:

1. TODOS PAGA = \$200,000 US.

2. Se RENTA POR 30 ANOS + DOS MAS
30 ANOS Se Vende CUANDO
CEA LEGAL POR NO MAS DINERO.

3. AGUA GRUPO CONSUELO (RIOS EL ROSARIO)

PERMISO POR PIPA. TODOS DISTANCIA.

4. PERMISO POR CAMINOS

5. PERMISO POR PARTION (FRACCIONES)

ANEXAR: TIERRA LINDEROS GRUPO JAIME
RESEK. ESTE HASTA CARRETERA D.I.

CONDICIONES LA MISMO 2, 3, 4, 5.

PRECIO \$80,000 US.

PAGE 1/2 PAGE 2 MAP

OFFER FOR SALE AND RENT LAND WITHIN TOURIST EL CONSUELO NORTE BOCANA EL ROSARIO BASA CALIFORNIA NORTE. MOYE WICKS OFFER FIN NERO 1999-

FEDERAL AREA PLOT, NORTH OF GROUP "A" POLYGON (HECTOR) SOUTH OF SANTIngoResek GROUP EAST TO ROAD D1. APPROXIMATE OF THE SEA. CONDITIONS: 2300 meters

1. EVERYONE PAYS = \$200,000 US. 2. RENT FOR 30 YEARS + TWO MORE 30 YEARS. SOLD WHEN CEA LEGAL FOR NO MORE MONEY. 3. WATER GRUPO CONSUELO (RIOS EZ ROSARIO) PERMIT FOR PIPE ALL DISTANT 4. PERMIT FOR ROADS

5 PERMIT FOR PARTION (FRACTION ANNEX: LAND BOUNDARIES JAIME GROUP Resek EAST TO DI ROAD. CONDITIONS THE SAME 2,3,4,5. Price 80,000 us.

Y

R

O

GRUPO TURISTICO "EL CONSUELO"

EL ROSARIO, B. C. A 03 DE MARZO DE 1999.

POR MEDIO DE ESTE CONDUCTO, HAGO CONSTAR QUE OTORGO TRABAJO
POR CONTRATO AL SR. Roberto Mesa Ortiz
POR UN TIEMPO DE 3 meses DE CONTRATO QUE EMPIEZA A
CORRER CON FECHA DE 3 de marzo AL 3 de mayo DE 1999.

Roberto Mesa Ortiz
FIRMA DEL TRABAJADOR.

Per la cantidad Boone
FIRMA DEL PATRON. front
pon
mm

Mano Pedro Espinoza
FIRMA DEL TESTIGO.

PY

TOURIST GROUP "EL CONSUELO"

EL ROSARIO, B. C. ON MARCH 3, 1999.

THROUGH THIS CONDUCT, I STATE THAT I GRANT CONTRACT WORK TO MR. Robertot
OF CONTRACT THAT STARTS WITH A RUNNING TIME DATED IN 1999.

for the contedd of

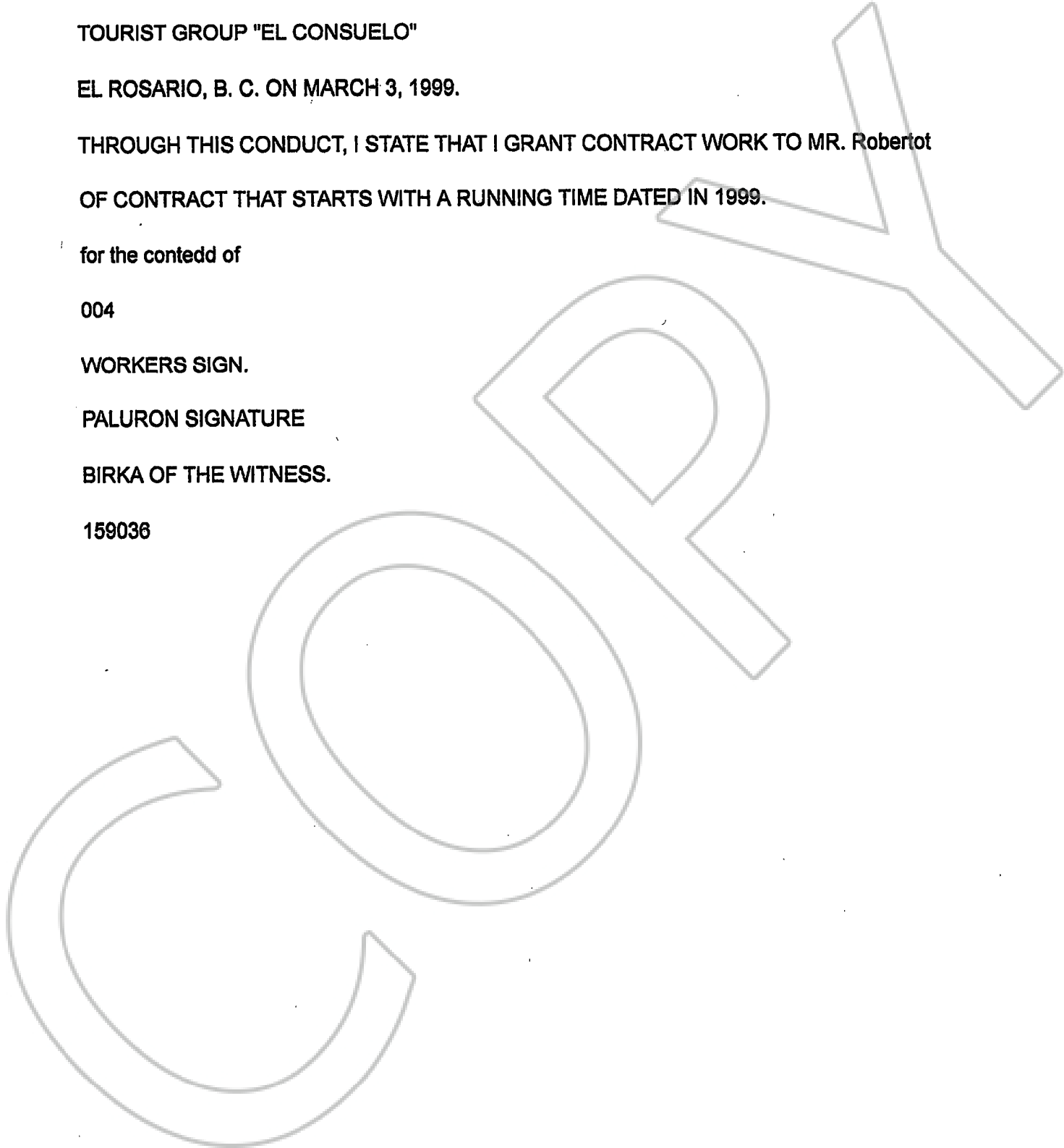
004

WORKERS SIGN.

PALURON SIGNATURE

BIRKA OF THE WITNESS.

159036



GOOD FOR \$6,000.00 DLLS.

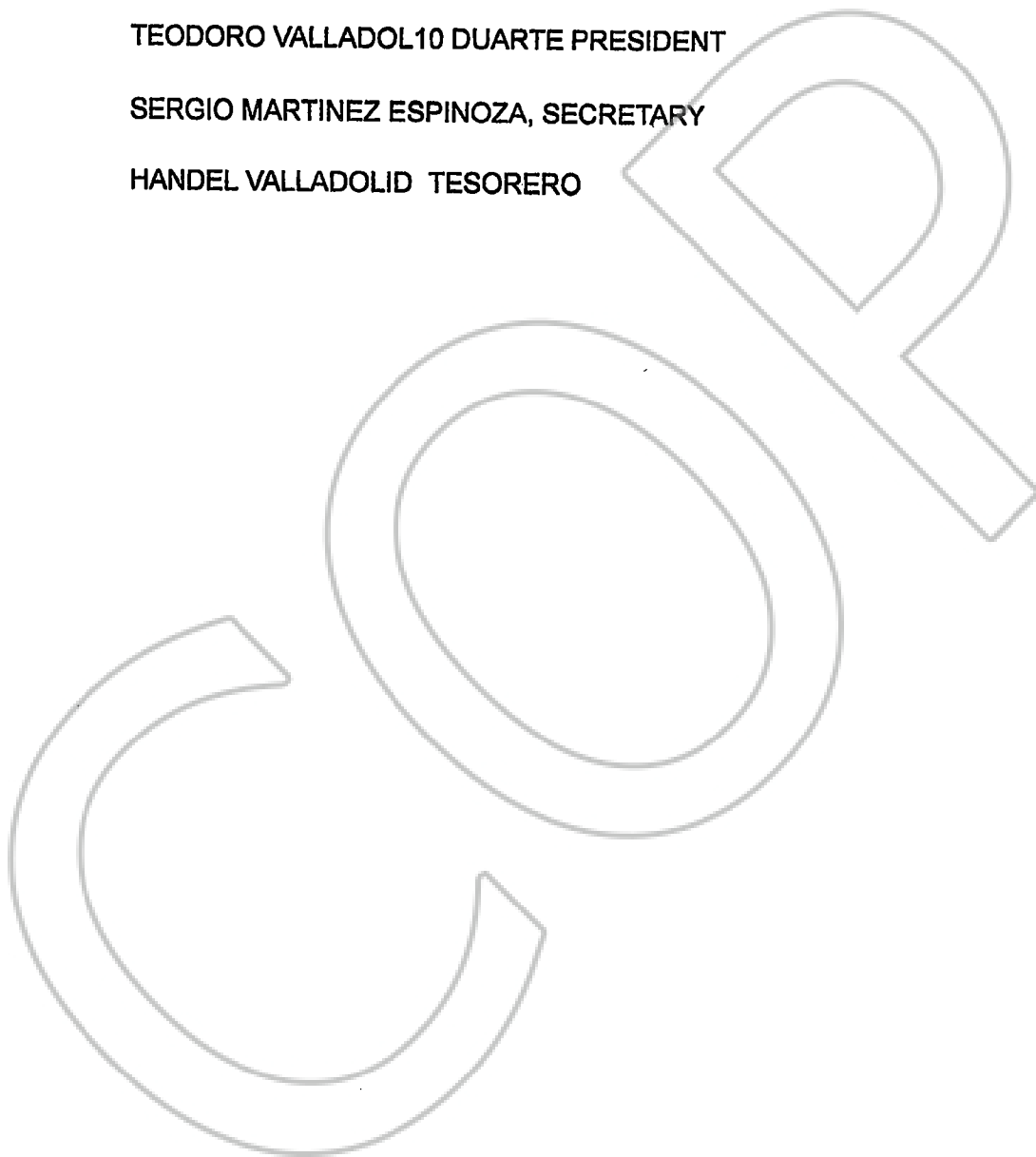
RECIBIMOS of the Ure. BARBARA ANN RAY, the cantined \$6,000.00 CUCHO HIL U. S. DOLLARS), in our capacity as PRESIDENT, SECRETARY V TREASURER, respective- entity of CENTRO TURISTIC EL CONSUELO, B. DE F. R. DE R... for rental payment concepts of a fraction of te Trend located in E3100 INTEGRAL AGRARIAN REFORM, in- 1 Bacens de El Hanarie, Delegation of the same name, with an area of 26-00-51.90 Has.

Ensenada, . Cra.. September 3 1996

TEODORO VALLADOL10 DUARTE PRESIDENT

SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, SECRETARY

HANDEL VALLADOLID TESORERO



BUENO POR \$ 8,000.00 DLLS.

R E C I B I M O S de la Sra. BARBARA ANN RAY, la cantidad de: -----
\$ 8,000.00 (OCHO MIL U. S. DOLARES), en nuestro carácter de -----
PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO, respectivamente de CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P. R. DE R.I., per concepto de pago de arrendamiento de una fracción de terreno localizado en el EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, en la Hacienda de El Rosario, Delegación del mismo nombre, con superficie de 26-00-51.90 Has.

Ensenada, B. Cfa., Septiembre 3, 1996.

Teodoro Valladolid D
TEODORO VALLADOLID DUARTE
PRESIDENTE

Sergio Mff E.
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA
SECRETARIO

Mandel Valladolid
MANDEL VALLADOLID DUARTE
TESORERO

50

134034

980657

We received from MRS BARBARA. THE AMOUNT of \$1000 DLLS PER PAYMENT OF
ANNEXING CONTRACT A FRACTION OF TEIRENO IN TURISTICA "EL CONSUELO"

23 JULLO d 1996

PRESIDENTS.....

SECRETARIO

TREASURER

TEODORO Valladolid

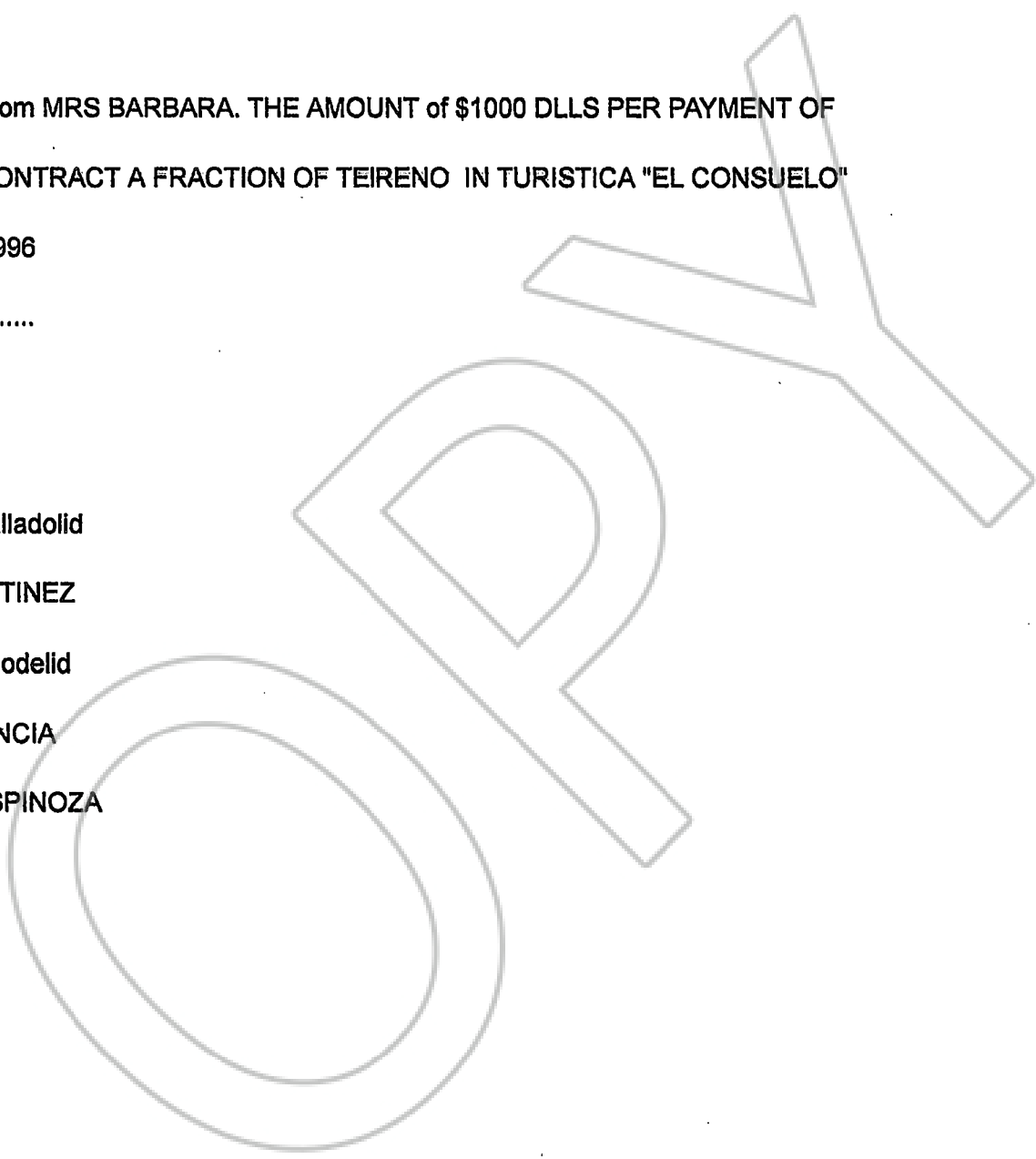
SERGIO MARTINEZ

MANUEL VAlloDelid

PBTE VIGILANCIA

ROBERTO ESPINOZA

..



Recibimos de SRA BARBARA LA
CANTIDAD de \$ 1000.00 por PAGO
de ANEXAR CONTRATO UNA FRACCION
de TIERRA EN TURISTICA "EL CONSUELO"

23 JULIO d 1996

PRESIDENTE

SECRETARIO

TESORERO

~~Teodoro Valladolid~~

Manuel Valladolid

TEODORO VALLADOLID

SERGIO

MARTINEZ

MANUEL VALLADOLID

PARTE VIGILANCIA

Roberto Espinoza

ROBERTO ESPINOZA



PAGE 1 pe2

CONTRACT: ANNEX LAND MORE LAND BY MRS BARBARK RAY NORTE. BICANA EL ROSARIO. MAP SEPTEMBER 24, 1995 ESIDAL COMMISSIONER FRANCISED QUARTE BeJARANO-Reference POLYGON NO. 2. EXTEND WEST LINE 250 MORE METERS.

(NO TREES) 2. PLOT Sure Polygon No.3 ASEA NORT POLYGON No. 2 (POINT 12" AND POLYGON NO AND POLYGONO NO. 2)

CONDITIONS. LA MISMO CONSUELO GROUP / BARBARA

RAY NOTARY \$2. SE RENTA FOR 30 YEARS + TWO MORE CEA 30 YEARS, SEENOL WHEN ILGAL

FOR NO MORE MONEY.

2. Consuelo GROUP WATER.

3. CAMINO De GRUPO Consuelo J. PERMISSION FOR PARTITION (FRACTIONS MARCH 22, 1996) TOPUS H \$8,500 MORE (\$1500 PAYMENT

PAY

2500 PAYMENT JULY 11, 1996. \$1000 PAYMENT July 22, 1996 5000 PAYMENT SEPTEMBER 1, 1996

AT ENSENADA NOTARY BY FINAL SIGNATURE...

OFFICIAL CONTRACT / NUMERO 2 MAPA

CONTRACTO: ANNEXAR TIERRA

MAS TIERRA POR SRA BARBARA RAY NORTE
BICANA EL ROSARIO. PLANO 24 DE SEPTIEMBRE
DE 1995. Y COMISARIADO EDICIAL FRANCISCO OUART
BEJARANO - REFERENCIA POLIGONO NO. 2.

- ① EXTENDER OESTE LINEA 250 METROS MAS
(UNDA ARBOLITOS)
- ② PARCELA SUR POLIGONO NO. 3 AÑEA NORTE
POLIGONO NO. 2 (PUNTA "12" Y POLIGONO NO. 3 Y
PUNTA "8" POLIGONO NO. 2)

CONDICIONES - LA MISMO GRUPO CONSULLO / BARBARA
RAY NOTARIO # 2

- 1. SE RENTA POR 30 AÑOS + DOS MAS
30 AÑOS, SE VENDE CUANDO LEGAL
POR NO MAS DINERO. ^{CEA.}
- 2. AGUA DE GRUPO CONSULLO
- 3. CAMINO DE GRUPO CONSULLO
- 4. PERMISO POR PARTITION (FRACCIONES)

TOPOS
 PAGA - \$8,500 MAS (\$1500 PAGO 22 MARZO DE 1996)
 \$2500 PAGO 11 JULIO DE 1996
 \$1000 PAGO 22 JULIO DE 1996
 \$5000 PAGO 1 SEPTIEMBRE 1996

AT ENSENADA NOTARIO POR FINAL FIRMA
OFICIAL CONTRATO / MAPA. NUMERO 2 -

PAGE 2 The 2

FLAT

NORTH

ANEXAR

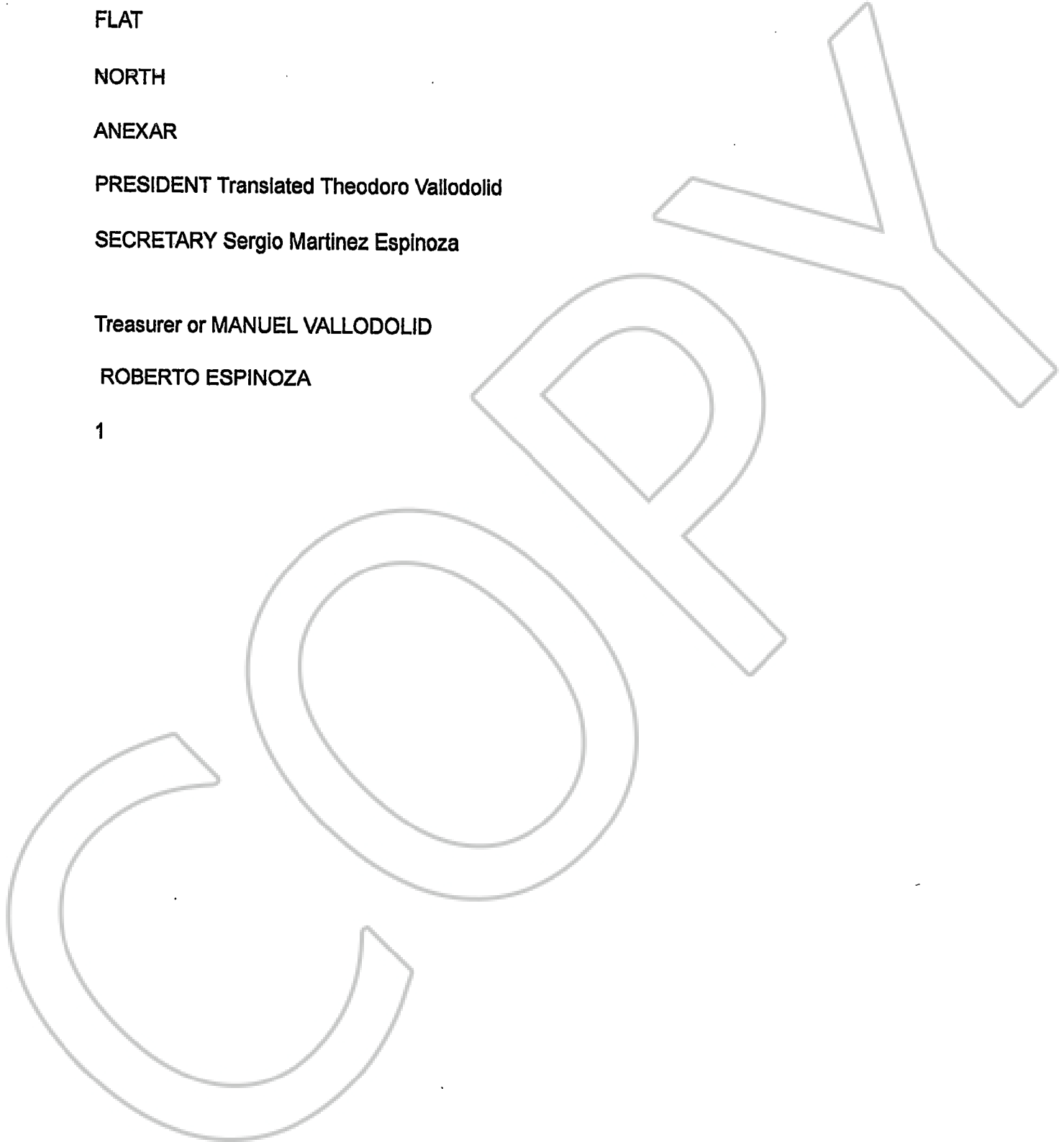
PRESIDENT Translated Theodoro Vallodolid

SECRETARY Sergio Martinez Espinoza

Treasurer or MANUEL VALLODOLID

ROBERTO ESPINOZA

1



Recibimos de SRA BARBARA RAY LA
CANTIDAD de \$2500 - DLS POR PAGO
de ANEXAR CONTRATO UNA FRACCION
de TERRENO EN TURISTICA "EL CONSUELO".

11 JULIO d 1996

PRESIDENTE

SECRETARIO

TESORERO

~~Teodoro Valladolid~~

Sergio Martinez

~~Manuel Valladolid~~

TEODORO VALLODOLID

SERGIO MARTINEZ

MANUEL VALLODOLID

POTE VIGILANCIA

~~Roberto Sandoval~~

[Large stylized signature]

[Handwritten mark]

TWO WEEKS

2:45

428%

52

A

+

PAGE 2 The 2

FLAT

NORTH

ANEXAR

PRESIDENT Translated Theodoro

Valladolid

SECRETARY Sergio Martinez Espinoza

Treasurer or MANUEL VALLODOLID

ROBERTO ESPINOZA

BIU

III



2:12

36%

"We received from SKA BARBARA RAY THE AMOUNT OF \$2500 DIIS FOR PAYMENT OF ANNEXING CONTRACT A FRACTION OF LAND IN TURISTICA EL Consuelo."

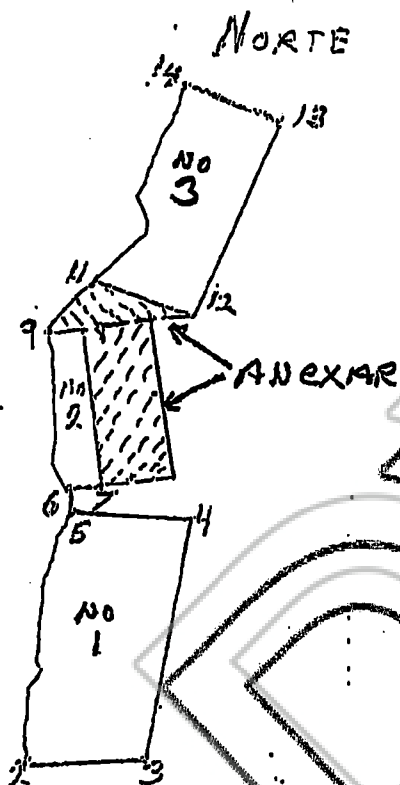
July 1996 TRO NAMANO Sergio Martincest mat Mulut Teo DoRo Valladolid SERGIO MARTINEZ MANUEL Valladolid

PRESIDENT SECRETARY TREASURER

PDTS VIGILANCA

Two Weeks

COPY



RESIDENTE

~~Teodoro Vallopolid~~
TEODORO VALLOPOLID

SECRETARIO

~~Sergio Martínez Espinoza~~
SERGIO MARTINEZ

TESORERO

~~Manuel Vallopolid~~
MANUEL VALLOPOLID

PDTE VIGILANCIA

~~Roberto Espinoza~~
ROBERTO ESPINOZA

30% meters near El Posalis, La Becana (gallo), south of the Iron tube, agreed 750 meters to the east with mind 400 meters to the propimada- the double monument, (poorly installed).

Price

Old Comps \$12,000€ ffective road payment 2,0.00 2700 Cendolar) \$76,700=

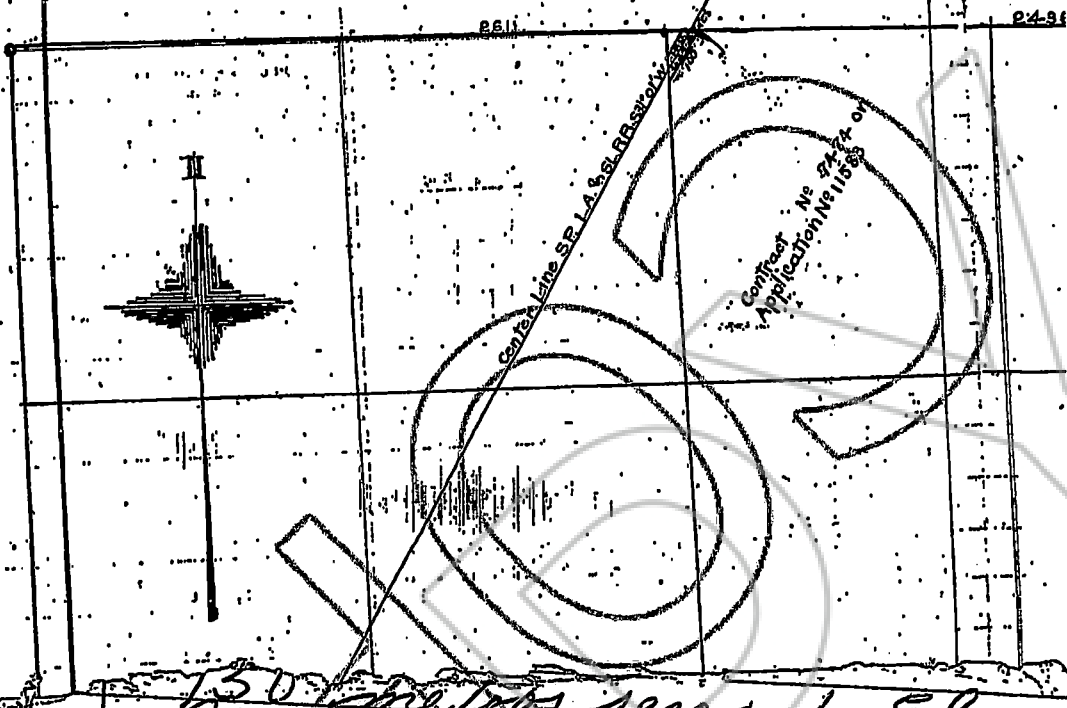
\$10,000 will be delivered before the month of September. (in dollars)

30 years with the option of another 30 years with rights to legalize the buyer, when possible, at no additional cost,

_____ Grupo Turistico el Rosario Consueto

Barbara Ann Ray

Forrest Wicks



750 metros secca de El Rosario, La Bocana (gallo), al sur de tubo de fierro, acordado 750 metros al norte, aproximadamente 400 metros al norte, con el doble monumento, (mal instalado).

Precio

Se pago por campo viejo	\$12,000. ⁰⁰
pago efectivo	2,000. ⁰⁰
pago de camino efectivo	2,700. ⁰⁰
(en dolares)	\$16,700. ⁰⁰

se entregara antes de el mes de Septiembre \$10,000.⁰⁰ (en dolares)

Q. 30 años con optencion de otro 30 años, con derechos a legalizar al comprador, cuando se pueda, sin costo adicional.

Grupo Turistico el Rosario. Consuelo
 La Ray + Forrest Wicks

UNITED MEXICAN STATES

Lic. Guilebaldo Silva Cota

Notary Public Number Bos

Lic. Maria Guadalupe Coria Méndez

Attached Notary

Downtown area

Septima and Obregón No. 313 Ensenada, Baja California

Such. 78-17-60 u 78-27-34 Fax 74-06-68

FIRST TESTIMONY OF DEED CONTAINING CONSTITUTION OF COMPANY

IS ISSUED FOR USE OF

PROPIEDADES BAHIA PELICANO SA DE CV

Deed No.

82,129

Enter

649

Mecha

OT JULY 1998.

GE

TURISTICO CENTER "EL CONSUELO", 5. de P. t. by R.L.

LEASE AGREEMENT CAR PROMET OF PURCHASE AND SALE THE VOCABLE FOR COMMITMENTS ACQUIRED PREVIOUSLY, which are celebrated in the city of Ensenada, Daje Castrorain, at December 11, 1995, by TIER une perte the TOURIST CENTER EL CONSUELO, S. DE P.R. OF R... - duly represented by Messrs. TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLADOLID D., in their capacity as President, Secretary and Treasurer respectively -- of the Board of Directors and, on the other hand, in Seffore BARBARA ANN RAY. which they formalize according to someone's antecedents and clauses.

- BACKGROUND:

---PHIRE 101- representatives of the TICO TOURIST CENTER "EL CONSUELO", S. DE P.R. DE F.I., which in turn owns a larger surface area of A FRACTION of land located in El Ejido Reforma Agraria Integral, in is Boo na de El Rosario, Delegation of the same name of fata Municipa lided.com SURFACE OF : 11-25-0D hectares and borders: TO THE NORTH, in 150.00 meters with the El Consuelo Tourist Group; TO THE SOUTH, at -- 150.00 meters with Grupu Turistico El Consuela; TO THE EAST, still 750.00 meters with the same El Consuelo Tourist Group and TO THE EAST, in several sections of 60.00 meters, 41.00 meters, 53.00 meters, 37.00 meters, 30.00 meters, 177.166 meters and 380.118 meters, bordered by All of these are heading towards the Federal Maritime Zone, according to the plan that a photo station copy accompanies the pre-

this contract.- --- SECOND: The representatives of the CEN - TRD TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. continue to state. OF R.I., that the property described above is STILL PENDING its title before the Agrarian Reform, as well as its - registration in the Public Property Registry.--- - - With this background the parties, grant the following- CLAUSES:- --- FIRST:- Messrs. TEDDORO VALLADOLID DUARTE, SERBIO MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLADOLID D., in their capacity as President, Secretary and Treasurer respectively of the Board of Directors of the CENTER TOURIST "EL CONSUELO", 5. DE P.R. FROM A.I., dan, for LEASE with PROMISE TO PURCHASE and definitive sale @

WINNING

MANUAL

USER HA

TUURISTICO CENTER

"THE CONSOLATION". 5. do P. R. of R. 1.

C

IRREVOCABLE in favor of Mrs. BARBARA ANN RAY, who wants ONE FRACTION of land LOCATED in EL JIDO- REFORMA, AGRARIA INTEGRAL, at 18 Bouann de El Rosario, beleg- cation of the same name of that municipality, with SURFACE OF: 11-25-00 hectares and borders: TO THE NORTH, in 150.00 meters with-- El Consuelo Tourist Group; TO THE SOUTH, at 150.00 meters with El Consuelo Tourist Group; TO THE EAST, in 750.00 meters with the minimum Grupo Turistico El Consuelo and TO THE EAST, in various sections of- 60.00 meters, 41.00 meters, 53.00 meters, 37.00 meters, 30.00 - meters, 177.166 meters and 360.118 meters, adjoining on all - These directions with Zone Maritime Federal, according to the plan that in co pis rotostatics accompanies this contract.- SECOND:- The price of the operation of this lease contract and irrevocable purchase-sale agreement, mer in sum of \$ 12,000.00 (TWO THOUSAND DOLLARS , AMERICAN CURRENCY), which - were previously covered.- --- THIRD:- Both parties agree that in the event that the SELLING party does not comply with privatizing or regularizing the property, all that has been given and the expenses that arise will be credited towards the LEASING of the property.- ---- FOURTH:-Both parties agree that the representatives of the SELLER AND LESSOR will deliver copies of all leases or easements that affect the property; is! as a copy of the most recent receipts for the payment of the Property Tax. They are also obliged to grant a right of way to access the property and to provide sufficient water to the land that is the subject of this contract.-- --- FIFTH:- The representatives of the SELLER AND LEASING party are obliged with the BUYER-LESSEE without giving up other solutions, may choose to have a lease contract ratified for two more periods from the date of non-compliance, in the unilateral decree of the BUYER - Said lease must be registered by the parties in the Office of the Public Registry of Property and Commerce - in Ensenada, B.C., and all payments made in accordance with the - FIRST CLAUSE of this contract will be considered as payments --

GEBR

lease totals for the full term of miami. - SIXTH - Both parties agree that the signing of the final purchase-sale contract will inform me when all the requirements that come before the contract are met and with the delivery of all the documents required. apwif--

can.- SEPTIMAI- Both parties agree that when the parties agree with what is stipulated herein, they will notify Mr. JAIME FERRE NUREZ to reach an agreement and - (Irmor Ins sacrituran definitivne de purchase-sale.- OCTAVAI- Both parties agree that if the definitive purchase-sale is not carried out, said rental contract must be renewed for thirty years and eutically- renewable for two more periods.- NINTH: Both parties state that in which Mrs. BARBARA - ANN RAY or her beneficiary are obliged to pay all taxes related to the definitive purchase-sale contract.- TENTH:- The parties state that in the execution of this contract there has been no error, fraud, bad faith or any other defect in the consent that invalidates it, so they renounce the right to deduct photon or any other causes of nullity. signed Before Me, in the place and date of its granting.---. --- READ that this contract was and are aware of its-

CENTRO, TOURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. OF R.1.

TEODORO VALLADOLID DUARTE.- (president)

SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.- (secretary)

MANUEL VALLADOLID DUARTE.-

(treasurer)

BARBARA ANN RAY.-

Lic. Guilebaldo Silba Cota

Lic. Maria Guadalupe Caris Minder

-VOLUME NUMBER SIXCIENT CARENTA V RUVAR -PAGE NUMBER ONE HUNDRED AND THIRTY AND TWENTY-ONE -WRITING EIGHTY-TWO THOUSAND ONE HUNDRED AND TWENTY-ONE. In the City of Ensenada. Baja California, to the sertas of the year of Julto, nineteen ninety-eight; ASTE MT. GRADUATE MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, ATTACHED NOTARY I PUBLIC NOTARY NUMBER TWO. of this Jurisdicelón in les eleto, of the eles HOLDER 1 Mr. LICENSED QUILEBALDO SILVA COTA NOTARTO PUBLIC NUMBER TWO, of this jurisdiction in eferelelo, comrades Messrs. MOXE JARVIS WICKS, BARBARA ANN RAY, assisted by their Interpreter Mr. Lonel or FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO and Mr. PEDRO MUNOZ SAUCEDO of whom we do not know and of their legal capacity to contract and be bound and stated: - -That in this act they come to CONSTITUTE a COMMERCIAL COMPANY that will be called PROPIEADADES BAHIA PELICAND, SA DE C V the dual formalize in accordance with the following antecedents and clauses:-

BACKGROUND: -UNIQUE. The appearing parties state that the Ministry of Foreign Affairs issued them 1 FERMISO Number 020001440), FILE Number (9802001421), to constitute a Company, which I, the Notary, add to the appendix of this deed and denote with the letter "2" the number of the same, proceeding to transcribe it of course:-- TO THE UPPER LEFT MARGIN, A stamp that says: United Mexican States. Secretary of Foreign Affairs.- = MEXICO. TO THE. SUPERTOR RIGHT MARGIN FERMISO 02001440,- EXPE DIENTE 9802001421, FOLIO 2261. In response to the request submitted by C. FERNANDO GARCTA CAMPUZANO this Secretary - grants permission so that when establishing the legal entity #or tendered to use the name PROPIEADADES BAHIA PELICANO , 5.A. DE C.V.--

The The Notary Public before whom this permit is notarized must notify the Secretary of Foreign Affairs within 90 business days from the date of authorization of the deed regarding the use of the permit or, where applicable, of the agreement. on the resignation referred to in the preceding paragraph.- The above is communicated based on Article - 27 Constitutional Section 1. 1o. of its Organic Law, 17 of the Law to promote Mexican Investment and Regulate Foreign Investment and in the terms of article 28 Section V of the Organic Law of the Federal Public Administration.-Rate permit will cease to have effects if it is not done use of the same within 90 business days following the date of its issuance and is granted without prejudice to the provisions of #1 Article 91 of the Law on the Promotion and Protection of Industrial Property. Tijuana, B.C., June 23, 1998. Tin stamps that say: Ministry of Foreign Affairs-State Delegation-Legal Sub-Delegation. EFFECTIVE SUFFRAGE, NOT A rubric.- PA-1 132488.- SOCIEDAD ANONIMA DE VARIABLE CAPITAL. ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, or its abbreviations S.A. DE - C.v.-

RE-ELECTION SUBDELEGADO JURIDICO LIC, ANTONIO ORTIZ GARCIA

Having stated the above, the appearing parties constitute the

CLAUSES:

-FIRST. The company will be called PROPIEDADES BAHIA PE LICANO, this name will be followed by the words SOCIEDAD

-SECOND. The purpose of the company will be:-

Lic. Guilebaldo Silva Cota

Lying. Maria Guadalupe Carin Remembers

PUBLIC NOTARY

-Urbanize, divide, buy and sell and market all types of urban real estate.

b).-The acquisition of already developed lots for sale. and). The construction of all types of homes, warehouses, na-

you see industrial. residential houses, buildings, hotels and in general all kinds of constructions for sale, rent.

mtemas.-

urban and rural. establishment or constitution of condominium regime on the -d)- Develop all types of brakes on one's own or another's behalf -Carry out all types of constructions and public or private works on one's own or another's account. -f)-the exploitation or municipal, state, federal or private concessions, the celebration of all civil and commercial acts related to its corporate purpose. - g)- Carry out on one's own behalf or on behalf of third parties all types of tourist projects or developments, being able to carry out any act or contract that is a antecedent or consequence thereof.-- h). In construction of condominiums for sale. - i). The construction, maintenance and repair in all its aspects of roads, highways, canals, sidewalks, drains or sewers, dams, houses, buildings and in general all kinds of material, commercial or financial works.- -x) .- Import and export of all types of weighing equipment- 1). The promotion, development and commercial development, indus--

1). Provide advisory, consulting, assistance services

technical expertise in construction designs, has

construction equipment, tools, implements, accessories, spare parts and other goods necessary for the previous objects and those described below.-

GE

trial or turistten, through the acquisition, disposal, eus todia or by any other legal hedge of shares, certificates of participation, bonds, obligations, social shares in all types of securities issued by Sociedades Mexica

-e-Establish all the concessions that the society requires for the realization of its objective n). Acquire or participate in the capital or assets of other commercial or civil interests, forming part of their constitution or acquiring shares or participations in those already constituted, as well as alienating, transferring such shares.-- Obtaining financing for the achievement of financial goals. - Clales and grant credits in relation to the companies in which it owns shares or in which it has a stake.-- -p).- Grant credit titles, accept and endorse them in any form, guarantee or guarantee the compliance with the obligations of the companies in which it has a majority stake in its capital or assets. q). Represent as an agent, intermediary or intermediary, commission agent, consignee, legal representative or representative of all types of companies or people, whether Mexican or foreign. - r).- Create and withdraw deposits, manage bank accounts. rias, carry out all types of loan, discount and credit operations as a creditor and debtor and whenever these t).- The manufacture, purchase, sale, import and export-

operations do not require special concession.- 8). Execute acts, present proposals and positions, celebrate contracts and grant documents that are necessary, convenient or related to the objects of this commercial company.-

Lic. Guilebaldo Silba Cata Notary Public 7 INCADA C

Lic. Maria Guadalupe Caria Hubre

plan, distribution and transportation of construction materials, before water transportation u) The hiring of mechanical equipment. construction of heavy works such as bridges, roads, as well as the construction of all types of marine works, such as docks, berths, marinas and others related to the above.

The Company may only carry out activities related to its purpose, without in any way being able to carry out activities reserved exclusively for the Mexican State. -THIRD FI domicile of the company will be: Onionin Vicente Guerrero, of this Municipality, without prejudice to establishing offices or branches in other parts of the Estado de la República or indicating conventional domicile in the contracts entered into -

FOURTH The duration of the company will be SEVENTY YEARS

that will be counted from the date of signing this deed

FIFTH FOREIGN CLAUSE - "Any foreigner who, in the act of incorporation at any subsequent time, acquires an interest or social participation in the Company will be considered, by that simple fact, as Mexican, with respect to year and other. and it will be understood that it is appropriate in not invoking the protection of his Government under the penalty, in case of failing to comply with his agreement, of losing said interest participation for the benefit of the Mexican Nation."

ARTICLE 31. When the "foreigner exclusion clause" is not agreed in the corporate statutes, the express agreement or agreement must be stipulated, which forms an integral part of the corporate statutes, by which the current or future foreign partners of The companies in question are formally bound by the Ministry of Foreign Affairs that they acquire or that they own, as well as the assets

Rights, concessions, participations or interests that are part of the companies themselves with Mexican authorities. and not to invoke, for the same reason. the protection of their Governments, under the threat of losing to the benefit of the Nation the social shares they have acquired.-

The pact provided for in section 1 of article 27 of the Political Constitution of the United Mexican States and article 20 of the Organic Law of Section -1- of Article 27 will be considered agreed upon before the Secretary of Foreign Relations. of the General Constitution of the Republic when the express agreement or pact indicated in the previous paragraph is included in the corporate statutes with respect to current or future foreign partners.- -

Notaries Public and commercial brokers are obliged to inform the Ministry of Foreign Affairs within a period of ninety calendar days from the date of authorization of the corresponding deed, about the waiver referred to in the previous paragraphs. - SIXTH. The capital of the company will be the sum of--= \$50,000.00 (FIFTY THOUSAND PESOS, NATIONAL CURRENCY), minimum. unlimited maximum, which will be represented in 100 shares, one of them, which will be represented as follows:

registered denominations with a value of \$500.00 pesos national currency, each

Black:-

-MEMBERS-

-ACTIONS

NOYE JARVIS WICS

51

BARBARA ANN RAY

44

-VALUE

PETER MUROZ SAUCEDO

TOTAL

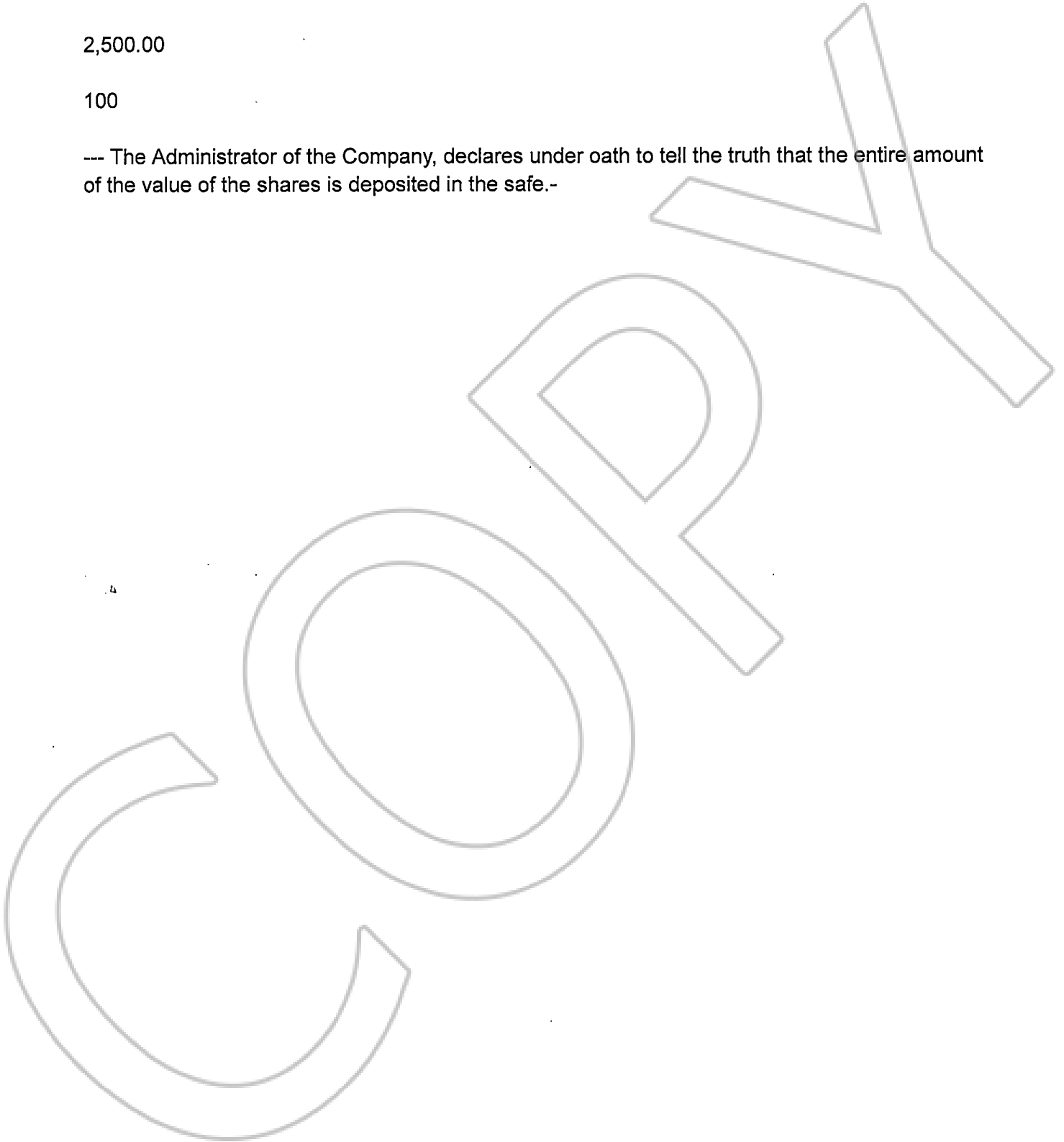
\$25,500.00

22,000.00

2,500.00

100

--- The Administrator of the Company, declares under oath to tell the truth that the entire amount of the value of the shares is deposited in the safe.-



aldo Silla Cata NOTATO FORL

Lic. Guilebaldo Silva Cota

NOTARY PUBLIC N

Lic. Maria Guadalupe Coria Méndez

CHADA, C. SEPTIMA. The air company will be administered by a SINGLE MINISTER AND/OR GENERAL MANAGER COUNCIL OF AIMSUSTRA TION, who will have the broad powers of a general poet for lawsuits and Collections, acts of domain administration, in the terms of the first three paragraphs - of article 2,428 two thousand four hundred and twenty-eight of the Civil Code for the State of Baja California and its correlations in the other entities of the Republic: Including to subscribe to credit titles, in the terms of article nine of the General Title Law and Credit operations, being in charge of the company's signature and being empowered to grant powers and revoke those granted: in addition, he will act as legal representative of the company with powers to guide on its behalf the conciliation hearings that are held today. the Local Conciliation Board, before the Federal Conciliation Board - before the corresponding Special Board, whether of the Federal or the Local Conciliation and Arbitration Board. before any labor authorities, with powers for acts of administration in the labor area and to celebrate the agreements that may arise from them, with the understanding that it may also substitute these powers, reserving their exercise, and revoke the substitutions. what to do.- EIGHTH. The company will be governed by the present articles of incorporation and by the Statutes that form part of it, I add them to the appendix and the Testimony that it issues for this purpose, thus being duly Protocoloed in the terms of Articles 25, 30, 40 and 67 of the Notarial Law and its reforms for the State of Baja California.--

TRANSITIONAL :-- FIRST.- Gathered in the first General Assembly of Shareholders, the partners make the following:-- AGREEMENTS :-

o.- The Company will be managed by a SOLE ADMINISTRATOR, Mr. MOYE JARVIS WICKS being designated for this purpose. who will have the broadest powers described in Clause SEVEN of this constitutive deed. – 20.- Mrs. BARBARA is appointed COMMISSIONER of the company

ANN RAY.- - SECOND. Being present, the people designated as advisors and commissioner stated that they accept the positions that were conferred on them, protesting their integrity and faithful performance thereof, and they express their management, with a personal bond of \$11,000.00 M.N. which the Assembly established for them in the act, which remains in deposit in the company's coffers.- For their GENERAL the appearing parties stated that they were: BARBARA ANN RAY, originally from Florida, United States of North America, where she was born on November 1st. one thousand - nine hundred and thirty-four, retired-investor, alter with domicile in Playa del Gallo without number in the town of El Rosario Baja California: MOYE JARVIS WICKS. originally from the State of California. United States of North America, where he was born on February 12, 1930, single, retired-investor, with the same address as the previous one, proving his legal stay in the country with the immigration document that It is added separately to this deed and both are exempt from the payment of income tax, for not receiving taxable income.-

FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO, Mexican, of legal age, Expert Official Translator, with address at Calle del Rosario number threeolentos sixty-three, in the Costa Azul Subdivision, stating that the translation he makes from Spanish to English is done to the best of his knowledge and understanding. ; current in the payment of income tax without checking it at the moment. - -PEDRO MUNOZ SAUCEDO, Mexican. originally from Tijuana Baja

"BAHIA PELICANO PROPERTIES, S.A. DE C.V. IN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, ON THE NINE DAY OF THE MONTH OF MARCH, ONE THOUSAND NINE HUNDRED

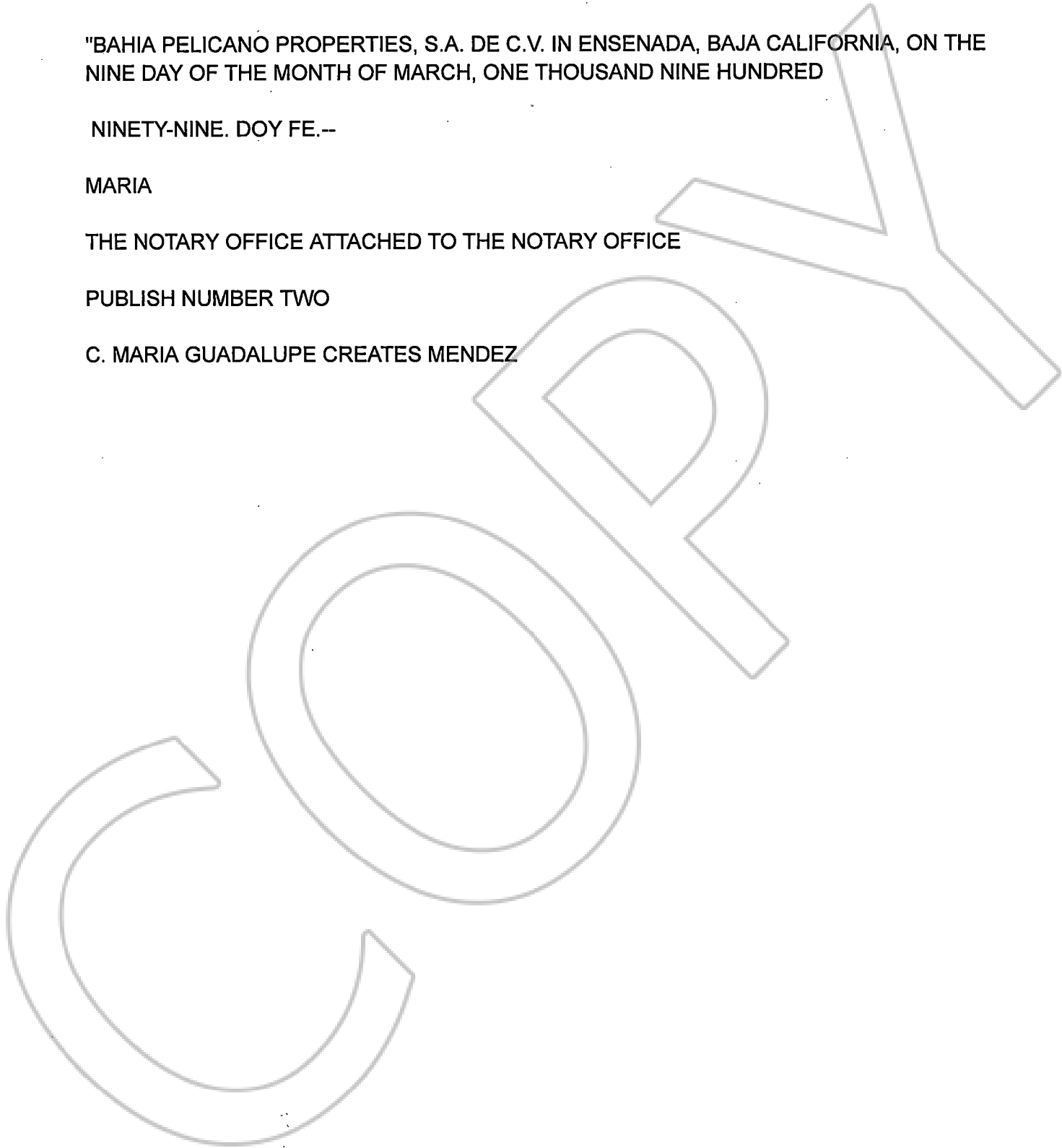
NINETY-NINE. DOY FE.--

MARIA

THE NOTARY OFFICE ATTACHED TO THE NOTARY OFFICE

PUBLISH NUMBER TWO

C. MARIA GUADALUPE CREATES MENDEZ



c. Guilchaldú Silba Cata

this upon

GUADALUPE MENDEZ Juana.- Lic. Alejandro Morena duzman.- Signed 1 National Shield, which says: United States -- aus Secretary of Foreign Affairs in.- Delegation Me: State, Tijuana, B. C.- P.A.-1.- -PERSONALITY- -- -The appearing parties accredited to me the legal existence of the person they represented and their personality, with documentation - which they showed me in this act and which is attached to this - protocolization.--- ---By Bus GENERAL the appearing parties stated that they were Mexicans, born in El Rosario, Baja California, employees, with a known address in El Rosario, Baja California and up to date with the payment of income tax, without confirming it at the moment: ROBERTO ESPINOZA GARCIA, born on January 13, 1900 thirty four; TEOFILO ORTIZ-GARCIA, born on February 1, one thousand nine hundred and twenty-three; MANUEL DUARTE VALLADOLID, was born on January 5, 1936; SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, born on the twenty-second of May, one thousand nine hundred and sixty.- ---I, THE NOTARY, WITNESS: I. Of the truth of the act.- II. That what is related and inserted agrees with its originals that I had in my sight and I refer to them. III. That I read this deed to you, explaining its value and legal consequences and agreeing with its wording and content, you ratified and signed it before Me, in the place and date of its granting, definitively authorizing it, immediately - I TRUST.--- MR. MANUEL TELEFORD DUARTE VALLADOLID.- Signed.- SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.- Signed.- MR. TEOFILO ORTIZ GARCIA.- Signed.- Before Me, LIC. GUILIBALDO SILVA COTA, NOTARY PUBLIC NUMBER TWO.- Signed.- The authorizing seal of the Notary.- LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, ATTACHED NOTARY.- Heading.- In Ensenada, Baja California on the fifteenth day of the month- -

May of one thousand nine hundred and ninety-five, definitively authorizes this deed, by virtue of the fact that the interested parties showed me their Federal Treasury Registry number - (TCP931228NEO) of June of one thousand nine hundred and ninety-four. Conate.- Rubric.- -MARGINAL NOTES;- ---NOTE PHIMERA.- On the fifteenth day of the month of May, one thousand two hundred and ninety-five, I add to the appendix of this deed the documents that form part of it.- Const.- Heading.--- - - -IT IS FIRST TESTIMONY, FIRST IN ORDER IN WHICH IT IS TRANSFERRED- FROM ITS MATRIX.- IT IS IN TWO USEFUL RED AND ANNEXES, PROPERLY- COTEJAODS AND SEALED.- I AUTHORIZE IT FOR USE OF "TOURIST EL CONSUELD", RURAL PRODUCTION COMPANY OF UNLIMITED LIABILITY.- IN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA ON THE FIFTEENTH DAYS OF THE MONTH OF MAY, ONE THOUSAND NINE HUNDRED AND NINETY-FIVE.- I ATtest. GUADELOUPE

ATTACHED NOTARY # the

ONARIA PUBLISHES NUMBER TWO MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ.

The first testimony gives this deed, it remains under item number 501685 P

Latta of the P Registry

Property of this Partigo Judicial P fucha Vetcisive of mit nine hundred,

GE

"Foreigners Clause"

CONSTITUTIONAL ARTICLE 27

COLLATED

- "No foreign person, whether physical or legal, may have any social participation to be the owner of the company's shares. 51 For any reason, any of the persons mentioned above, for any event, will acquire a social participation to be owned. - ownership of one or more shares, contravening what is established in the preceding paragraph, it is agreed from now on that said acquisition will be null and therefore, the social participation that is claimed will be canceled and without any value. in an amount equal to the value of the participation- cancellation".---

ARTICLE 30 OF THE REGULATIONS OF THE FOREIGN INVESTMENT LAW.

---Permission from the Secretary of Foreign Affairs is required for the incorporation of companies. The permit that is issued must be conditioned on the insertion of the "clause for the exclusion of foreigners" into the agreement provided for in the following Article in the constitutive document.

- - -When in the Law, in other laws or in regulatory provisions, reference is made to the "clause of exclusion of foreigners, it will be understood as the expressly agreed agreement, which forms an integral part of the corporate statutes, by which is established, that the companies in question will not directly or indirectly admit as shareholders, foreign investors and companies - ain "foreign exclusion clause", nor will they recognize in any way the rights of partners or shareholders to them. investors and companies.-

LIC QUILEBALDO SILVA COTA

xicanos. Secretary of Foreign Affairs.- Delegation - State, Tijuana, S. C.- P.A.-1.-

-PERSONALITY:- -The appearing parties accredited to me the legal existence of their client and her personality, with the documentation- that she exhibited in this act and that is the object of this - protocolization.- ---By their GENERAL, the appearing parties stated that they were

Mexican, born in Rosario, Baja California, employed, with a known address in Rosario, Baja California and up to date with the payment of the tax on the income, without buying it for the moment;

ROBERTO ESPINOZA GARCIA, born on January thirteenth, one thousand nine hundred and thirty-four; TEOFILO ORTIZ-GARCIA, born on February 6, one thousand nine hundred and twenty-three; MANUEL DUARTE VALLADOLID, was born on January 5, 1936,

SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, born on May 22, 1960.-- --I, THE NOTARY, WITNESS: 1.- Of the truth of the act .- II. That what is related and inserted agrees with its originals that I had before you and I refer to them. III.- That you - lef Is present writing, explaining its value and legal consequences and being in agreement with its wording and content, ratified and signed it before Me, in the place and - date of its granting, definitively authorizing you, of course.- I

ATTENTION.-, PUBLIC CITARY NUMBER TWO

GUILEBALDO SILVA COTA.

GUILEBALDO SILVA COTA.

AND

USES

MA AD

ROOF

Lir. Cimilchalda Silva Cola IN NUMBER FOUR HUNDRED NINETY-SIX- TO NUMBER ONE HUNDRED FORTY AND GINGO- ---WRITING RESEARCH AND FOUR HIL SEVEN HUNDRED TWENTY-SIX-- ---In the City of Ensenada, Baja California on the twenty-first day of the month of December of one thousand nine hundred and ninety-three, Before me, LICENSED BUILEBALDO SILVA COTA, NOTARY PUBLIC NUMBER 005, of this jurisdiction one year, appeared Messrs. MANUEL TELESFORO DUARTE VALLADOLID, ---- SERGIO MARTINEZ ESPINOZA AND TEOFILO ORTIZ GARCIA, in his role as PRESIDENT, SECRETARY AND TREASURER specifically of the ADMINISTRATION COMMITTEE, as well as Mr. ROBERTO ESPINOZA GARCIA, in his capacity as PRESIDENT of the VIGILATION COMMITTEE-- DAY of In Sociedad "TUMISTICA EL CONSUELO, SOCIEDAD DE PRODUCTION RURAL OF UNLIMITED LIABILITY; of those who give - faith of knowing and of their legal capacity to contract and be bound and declaration:-- -That in this act they come to request the PROTOCOLIZATION of the following documents:- - --8). CONSTITUTION of the Society of November 15, 1993.-- - -U).- BYLAWS of the TOURIST SOCIETY EL CONSUELO" of November 15, 1993 - ---C)- PERMIT number (02002091) FILE (9302002053)- day of the month of December, one thousand nine hundred and ninety-three,- for the constitution of "TURISTICA EL CONSUELO".- - --In response to the request of the appearing parties, Y6, - the Notary, I proceed to PROTOCOLIZE AND PROTOCOLIZE the reference documents, adding a copy of them to the appendix of this deed and connoting them with the letters "A", - "g" and "C" and the corresponding number; thus being duly protocolized in the terms of Articles (25) - issued by the Ministry of Foreign Affairs on the first

AND

USES

MA AD

ROOF

Lir. Cimilchalda Silva Cola IN NUMBER FOUR HUNDRED NINETY-SIX- TO NUMBER ONE HUNDRED FORTY AND GINGO- ---WRITING RESEARCH AND FOUR HIL SEVEN HUNDRED TWENTY-SIX-- ---In the City of Ensenada, Baja California on the twenty-first day of the month of December of one thousand nine hundred and ninety-three, Before me, LICENSED BUILEBALDO SILVA COTA, NOTARY PUBLIC NUMBER 005, of this jurisdiction one year, appeared Messrs. MANUEL TELESFORO DUARTE VALLADOLID, ---- SERGIO MARTINEZ ESPINOZA AND TEOFILO ORTIZ GARCIA, in his role as PRESIDENT, SECRETARY AND TREASURER specifically of the ADMINISTRATION COMMITTEE, as well as Mr. ROBERTO ESPINOZA GARCIA, in his capacity as PRESIDENT of the VIGILATION COMMITTEE-- DAY of In Sociedad "TUMISTICA EL CONSUELO, SOCIEDAD DE PRODUCTION RURAL OF UNLIMITED LIABILITY; of those who give - faith of knowing and of their legal capacity to contract and be bound and declaration:-- -That in this act they come to request the PROTOCOLIZATION of the following documents:- - --8). CONSTITUTION of the Society of November 15, 1993.-- - -U).- BYLAWS of the TOURIST SOCIETY EL CONSUELO" of November 15, 1993. - -C).- PERMIT number (02002091) FILE (9302002053)- day of the month of December, one thousand nine hundred and ninety-three,- for the constitution of "TURISTICA EL CONSUELO".- - --In response to the request of the appearing parties, Y6, - the Notary, I proceed to PROTOCOLIZE AND PROTOCOLIZE the reference documents, adding a copy of them to the appendix of this deed and connoting them with the letters "A", - "g" and "C" and the corresponding number; thus being duly protocolized in the terms of Articles (25) - issued by the Ministry of Foreign Affairs on the first

PLEASE NOTE Na. two

Lic. Maria Guadalupe Caria All this

VOLUME NUMBER FIVE HUNDRED AND FORTY-TWO.- PAGE NUMBER FORTY-SEVEN.-- - DEED SEVENTY THOUSAND FIVE HUNDRED SEVENTY-TWO.- - --- In the city of Ensenade, Baja California, on the twenty-fifth day of the month of July, one thousand nine hundred and ninety-five, Before ME, LICENSED MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARY ATTACHED to the PUBLIC NOTARY NUMBER TWO, of which Mr. Guilebaldo Silva Cote is TITU - LaR, in photo Juris diction in practice; Messrs. TEODORO VALLA DOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLADOLID -- DUARTE, appeared as President, Secretary and Treasurer- BU respectively of the Board of Directors of TURISTICA -- EL CONSUELO, S. DE P.R. OF R.I., of whom I attest to cona -- cut and their legal capacity to contract and bind us and manifest Testaron-- - That they come in this act to request the PROTOCOLIZATION of the Minutes of the Assembly held by their represented, on the day (20 twenty-eight of May, (1995) m11 nine hundred and ninety-five. ---I, the Notary, certify that I have before me the Minutes of the Assembly held by TURISTICA EL CONSUELO, S. DE P.R. DE H.I., dated May twenty-eight, one thousand nine hundred and ninety-five, adding duly certified copies, both to - the deed that is issued for this purpose so that it forms part of the same, thus being duly PROTOCOLIZED in the terms of articles (25) twenty-five, (30) thirty, (40) forty and (67) sixty-seven of the Notarial Law and its Reforms for the State of Baja California.-- -- PERSONALITY: - --- Messrs. TEODORO VALLADOLID DUARTE AND SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, me accredit your personality and the legal existence of your client with the documents that, in a photocopy, add to this deed. - - - Senior MANUEL VALLADOLID DUARTE, accredited me personally.

nality with the act that is being protocolized.- -- By GENERAL 100 appearing parties stated that they were:- TEODORU VALLADOLID DUARTE, Mexican, of legal age, married, with a known address in El Rosario, B.Cfa., South, to the current you in the payment of income tax without verifying it

moment.- - SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, Mexican, of legal age, married, with the same domicile as the previous one, up to date with the payment of income tax without proving it at the moment.- - MANUEL VALLADOLID DUARTE, Mexican, of legal age , couado, - with the same address as the previous ones, up to date with the payment of the property tax without verifying it at the moment. - ==I, THE NOTARY: GIVE FC: I.- Of the truth of the act. 11. That I reverse it and its relationship agrees with the originals that I had and in sight and I refer to them. III. That you present a deed and document in accordance with its wording and content, you ratified and signed it before Me, in the place and date of its granting.- I WITNESS.-- TEODORO VALLADOLID DUARTE.- signed.- SERGIO MARTINEZ ESPINO- ZA.- signed.- MANUEL VALLADOLID DUARTE.- Signed.- Before Me,- LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, ATTACHED NOTARY.- Signed The seal of authorization of the Notary.- - MARGINAL NOTES - rubric.--

-- FIRST NOTE:- On the fifteenth day of the month of September, one thousand nine hundred and ninety-five, add to the appendix of this deed the documents that form part of it.- Conate-

--- IT IS THE FIRST TESTIMONY, FIRST IN ORDER TO BE TRANSFERRED FROM ITS MATRIX.- IT IS IN TWO USEFUL PAGES AND ANNEXES, PROPERLY - COLLATED AND SEALED.- I AUTHORIZE IT FOR USE BY TURISTICA EL CONSUELO, S. DE P.R. OF R.I.- IN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, ON THE FIFTEENTH DAY OF THE MONTH OF SEPTEMBER, ONE THOUSAND NINE HUNDRED - NINETY-FIVE. ATTEST.--

0000, they measure 150 13 webcox Caliodwodo with Zone 7- Maritime, Pacific Ocean and with the Ejido itself reform Par ria Integral. -A photostat copy of the reference plan of this contract is attached.- ---SUMPTION: The representative of the EL CONSUELO TOURIST CENTER, S. DE PLE continues. DE R-Toe ta property of xu represented above described is STILL PENDING au titling in the Agrarian Refores, at - an registration in the Public Property Registry.-- ---With this background the parties, grant the certain -text-

-CLAUSES:=

---FIRST. Messrs. TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ REPINORA MANUEL VALLADOLID In their capacity as President, Secretary and Treasurer respectively of the Board of Directors of the "EL CONSUELO" TOURIST CENTER. \$. OF P. R. DR R... are leased with FROMESA DEPUTY PURCHASE-SALE definitive = IRREVOCABLE in favor of Mrs. BARBARA ANN RAY, who acquires for at TWO FRACCIONNES de Terrano located in El EJIDO REFORMA AGRARTA INTEGRAL, in the Bocana de El Rosario, Delegation of the same name of this Municipality with the surface, measurements and boundaries that are described in the FIRST BACKGROUND of this contract and that are hereby reproduced as inserted to the letter for all its legal effects. -- --- SECOND - The price of the operation of this lease contract and irrevocable promise of purchase and sale will be the sum of \$15,000.00 Dollars, American Currency that was previously covered.--- THIRD - Both parties agree that in the event that the SELLING party does not comply with privatizing or regularizing the property, everything that has been given and the gas--

- --- FOURTH - Both parties are responsible for the representatives of the SELLING AND LESSOR parties of all the leases or easements that are proposed: as well as copies of the current receipts for the payment of the property tax. As well as they are also obliged to grant a right of access road to the property * provide water suffelents to the terreng mativa of the present montratos ---FIFTH Tox representatives of the SELLER - LEARNER party are obligated with the BUYER-LESSEE - Panunnar to other solutions , may elect to have a lease contract ratified for two periods from the date of completion at the unilateral discretion of the BUYER: said lease must be registered by both parties in the office of the Pahtien Registry of Property and Business of this fight from Enxanada. Baja California and all Ina pagna realitalos in accordance with the FIRST CLAUSE - this contract will be considered as total lease pages for the total term of the same.- ---SIXTH. Both parties agree that the LESSEE or its beneficiary designated by it may lease, sell, or transfer all or part of the property referred to in this contract. SEVENTH. Both parties agree that the signing of the definitive purchase-sale contract will be made when all the requirements stipulated in this contract are met with the delivery of all the documents specified.- EIGHTH . Mrs. BARBARA ANN RAY states that it is her desire to designate as her BENEFICTART her husband, Mr. MOYE JARVIS WICKS, who will have the same rights and obligations.



---For greater clarification, mpix fotostatics of the plane of said fraction are taken to form part of this contract.

---SECOND. - The representatives of the - EL CONSUELO TOURIST CENTER continue to state that the remaining property previously described in 1 FIRST BACKGROUND Jute - to a greater extent is PENDING its title before the Agrarian Reform, as well as registrations - Public Registry of the corresponding Property. -With this background the parties grant the following -

tens

FIRST CLAUSES.- Messrs. TEODGED VALLADOLID DUARTE, SERGED MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLADOLID DUARTE, in their capacity as President, Secretary and Treasurer respectively of the Board of Directors of the CENTRO TURISTIC EL CONSUELO, S.- DE P.R. OF R.O.. are given in LEASE with a DEFINITIVE AND IRREVOCABLE PROMISE OF PURCHASE-SALE in favor of Mrs. BARBARA ANN BAY, who acquires for a FRACOTON of land located in the EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, in the Socana of El Rosario. Delegation of the same name of this Municipality with the surface, measurements and boundaries that are described in the FIRST BACKGROUND of this contract and that are hereby reproduced as if they were inserted verbatim for all their legal effects. Adding plan in photo copy-- static for greater clarity.-

SECOND.- The price of the operation of this co-lease agreement and definitive - and Irrevocable - purchase-sale process, is the sum of \$ 4,000.00 Dollars Currency of - the United States of America, which have already been covered with previously.-- -- THIRD. Both parties agree that in the event that the SELLING party does not comply with privatizing or re-

gularize the property, everything that has been given and the profits that arise will be credited towards the LEASE of

the property.- -FOURTH. Both parties agree that the representatives of the SELLER-LESSOR party will deliver copies of all leases or easements that affect the property: as well as copies of the most recent receipts for the payment of the Property Tax. As such, they are also obliged to grant a right of access to the property and provide sufficient water to the land that is the subject of this

contract.- FIFTH The representatives of the SELLER-LEASE GIVING party. are obligated to the BUYER-LESSEE without giving up other solutions, they may choose to have a lease contract ratified for TWO MORE WEEKS from the date of non-compliance, at the unilateral discretion of the BUYER-LESSEE. Said lease must be - registered by the parties in the Office of the Public Registry of Property and Commerce of Ensenada, Baja California, and all payments made in accordance with the SECOND CLAUSE - of this contract will be considered as total lease payments. given for the full term thereof.-- SIXTH. Both parties agree that Mrs. BARBARA ANN RAY, or her beneficiary where applicable, may SUB-LEASE totally or partially the land referred to in this contract.-- SEVENTH. Both parties agree that the signing of this definitive purchase and sale contract will be made when all the requirements stipulated in this contract are met and with the delivery of all the documents that - are specified.-- - - EIGHTH Mrs. BARBARA ANN RAY states that it is her desire to designate her husband the Lord as her BENEFICIARY -

MOYE JARVIS WICKS. who will have the same rights and obligations that she contracts in that same act. NINTH-Both parties agree that the final purchase and sale will be carried out, the said lease contract will be renewed shortly and automatically renewable for TWO MORE PERIODS, at no cost to the

Mrs. BARBARA ANN RAY un BENEFICIARY.- ---TENTH. The parties state that Mrs. BARBARA - ANN RAY and her beneficiary are obliged to pay all taxes related to the purchase-sale contract.

ELEVENTH. Both parties agree that Mrs. BARBARA ANN RAY or her BENEFICIARY will grant to the members of the EL CONSUELO TOURIST CENTER, 5. DE P.R. OF RIT. free access to the beach.--

definitive- ---DEIMA-SEGUNDA-The parties declare that in the celebration of this contract there has been no error, fraud, bad faith or any other violation of the consent that invalidates it, so they renounce to deduct these or any other causes-of nullity.-

READING that this contract was and knowing its content and legal consequences and being in agreement with its wording and content, they ratified and signed it, in-

the place and date of its granting.--

EL CONSUELO TOURIST CENTER S. DE P.R. OF R.1.

Todoro Vellodees D THEODORO VALLADOLID DUARTE.- (PRESIDENT)

Sergio Mortinet & SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.- (SECRETARY)

MANUEL VALLADOLID DUARTE.- (TREASURER)

BARBARA ANN RAY.-

her desire to designate as her REMERTUTARTO her husband MOVE JARVIS WICKS, who will have the rights that his wife acquires in this very act. --NINTH Both parties agree that the definitive purchase and sale will be carried out and said lease contract will be renewed THIRTY YEARS and Autistics feels renewable for two more periods.-- TENTH. Both parties agree that Mrs. BARBARA ANN RAY BENEFICIARTO is obliged to pay the charges that arise as a result of the definitive purchase contract.-- ELEVENTH - The parties state that in the negotiation of this contract there has been no there has been an error, fraud, faith in something other than the consent that invalidates it, so they renounce the deduction of Astas or any other -- causes of nullity --- LIDO that this contract was and are aware of its content and legal consequences and being comfortable with its wording and content, they ratify and sign in the place and date of its granting -- - for

TURISTICA EL CONSUELO, S. DE P.R. OF R.I.

TRODORO VALLADOLID DUARTE.- President

Sergio Martine & Espinoza. MARTINEZ ESPINOZA Secretary

MANUEL VALLADOLID DARTES Treasurer

BARBARA ANN RAY- Ray

her desire to designate as her REMERTUTARTO her husband MOVE JARVIS WICKS, who will have the rights that his wife acquires in this very act. --NINTH Both parties agree that the definitive purchase and sale will be carried out and said lease contract will be renewed THIRTY YEARS and Autistics feels renewable for two more periods.-- TENTH. Both parties agree that Mrs. BARBARA ANN RAY BENEFICIARTO is obliged to pay the charges that arise as a result of the definitive purchase contract.-- ELEVENTH - The parties state that in the negotiation of this contract there has been no there has been an error, fraud, faith in something other than the consent that invalidates it, so they renounce the deduction of Astas or any other -- causes of nullity --- LIDO that this contract was and are aware of its content and legal consequences and being comfortable with its wording and content, they ratify and sign in the place and date of its granting -- - for

TURISTICA EL CONSUELO, S. DE P.R. OF R.I.

TRODORO VALLADOLID DUARTE.- President

Sergio Martine & Espinoza. MARTINEZ ESPINOZA Secretary

MANUEL VALLADOLID DARTES Treasurer

BARBARA ANN RAY- Ray

Lic. Guilebaldo Silon the PUBLICON NOTARY Lic. Marin Guadalupe Caria Méndez AUST NOTARY

VOLUME NUMBER SIX CENTS SIXTY-SEVEN. PAGE NUMBER TWO HUNDRED AND TWENTY-FIVE.-

DEED EIGHTY-FOUR THOUSAND SIX HUNDRED SEVEN,-

In the city of Ensenada, Baja California, at sixteen

eight days of the month of February, one thousand nine hundred and ninety-nine

ve, Before ME, LICENSED MARY GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTAR

ATTACHED to the PUBLIC NOTARY NUMBER TWO, of which he is TITU

LAR, Mr. Gullebaldo Silva Cota, in this Juris

diction in exercise: Mr. MOYE JARVIS HICKS appeared

in his capacity as SOLE ADMINISTRATOR of the Company denomi -

nothing PROPIEADADES BAHIA PELICANO, S.A. DE C.V., assisted by -

Your Interpreter, Ms. LICENSED ALYNA GUTIERREZ RODRI --

GUEZ, whom I attest to knowing and his legal capacity to

to contract and be bound and declare:

Which comes in this act and with the character with which it appears to grant and GRANTS in favor of Mr. FERNAN DO MANUEL GARCIA CAMPUZANO, GENERAL POWER FOR LAWSUITS AND COLLECTIONS, with all the general and special powers to which it is granted refer to the first two paragraphs of Article (2,554) two thousand five hundred and fifty-four and the special paragraphs of (2,587) two thousand five hundred and eighty-seven; both of the Civil Code for the Federal District and its correlatives of the other Federal Entities.-- - THE ATTORNEY may appear before all types of people

physical, moral, public, administrative, judicial or private. In the event of a trial, in an enunciative and non-limiting manner, you will have the power to file and withdraw criminal actions that are optional to you, assist with the Public Prosecutor's Office; file and withdraw from the amparo lawsuit: appear as a Delegate before the Local - or Federal Conciliation and Arbitration Boards with employer powers to intervene in any labor procedure and exercise any other act or power that in accordance with the

Law requires special power.- Regarding ADMINISTRATION powers, the agent has all those of a general administrator: he may carry out all acts and grant all contracts or agreements aimed at the conservation of the principal's assets: administer all types of movable or immovable property, collect their income or products and store them in the manner deemed unnecessary.-

PERSONALITY-

The appearing party accredited to me his personality and the legal existence of his client with the First Testimony of the Public Deed Number (52,129) Volume Number (649) dated July 7, 1998, granted before this same Notary. , which is why the Company called PROPIEDADES BAHIA PELICANO, S.A. was established. DE C. under PERMIT NUMBER (020001440 File Number (980-2001421), Folio (2261) and in its transitional clauses he was appointed as SOLE ADMINISTRATOR, who will have the broadest powers that are mentioned in the SEVENTH CLAUSE of the is constitutive charter, which is being processed by this same Notary. -

-- By his GENERAL, the appearing party stated that he was: - North American, originally from the State of California. This is the United States of America, where he was born on February 12, 1930, single, retired and an investor with domicile in Playa del Gallo Sin Numero in the town of El Rosario, Baja California and passing through this city, current in the payment of income tax without checking it at the moment; proving his legal stay in the country with the Immigration document that in a photostatic copy is added to the present deed.-- FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO, Mexican, born in this city, of legal age, Graduate in Law, married, with do-

Lic. Guilebaldo Silva Cata NOTARY PUBLIC M2

ATTACHED HOTARA

micilium in Calle Del Rosar Number three hundred and sixty-three of the Costa A201 Subdivision, 1 current in the payment of income tax, check it for the moment. - -ALYNA GUTIERREZ RODRIGUEZ, Mexican, born in this city - on July seventeenth, one thousand nine hundred seventy-four, Graduate in Law, single, with address at Calle Novena Number five hundred and forty-five, up to date with the payment of income tax without proving it at the moment; stating that the translation he makes from Spanish to English is to the best of his knowledge and understanding." -

ME: THE NOTARY: I GIVE ATTENTION; - 1. Of the truth of the act. 2. That what I insert and relate agrees with its originals that I had in view and to-- I refer myself. 3. That I know the appearing party whom I believe is legally qualified to carry out this act. 4. That I read this deed to you and being in agreement with its wording and content, I ratify and sign it, Before Me, in the place and date of its granting. ATTEST. MOYE JARVIS WICKS. signed. LIC. ALYNA GUTIERREZ RODRIGUEZ. BEFORE ME, LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, ATTACHED NOTARY. signed. In Ensenada, Baja California, on the eighteenth day of the month of one thousand nine hundred and ninety-nine, I definitively authorize this deed covered by the requirements of the Law. Rubric.- -MARGINAL NOTES:

---FIRST NOTE. On the eighteenth day of the month of February

my nine hundred and ninety-nine, I add to the appendix of this is

write the documents that form part of it. Conste.- Rubric. - - - -IT IS FIRST TESTIMONY, FIRST IN ORDER THAT IT IS TRANSFERRED FROM ITS MATRIX.- IT IS IN TWO USEFUL PAGES AND ANNEXES PROPERLY COVERED AND SEALED. I AUTHORIZE IT FOR THE USE OF LICENSED FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO. IN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA,

ON THE EIGHTEEN DAY OF THE MONTH OF FEBRUARY ONE THOUSAND NINE HUNDRED NO SALE AND NINE. ATTEST.

THE NOTARY OFFICE ATTACHED TO THE NOTARY PUBLIC NUMBER TWO LIT. MARIA GUADALUPE CORIX MENDEZ

COPY

CUTELLADO

ARTICULATED → → → FIRST ARTICLE EACH SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VA #TABLE...governed by the Articles of Incorporation by the pre-Antex watatutos and by the asaskisa agreements that are town from time to time.- REGULATE ARTICLE.- these adelons in which a dor Unie en S, Tundran identities canton and will meet the requirements established in articles (111) lens of me. (125) one hundred veletininen and other provisions of the General Law of Commercial Companies and printed the clause: of foreigners specified in the fifth clause of the Constitutive Reclamation. - - ARTICLE THREE - Rates are nominative and released. The minimum Share Capital will be susceptible to increase or decrease with the following formalities.- In the event of an Increase, an Extraordinary General Assembly will be required and the shareholders will have preferential rights to subscribe it in proportion to the number of shares they own. . Such right of preference must be exercised within fifteen days following the date of publication in the Official Gazette of the Federation, or in one of the Parisian newspapers with the greatest circulation of the registered office of the agreement of the Assembly that has been decreed. toho increase. However, if the entire Share Capital is in the Assembly, the increase may be made at that time, but a decrease will require an Extra Ordinary General Assembly of Shareholders and it must be carried out without

curtain of any of the lateres pileos dahern kibir their Acetones for this purpose- --- ARTICLE
Decto.- The call for Assembly must be signed by whoever holds it and will contain the Order of
the 1 place, date and time of the meeting, in the → votes that the announcement is about. The
call must be published as established by Wetfeulos 185 and 187 of the General Law of
Commercial Companies, however all the resolutions of the Assembly in which, at the time of the
vote, all of the 1xs had been represented, were valid. Acclnnes- ---ARTICLE ELEVEN.- The
Assemblies may meet without prior call and their votes will be valid if the Social Capital is fully
represented at the time of the vote. ARTICLE TWELFTH. In the Assembly each share will have
the right to one vote, however, Limited Voting Preferred Shares will only have this right in the
Extraordinary Assembly that is used to deal with the matters included in Sections 1. 11. TV. V.VI.
and VII of Article- 182 of the General Law of Commercial Companies-- ARTICLE THIRTEENTH.
Shareholders may be represented at the Assemblies by the person or persons designated by a
simple Power of Attorney signed before two witnesses, which may be general powers or
substitutes, or insert the instructions into the aforementioned letters. necessary for the correct
exercise of the right to vote.- - - ARTICLE FOURTEEN. To attend the Assemblies. Shareholders
must deposit their Shares in the Secret

Erx

USES

ARTICULO SEXTO. In press Autoxidation de wood Tican la Asanberal de entopistan appOEA THE- extraordinary ondtaketa Ananas taliadas para dy miquierdas de los mythos pre refer el et fra 1a 182 14 Lay Daneral An Safedades Mervantiles and those for whom the Tier to these Ratatatan uljan zu special An Extra Inarias. All dents (Assablece Herán Ordiner

Down-

COLLATED

The Extraordinary Ani Steas will meet at least once a year within the next four years or are convened for this purpose by the Administrative Body - by the Centaurio to discuss the matters that ceffece al ArtSoul 182 4 in General Tey of Commercial Companies - those for The Inter e ton present Patatutos, xl- Jan a special garum.-

---ARTICLE EIGHTH. The Assembly must be held at the registered office, except in cases of fortuitous or force majeure. ARTICLE NINTH.- Calls for General Shareholders' Meetings will be made by the Board of Directors or, where appropriate, by the Commissioner. However the Acoin. Members representing at least thirty-three percent of the Share Capital may request in writing, at any time, that the Administrative Body or the Committee convene a General Assembly of Shareholders to discuss the specified matters. at your request. Any owner of a penalty will have the same right in any of the mansions referred to in Article 185 of the General Law of Commercial Solitudes. If the Administrative Body or the Commissioner does not make the call within fifteen days following the date of the request, a District Civil Judge from the domicile of the Company will do so on a personal basis.

ne Frje, six need for a new call ---ARTICLE EIGHTEENTH Once the Assembly is declared Installed, top Acelonistas will not be able to disintegrate it for the celebration term that it is an Assembly renda in publication of Call or colonists who allow that do not attend the resumption of a meeting will be suspended due to lack of time, it will be understood that they skip - vote in the sense of the majority of those present - contain the date of its celebration, its attendees, a list of documents that they can make, the agreements that are made, and the signature of the people who serve as President and Secretary of the ism, of the Commissioner who presides and of the other people who wish to do so.-- === ARTICLE TWENTY, Agreements made in contravention of the previous clauses will be null. ADMINISTRATION: ARTICLE TWENTY-FIRST.- The management and administration of the Company will be in charge of a Uni Administrator. - or a Board of Directors made up of the number of members who may or may not be members of the Company. In the case of the Board of Directors, the members will be elected by the Assembly, leaving aside the right of the minority Shareholders who represent at least twenty-five percent of the Share Capital, who will have the right to designate a member of the Board of Directors. Board of directors. ARTICLE TWENTY-TWO.- The duration of the position of -- Director will be for an indefinite period without prejudice to the right of the Company to revoke, at any time, its Directors or to re-elect them, leaving the provisions of Article 154 safe. of the General Law of Commercial Companies

COLLATED

ta of the Boradadalquier fontitución Renner Was wal & Exterjers, before the opening of the Assemblies, Cut at tepat be done in Institutones de Cradito a brok atan que straight et deposito and the name of the passions that has conferred poiler 1 Depot East. In the event that the owner has lost his/her actions, the shareholders' rights and the number of shares are certified by the Secretariat of the Shareholders' Rights held by the Company. - ---ARTICLE FIFTEENTH, as Anashlean is chaired the Administrador Unito, or President of the Council of Adal nistració. If they are absent, by whom – they must replace them in their duties; and in its defects. By the Shareholder appointed by majority of votes by the participating Shareholders, they will formulate the attendance list and certify the presence of the legal or attuary quarum in their ko. Having done the above, the President will declare the Assembly installed and will proceed to discuss the Order of the Na ---ARTICINE SIXTEENTH.- In order that without an Ordinary General Assembly it is considered legally Installed by virtue of the first Call, it will be necessary for it to be represented The percentage is five percent of the Share Capital and its resolutions will be taken by the vote of the Acelones that represent at least half of the Share Capital. By virtue of the second Call, it will be necessary for at least 50% of the Share Capital to be represented and its resolutions will be taken by the favorable vote of the number of Shares - representing at least half of the Share Capital. - - ARTICLE SEVENTH: On the day of the Assembly, due to lack of time, all the matters for which it was called could not be discussed, it may be suspended to continue on the following day, on the date that falls, at the time

COLLATED

ta of the Boradadalquier fontitución Renner Was wal & Exterjers, before the opening of the Assemblies, Cut at tepat be done in Instituciones de Cradito a brok atan que straight et deposito and the name of the passions that has conferred poiler 1 Depot East. In the event that the owner has lost his/her actions, the shareholders' rights and the number of shares are certified by the Secretariat of the Shareholders' Rights held by the Company. - ---ARTICLE FIFTEENTH, as Anashlean is chaired the Administrador Unito, or President of the Council of Adal nistració. If they are absent, by whom – they must replace them in their duties; and in its defects. By the Shareholder appointed by majority of votes by the participating Shareholders, they will formulate the attendance list and certify the presence of the legal or attuary quorum in their ko. Having done the above, the President will declare the Assembly installed and will proceed to discuss the Order of the Na ---ARTICINE SIXTEENTH.- In order that without an Ordinary General Assembly it is considered legally Installed by virtue of the first Call, it will be necessary for it to be represented The percentage is five percent of the Share Capital and its resolutions will be taken by the vote of the Acelones that represent at least half of the Share Capital. By virtue of the second Call, it will be necessary for at least 50% of the Share Capital to be represented and its resolutions will be taken by the favorable vote of the number of Shares - representing at least half of the Share Capital. - - ARTICLE SEVENTH: On the day of the Assembly, due to lack of time, all the matters for which it was called could not be discussed, it may be suspended to continue on the following day, on the date that falls, at the time

COLLATED

ARTICLE VIGESIMO TERCERO Alltrader) #3, Tegal of the Society and beniles therefore the following-- strtbankopen) Adeintstrar the negrelos and lenes of 14. g eledait dan Poster doneral, in the tarsinos of Article 1554- of the Civil Code for the District Federal and a correlative Artiteulo 2420 Hel cation divi vloent el Estado de Baja California es arrelatives en lan des Fatidades de Ta - Reprenantara. Is Sociedad en Poder General para. Plaiton and Collections, with all the general powers and the special powers that require a special clause in accordance with the Law without any 11-mitigation, in the terms of Artselos 2554 first paragraph 2587 of the Civil Code for the Federal District - A correlative the Article 2428 of the Cluil Code in force in the State of Baja California, the State is empowered to promote Juteto de Amparo, follow it in all its actions and desist from it - - Represent the Company with General Parent for Antos de Dominio in the terms of Article 2554 of the Civil Code for the Federal District, its correlative Article 242% of the Civil Code for the State of Baja California and its correlatives in the other Entities of the Mexican Republic.--- a).- Represent the Society with General Power for Acts - of: Labor Administration, in the terms of Arttenlos - 11 and 691 of the Federal Labor Law, before the Local and Federal Conciliation Boards and local and Federal Conciliation and Arbitration Boards.-- e) .- Celebrate Agreements with the Federal Government in the terms of sections I and IV of Article 27 of the Constitution.- its Organic Law and its Regulations,-- f). Formulate and present complaints, complaints or accusations

claimors of Tenderleton metalen augun movenge a fur tote ARTICLE TITORSTAD ARCHIDO.-
Within the inikken krens 1 Assembly of Ancionlatan a report that your p existing projects: a
report in which the main policies and certain information tables are declared 2xpli- followed by
the preparation of In Information Plans, a statement showing the financial situation of the
Company as of the closing date, a statement that clearly explains and classifies the Company's
results for the year; a study that shows the changes in the financial situation during the year; - a
statement that shows the changes in the items that make up the Social Assets of Acasolans
during the year; the notes that are necessary to complete or clarify the information provided in
previous statements.

-ARTICLE THIRTY-THIRD.- The presentation of the financial information will correspond to the
Administration body.- The report together with the supporting documents on the progress of the
social business will be delivered to the commissioner- at least thirty days in advance of the date.
fixed date for the Ordinary Annual General Meeting of Shareholders. FOURTH TRIGESE
ARTICLE.- The Commissioner, at least fifteen days before the Ordinary Annual General
Assembly of Shareholders, will render a report regarding the veracity, sufficiency and
reasonableness of the information presented by the Administrative Body to the Shareholders'
Assembly itself. , which must meet the requirements of Art feulo 166, Section 4a. of the General
Bey of Commercial Companies:- ARTICLE THIRTY-FIFTH. financial information,-

-ARTICLE VIGESTRO FIFTH-Atha of the Adelatred the be silat tided by the person qux Ashton Decal Ordi delt guten mugara that post, by any ele

---SIXTH GLASS ARTICLE. Have general ministers, managers and officials who by agreement ife! Cango and Administration of the Administrator Unice deand pee Management tasks will guarantee if management deposit in the Treasury of the Company is in of 1,000.00 in THOUSAND PESOS 00/100 M. one share of the Capital Stock will grant Fianna to the satisfaction of the Assembly without prejudice to the fact that the Assembly requires in each case, greater or different guarantee.- MONITORING OF THE SOCIETY) - - ARTICLE TWENTY-SEVENTH - The supervision of social operations will be entrusted to a Cemissary who designates the Ordinary Assembly of Adetonists, the Assembly may - - designate fashion in alternate Commissioner.- ARTICLE TWENTY-EIGHTH. 81 Commissioner will remain in office for an indefinite period of time and may be re-elected but will continue in the exercise of his position as long as the person who is to replace him does not take office.--- ARTICLE TWENTY-NINTH, The Commissioner will have the powers and obligations listed. in Article 166 of the - General Law of Commercial Companies-- - ARTICLE THIRTY.- The Commissioner will guarantee the performance of his positions in the same terms of Clause Twenty-sixth.- CORPORATE YEARS AND FINANCIAL INFORMATION: ARTICLE THIRTY-FIRST. - The Ordinary General Assembly of Shareholders will determine the start dates and -

COLLATED

laura ile on ederclatos sontale on enys a Ton Inte Trans de la Soledad- ---ARTICLE THIRTY-SECOND Within Tor custen anges following the closing of each Berninio Gontal presents To the Assembly of Shareholders an Inferes that will include for To years a Report of Ton Adalateadores soles to march of the Solitait in the Ejectein at nomo enhre low pincip existing projects; a report stating 7 main policies and training criteria required on the preparation of the clear information: a statement that shows the financial situation of the Company at the year-end date, a state that shows, duly explained and classified Ins results of Seledad during t seralelo: a stain that shows →→ the changes in the Linanciera situketón during the #exercise- a state that shows the essentials in the partites that make up the Pate (Social death occurred during the fiscal year; the obte cs that are necessary to complete or clarify the Information provided by previous statements.- ARTICLE THIRTYTH TRACRAD The presentation of the Financial information will correspond to the Administration organ - The Report Together with the Supporting documents on Is - progress of the corporate business will be delivered to the commissioner - at least thirty days in advance to in feola fix dis for the Ordinary Annual General Assembly of Shareholders. ARTICLE THIRTY-FOURTH The Commissioner, at least fifteen days before the Ordinary Annual General Assembly of Shareholders, will render a report regarding the veracity, sufficiency and reasonableness of the information presented by the Administrative body to the Shareholders' Assembly itself, the rual must meet the requirements of Article 166, Section 4 of the General Law of Commercial Companies.-- ARTICLE THIRTY-FIFTH.- Financial Information,-

laura ile on ederclatos sontale on enys a Ton Inte Trans de la Soledad- ---ARTICLE THIRTY-SECOND Within Tor custen anges following the closing of each Berninio Gontal presents To the Assembly of Shareholders an Inferes that will include for To years a Report of Ton Adalateadores soles to march of the Solitait in the Ejectein at nomo enhre low pincip existing projects; a report stating 7 main policies and training criteria required on the preparation of the clear information: a statement that shows the financial situation of the Company at the year-end date, a state that shows, duly explained and classified Ins results of Seledad during t seralelo: a stain that shows →→ the changes in the Linanciera situketón during the #exercise- a state that shows the essentials in the partites that make up the Pate (Social death occurred during the fiscal year; the obte cs that are necessary to complete or clarify the Information provided by previous statements.- ARTICLE THIRTYTH TRACRAD The presentation of the Financial information will correspond to the Administration organ - The Report Together with the Supporting documents on Is - progress of the corporate business will be delivered to the commissioner - at least thirty days in advance to in feola fix dis for the Ordinary Annual General Assembly of Shareholders. ARTICLE THIRTY-FOURTH The Commissioner, at least fifteen days before the Ordinary Annual General Assembly of Shareholders, will render a report regarding the veracity, sufficiency and reasonableness of the information presented by the Administrative body to the Shareholders' Assembly itself, the rual must meet the requirements of Article 166, Section 4 of the General Law of Commercial Companies.-- ARTICLE THIRTY-FIFTH.- Financial Information,-

FORTY-FIRST ARTICLE.- Before the liquidation, the Assembly will meet in the terms provided by the statutes, with the Liquidation Body performing in relation to it: the functions in the normal life of the Company correspond to - the Administrative Body.-- ARTICLE FORTY-TWO.- The Commissioner performs, during the liquidation, and with respect to the liquidators, the same function as in the normal life of the Company in relation to the Administrative Body.- ARTICLE FORTY-THIRD. Once the liquidation operations have been concluded, the liquidator(s) will convene a General Assembly so that the liquidation account statement can be examined, a ruling will be made on them and a decision will be made on the application of the remainder, if any.

COOPER

ETX USES

FREE 001 002

81 STATE OF 8424 CALIFORNIA

PUBLIC REVISING OF PROPERTY AND COMMERCE

THIS REGISTRATION OFFICE WAS BORN TO CONSTITUTE

MAY THIS DOCUMENT BE DOCUMENTED, WITH

5059424 TRADE

REGISTRATION DATE: 67/Apr11/1999 11:39:20

BASIS

MATCH

HELIO DEICIAL NO. 126

AC10

CONSTITUTION OF SUCTED

bats of WRITING

FIRST TESTIMONY OF THE PUBLIC WRITING MEND \$2,129 VOLUME 649, BY PECHA

JULY 1998, IN THE CITY OF ENTENADA, BAZA CALIFORNIA, OTOREADA ART LA TE

FROM THE LIC, MARIA GUADALUPE COHIA MENDEL, HOTARIA HOOCHITA TO THE
NOTARY PUBLIC

MMERO 2 OF THIS MUNICIPALITY, Dillin: VICENTE QUERRERO, ENSENADA, 8.c.

PROPIEADAES BAHIA PELICANO 5.A. CV

11 URBANIZE, FRACTION, BUY AND SELL IN GENERAL TRADE WITH RATE

CLASS OF REAL ESTATE URBANDS, SUBURBAN COUNTRYSIDE

COTATION

1) THE ACQUISITION OF ALREADY URBANIZED LOTS FOR SALE

Close to

111) THE ERIFICATION OF 1000 110 HOUSES, WAREHOUSES, INDUSTRIAL BUILDINGS, RESIDENTIAL HOUSES, BUILDINGS, HOTELS IN GENERAL ALL KINDS OF CONSTRUCTIONS FOR SALE, LEASE OR CONSTITUTION OF CONDOMINIUM REGIME ON THEM

AMONG OTHERS THAT ARE DESCRIBED IN THE SESUNDA ELRUSULA OF THE WRITING, REGARDING BEL GETA OF THE SOCIETY

DURATION

CAPITAL SOCIAL.

50,000.00 Pesos

INTEGRATION OF THE MESAD/CONTRIBUTIONS

E. CAPITA SOCIAL IS FULLY RAISED AND PAID AS FOLLOWS

MANNER

ACTIONS

VALUE

POYE JARVIS MICK ZAREARA ANN RAY

51 125,500.00 \$22,000.00

44

PETER MUNDZ SAUCEDO 1STAL..... 100 150,0

12.500.00

ADMINISTRATION

THE COMPANY WILL BE HOMINISTERED BY A SINGLE ADMINISTRATOR DESIGNATED FOR THESE

EFFECT TO MR. MYE JARVIS WICKS, BUTEN WILL HAVE THE 63 BROAD POWERS DESCRIBED IN THE SERTINE CLAUSE OF THIS CONSTITUTIVE DEED.

BARBARA ANN RAY IS APPOINTED AS COMMISSIONER OF THE COMPANY ELA SA FERNISO ...

PERMISSION FROM THE SECRETARY OF FOREIGN RELATIONS IO. 02301440, EXPERT NO.

5202001421, FOL 10 NO. 2211. DATED JUNE 22, 1993, ISSUED IN THE CITY OF TIJUANA, B.C.

MEMBERS D ASSOCIATES

JARVIS VICKS MOYE

ASTONISHED BY HIS INTERPRETER, MR. FERNANDO SAMUEL DARCIA CAMPUZANO

HUNDZ SAUCED PEORD

RAY BASHARA ANH ASSISTED BY HER INTEREST THE SH. LIC. FERNANDO PANUEL GARCIA CAMPUTAND.

I analyze: LIC AA CASTANEDA CASTANON

SEPTEMBER 20, 1999

MOYE & BARBARA
PLAZA DE GALLO
EL ROSARIO, BCN, MEXICO

MAIL: BARBARA RAY
P.O. BOX 2847
CHULA VISTA, CA 91912

PH: 01152 61701356

SUBJECT: RETIREMENT/INVESTMENT OPPORTUNITIES
BEACHFRONT PROPERTIES, BAJA
CALIFORNIA NORTH

1. OVERVIEW

A. LOCATION: EL ROSARIO IS A SMALL FISHING/LOBSTER VILLAGE A APPROXIMATELY 220 MILES SOUTH OF THE SAN DIEGO MEXICAN BORDER ON THE PACIFIC SIDE OF THE BAJA.

DRIVING TIME-APPROXIMATELY 6 HOURS, INCLUDING MEAL STOP. DRIVING TIME TO ENSENADA IS 1 1/2 HOURS ON A FOUR-LANE DIVIDED HIGHWAY. ENSENADA TO EL ROSARIO IS 3 1/2 HOURS ON A TWO LANED PAVED ROAD. NIGHT DRIVING BELOW ENSENADA IS NOT ADVISABLE BECAUSE OF THE UNREGULATED TRUCK TRAFFIC, OCCASIONAL CATTLE & LOW-DENSITY POPULATION. ENSENADA IS A WONDERFUL CITY, GREAT HOTELS, RESTAURANTS & SHOPPING.

THE MOST REASONABLE PLACE TO STAY IS A HOTEL LAS PALMAS- TELEPHONE NUMBER 01152 617 71 7 01. TELL THE CLERK YOU ARE WITH PELICAN BAY PROPERTIES AND YOU WILL RECEIVE THE DISCOUNT RATE OF \$30 PER NIGHT. HOTEL RESTAURANT IS GOOD BUT RESTAURANT KIKI'S LAS CONSUELAS WHICH IS ONE BLOCK WEST OF THE HOTEL IS BETTER. AVOID RESTAURANT GAVIATOS ACROSS THE STREET FROM THE HOTEL-LOUSY SERVICE & MEDIOCRE FOOD.

B. CLIMATE

YEAR-ROUND CLIMATE VERY SIMILAR TO SAN DIEGO BUT WITH LESS RAIN. RAINFALL IS USUALLY 7 TO 8 INCHES A YEAR RESULTING IN HIGH DESERT TYPE LANDSCAPE. TEMPERATURE IN SHADE AVERAGES 50-75% ALL YEAR.

2. SPECIFIC PROPERTIES

A. ORIGINAL PURCHASE

1. HISTORY. 1992-1993 MOYE & I TRAVELED THE AREA BETWEEN ENSENADA & EL ROSARIO EXTENSIVELY LOOKING FOR AFFORDABLE OCEAN-FRONT PROPERTY. WE LEASED A LOT IN AN AMERICAN COMMUNITY IN COLONIAL VICENTE GUERRA, A SMALL CITY 1 HOUR NORTH OF EL ROSARIO. BUT WE DECIDED WE MIGHT DO BETTER FURTHER SOUTH. SO WE MOVED A HOUSE TRAILER TO COSTA BRAVA & SPENT OUR TIME RESEARCHING THE AREA. WE FOUND PLAYA DE GALLO BY DRIVING OUR DUNE BUGGY TO BEACH FRONT NEAR EL ROSARIO & THEN WALKING APPROX 1 KILOMETER TO WHAT IS NOW OUR PRESENT HOMESITE. WE LEASED 3/4 OF A KILOMETER OF BEACHFRONT FROM A MEXICAN CORPORATION CALLED GRUPO CONSUELA. IT TOOK TEN MONTHS OF ALMOST DAILY MEETINGS WITH THE GROUP TO OBTAIN ALL OF THE PAPER WORK NEEDED FOR TOTALLY LEGAL LEASE OF 3 THIRTY-YEAR TERMS PREPAID WITH ALL ROAD, WATER & DEVELOPMENT RIGHTS. IT IS NOT USUALLY THAT DIFFICULT BUT WE WERE THE FIRST NON-MEXICANS INTERESTED IN LAND DEVELOPMENT IN THIS AREA. OUR TITLE GOES BACK TO THE EYITO (ORIGINAL LAND-OWNERS-EQUIVALENT TO OUR INDIAN RESERVATIONS), WITH SIGNATURE MATCHING THUMB-PRINTS THRU THE GRUPO WITH ALL OF THEIR LEGAL RIGHTS TO THE PROPERTY. OUR LEASE-HOLD IS REGISTERED IN nATARIO H2 ENSENADA THE MEXICAN NOTARIOS (TOTAL OF FIVE IN ENSENADA ARE EQUIVALENT TO OUR TITLE COMPANY ESCROW AND ARE LICENSED BY THE MEXICAN GOVERNMENT IN MEXICO CITY. WE ARE IN THE PROCESS OF TRANSFERRING THIS LAND FROM LEASE TO OWNERSHIP. IT IS A DIFFICULT PROCESS-TIME CONSUMING BUT NOT TOO COSTLY-WHICH REQUIRE A MEXICAN CORPORATION AND A GOOD MEXICAN LAWYER KNOWLEDGEABLE IN LAND ACQUISITION. OUR LAWYER, FERNANDO GARCIA COMPUZANO IS HONEST-INTELLIGENT, PERSONABLE AND EXTREMELY WELL VERSED IN ALL ASPECTS OF FOREIGN LEASING, BUYING MEXICAN PROPERTY. HE CHARGED US 1500 U.S. TO ESTABLISH OUR MEXICAN COPORATION. TOOK APPROXIMATELY ONE MONTH. OUR RESIDENT ALIEN DOCUMENTS (FM-3 OR FORMA TRES) COST APPROX \$200.MORE EACH. FM-3 MUST BE RENEWED EVERY YEAR AT A COST OF \$165 US. AFTER 5 YEARS YOU CAN OBTAIN AN FM-2 WHICH MAKES YOU A PERMANENT RESIDENT ALIEN. THE COMPLEXITIES OF LAND LEASING ARE DIFFICULT BUT DOABLE. MOY & FERNANDO UNDERSTAND THE PROCESS

FAR BETTER THAN I DO EITHER WOULD BE GLAD TO WORK WITH YOU OR EXPLAIN IT FURTHER WHEN YOU REACH THAT LEVEL OF INTEREST.

WE HAVE SUBLEASED PORTIONS OF OUR ORIGINAL PURCHASE TO TWO SEPARATE FAMILIES. NEITHER HAVE YET BUILT BUT HAVE PAID FOR LEASES AND HAVE LEGAL TITLES FOR THEIR LOTS. OUR LONG-RANGE PLAN IS TO SUB-LEASE OUR 2 OR 3 (DEPENDING OF COURSE, ON LOT SIZE REMAINING OCEAN-FRONT LOTS AT A LATER TIME, HOPEFULLY TO A FAMILY FOR NO MORE THAN 2 OR 3 HOMES. WE HOPE TO BE ABLE TO KEEP OUR HOME AREA RESTRICTED TO 6 OCEAN FRONT HOMES. OUR LEASE HOLD GOES BACK 500 METERS FROM THE OCEAN SO HAVE APPROX 10-15 NICE SIZED OCEAN VIEW LOTS. THESE LOTS HAVE GOOD OCEAN VIEWS, GREAT SOUND & BEACH ACCESS AT NO MORE THAN A FEW MINUTES WALK. THESE WOULD BE QUITE REASONABLE.

THIS ORIGINAL PROPERTY IS DESIRABLE BECAUSE OF THE PROXIMITY TO EL ROSARIO-APPROX 4 MILES AND WELL RIGHTS AT THE EL ROSARIO RIVER WHICH IS APPROX 2 MILES AWAY. IT ALSO HAS A BEAUTIFUL COAST LINE, EXCELLENT FISHING.

AT THIS TIME, THERE ARE 3 COMPLETED HOMES ON OUR PROPERTY, OURS, WHICH IS 3,000 SQ FT, MY SISTER'S WHICH IS OVER 6,000 SQFT INCLUDING 2 RENTAL APARTMENTS ON THE FIRST FLOOR AND AN 800 SQFT CARE-TAKER HOME. ONE OF OUR SUB-LEASERS, THE DERICKS FROM SAN JOSE, HAVE STARTED THEIR HOME. OUR OTHER SUB LEASER-JADE & CHARLES FROM PITTSBURGH, P.A. PLAN TO START THEIR HOME WITHIN 3 MONTHS. THEY ARE BOTH TOO YOUNG TO RETIRE YET, BUT PLAN TO BE HERE AS MUCH AS POSSIBLE. SHOULD YOU WISH TO TALK TO EITHER OF THESE PEOPLE, I'LL BE GLAD TO GIVE YOU THOSE PHONE NUMBERS AFTER I CLEAR IT WITH THEM.

B. SOUTH PROJECT

1. LOCATION (SOUTH) TWENTY MILES FROM EL ROSARIO ON THE FISHMEN'S ROAD. DIRT, BUT TWO-WHEEL DRIVABLE. TIME: 45 MIN TO 1 HOUR. OR, THIRTY-FOUR MILES 14 ON THE TRANSPENINSULA HIGHWAY & THEN TWENTY TO THE NORTH PORTION-APPROX 1 HOUR OR SO DRIVING TIME.

2. SIZE: 7 KILOMETERS BY 1 1/4 KILOMETERS BACK FROM BEACH. THIS PROPERTY WILL PROBABLY BE DIVIDED INTO TWO SECTIONS. A MAJOR INVESTMENT GROUP WILL BUY OUT THRU A MEXICAN CORPORATION (CALLED LOR PROPERTIES) 4 KILOMETERS AND SOME MORE BACK LAND) MOYE WILL RETAIN LEASE 1 EVENTUALLY GO TO BANK TRUST OR OWNERSHIP RIGHTS TO THE REMAINING THREE KILOMETERS. WE HAVE

ALREADY SUB-LEASED ONE KILOMETER TO VARIOUS INDIVIDUAL. ONE 1600 SQFT HOME HAS BEEN COMPLETED BY JOHN & ROWENA HENNA FROM SCOTTSDALE, AZ. THEY PLAN TO USE IT AS A VACATION/RETIREMENT HOME. ANOTHER FAMILY FROM PHOENIX, THE NOTTINGHAMS, HAVE THEIR HOME OVER HALF FINISHED. THEY WILL PROBABLY STAY THERE 6 TO 8 MONTHS EVERY YEAR.

TWO MORE HOMES WILL BE STARTED VERY SOON-ONE A DENTIST FROM PHOENIX(BOB & KAREN RHINEBOLT) PLUS A CARETAKER HOUSE. SEVERAL OTHERS ARE IN THE PLANNING STAGE.

3. WATER(SOUTH PROJECT)

A NATURAL SPRING OF FRESH WATER IS LOCATED ON THE LAND. PRESENTLY, WATER IS PUMPED BY A WINDMILL AND IS CARRIED BY TANK TRUCK TO EXISTING HOMESITES. ED NOTTINGHAM HAS FULLY INVESTIGATED ALL WATER OPTIONS & IF YOU WISH I WILL GIVE YOU HIS PHONE NUMBERS. WATER RIGHTS OR ALL LEASE HOLDERS IS AND WILL CONTINUE TO BE GUARANTEED EVEN AFTER THE LAND IS DIVIDED INTO TWO SECTIONS.

4. (ROAD ACCESS)

ALL OF THIS PROJECT IS EASILY ACCESSIBLE BY TWO-WHEEL DRIVE VEHICLES(EXCEPT FOR A FEW CANYONS WHICH ARE CONSIDERED NON-LEASEABLE) THE NOTTINGHAMS, RHINEBOLTS, AND HANNAS ALL HAVE THEIR ROAD NAMED & HAVE MADE STANDARD ROAD SIGNS.

5. (SEWAGE)

ALL HOMES WILL BE EXPECTED TO HAVE A REGULATION SEPTIC TANK. THE MEXICAN LABORERS KNOW HOW TO DO THIS AND ARE VERY REASONABLE TO HIRE.

6. POWER:

GENERATOR-INVERTERS & BATTERIES ARE THE NORM. HOWEVER BOTH WIND & SOLAR ARE QUITE FEASIBLE.

7. BUILDING COSTS

THE HANNA HOME (1,600 SQFT PLUS UTILITY ROOM, SEPARATE LAUNDRY) COST \$50,000. LABOR & MATERIAL. THIS IS A LOVELY HOME WITH TILE ROOF & SATILLO TILE FLOORS. THIS COST INCLUDES AN AMERICAN OVERSEER ON SITE & ALL FURNISHINGS BROKERED IN FROM

SCOTTSDALE. MEXICAN CARPENTERS RECEIVE APPROX \$12. A DAY & THEY EXPECT LUNCH, ESPECIALLY AT REMOTE SITES. BUILDING COSTS RUN FROM \$25 TO \$40 PER SQSFT, DEPENDING ON COMPLEXITY.

THERE ARE NO BUILDING RESTRICTIONS. ADOBE MATERIAL IS ABUNDANT ON-SITE BUT SO FAR, NO ONE HAS BUILT WITH IT. AS YET, NO FEES OR IMPACT STUDIES ARE REQUIRED FRO INDIVIDUAL OR LOW-LEVEL BUILDING.

8. PROPANE, KEROSENE, WOOD

PROPANE IS ALWAYS AVAILABLE IN EL ROSARIO. FOR A FEE, IT COULD BE DELIVERED, BUT MOST EVERYONE JUST EXCHANGES THE STANDARD SIZE TANKS.

KEROSENE. LOCAL KEROSENE IS CHEAP BUT NOT GOOD(SMELLY, DARK) I'VE HEAR CLEAN KEROSENE IS AVAILABLE BUT I HAVEN'T FOUND IT YET. WE DON'T USE MUCH SO I JUST BUY IT IN THE STATES.

) WOOD FOR FIREPLACES

DRIFT WOOD IS AVAILABLE BUT IT IS EASIER TO BUY THE LONGER BURNING MESQUITE WHICH IS AVAILABLE LOCALLY.

9. DOMESTIC HELP

MEXICAN WOMEN ARE ANXIOUS TO WORK. WE HAVE TWO LADIES-FIVE DAYS A WEEK. ONCE WE HAVE FINISHED BUILDING AND THEREFORE ARE NOT FEEDING A WORK CREW, I WILL REDUCE THE HOURS. CONSUELA & DELICA(MOTHER & GROWN DAUGHTER) CLEAN MY HOME, COOK & SERVE LUNCH FOR 5 OR 6 WORKERS) DO OUR LAUNDRY, WATER THE HOUSEPLANTS, MEND CLOTHES & TAKES CARE OF OUR TWO ROTTWEILERS. WE PAY THEM \$7.50 A DAY EACH (PLUS A LITTLE EXTRA IF THEY ALSO WORK AT MY SISTER'S HOME. I WOULD FIGURE THAT BY THE TIME YOU NEED HELP, THE COST WOULD BE \$10 A DAY EACH. \$7.50 IS CONSIDERED TO BE A VERY FAIR WAGE BUT CONSEULA & DELICA HAVE BEEN WORKING WITH US FOR 2 YEARS. THEY ARE HONEST, HARDWORKING & VERY PLEASANT TO BE AROUND.

10. LOT SIZES

ON THE REMAINING LAND AT THE SOUTH PROJECT WHICH MAYE WILL CONTROL, HE IS AND WILL CONTINUE TO BE FLEXIBLE. IF A PERSON WANTS ALMOST ALL BEACH FRONT THE COST WILL BE MORE THAN THE 200 FEET AT DIRECT BEACH FRONT BY 600 FEET BACK, NOW SELLING

BETWEEN 15 & 20 THOUSAND, DEPENDING ON LAND QUALITY. HOWEVER, ALMOST ANY SIZE LOT WOULD BE AVAILABLE AT CORRELATED PRICES.

AS FOR THE INVESTORS LAND, WE HAVE NO INFORMATION. A LOT WILL DEPEND ON THE UPGRADES, SUCH AS AN AIRSTRIP, HOTEL, ETC. NEITHER MOYE NOR I CAN SAY EXACTLY WHAT IS GOING TO HAPPEN. WE'VE HEARD A LOT OF TALK BUT WE HAVE NO WAY OF KNOWING THEIR PLANS. MOYE HAS BASED HIS PRICES ON CURRENT VALUE ONLY.

C. SOCIAL SECURITY

I HAVE REGISTERED MY ADDRESS WITH THE SOCIAL SECURITY ADMINISTRATION AS PLAZA DE GALLO, EL ROSARIO, BAJA CALIFORNIA, MEXICO. MY SS CHECK IS AUTOMATICALLY MAILED TO A BANK IN CHULA VISTA, CA. THERE ARE NO RESTRICTIONS ON LIVING IN MEXICO AS FAR AS SOCIAL SECURITY IS CONCERNED.

D. EMPLOYMENT FOR NON-MEXICANS

1. ELIGIBILITY: DIFFICULT BUT POSSIBLE. HAVE TO PROVE THE WORK COULD NOT REASONABLY BE DONE BY A LOCAL.

2. AVAILABILITY: VERY LITTLE UNLESS THE MAJOR INVESTORS COME THRU.

E. INTERNET

INTERNET & ALL OTHER COMPUTER TYPE WORK IS VERY FEASIBLE. NEAREST PROVIDER IS IN ENSENADA. NO RESTRICTIONS WE KNOW OF. LINDA DERICK (LAST PARAGRAPH-PAGE 5) AND HER HUSBAND MITCH ARE VERY KNOWLEDGEABLE ABOUT INTERNET. THEY HAVE PUBLISHED 4 BOOKS ON COMPUTERS & WORK IN THE INDUSTRY SO THEY ARE AWARE OF CURRENT POSSIBILITIES.

F> RIVERS-LAKES

THERE IS NOT ONE LAKE IN ALL OF BAJA NURTE THAT I KNOW OF. THE EL ROSARIO RIVER IS PRIMARILY AN UNDERGROUND FRESH WATER SOURCE. IT DOES FLOW ALL YEAR BUT IS FORDABLE BY CAR IN MOST PLACES. IT IS NOT USEABLE FOR FRESH WATER & SPORTS BUT IT HAS BEEN A DEPENDABLE SOURCE OF WATER FOR LARGE SCALE FARMING & DEVELOPMENT FOR AS LONG AS HISTORY HAS BEEN RECORDED IN EL ROSARIO.

G: GENERAL INFORMATION

1. MEDICAL CARE

EL ROSARIO HAS A MEXICAN SOCIAL SECURITY CLINIC WITH AN AMBULANCE. EMERGENCY MEDICAL CARE IS AVAILABLE. THE STAFF CONSISTS OF TWO DOCTORS & SEVERAL ASSISTANTS.

I WAS TREATED THERE ONCE. MY SISTERS WHO ARE REGISTERED NURSES, SAID THAT I WAS GIVEN EXCELLENT TREATMENT. THERE WAS NO CHARGE BUT I DID GIVE THEM A DONATION. EL ROSARIO ALSO HAS A FULL TIME DOCTOR (NOMINAL CHARGE) & SEVERAL DENTISTS.

UNFORTUNATELY OUR PHARMACIES TEND TO OPEN & CLOSE ON A RANDOM BASIS. I DEPEND ON BUYING WHAT I WANT EITHER IN SAN QUINTIN(45 MINUTES NORTH) OR ENSENADA. MEDICINES ARE USUALLY 1/4 THE PRICE OF US ANTIBIOTICS, PRESCRIPTION DRUGS, ETC AND ARE AVAILABLE WITHOUT A PRESCRIPTION EXCEPT FOR CODEINE VALIUM OR OTHER STRONG NARCOTICS.

2. GROCERIES.

I BUY ALMOST ALL OF MY PAPERGOODS AT COSTCO. MEXICAN PAPER TOWELS, NAPKINS, TOILET PAPER ARE OF POOR QUALITY & MORE EXPENSIVE THAN AMERICANS EXPECT.. MEXICAN COFFEE IS GOOD, BUT IS ALSO MORE EXPENSIVE THAN COSTCO. I BUY ALL OF MY BEEF & MOST PORK AT COSTCO. SOME PEOPLE DO WELL IN MEXICAN MEAT MARKETS, BUT I DON'T . IN EL ROSARIO, YOU CAN BUY ALL OF YOUR BASICS, VEGETABLES, BEANS, CANNED GOODS, MILK, BREAD, (LIMITED-EQUIVALENT TO WONDER BREAD) BEER, CAKE MIXES, COOKING OIL AT COMPARABLE US PRICES. THERE IS NO CHEDDAR CHEESE, HOWEVER, SOME OF THE LOCAL FRESH CHEESES ARE WONDERFUL. MEXICAN WINE IS POOR & EXPENSIVE. TEQUILA IS AVAILABLE AT ALL QUALITY LEVELS & IS EXTREMELY REASONABLE. I HAVE A CHEST FREEZER & KEEP A LARGE PANTRY WELL-STOCKED. IT IS NOT THE SAME AS HAVING AN AMERICAN SUPERMARKET ON THE CORNER BUT I DON'T FEEL DEPRIVED. NEARLY WENT CRAZY BEFORE I LEARNED HOW TO MAKE A GREAT PIZZA AT HOME.

3 RETIREMENT COST

MOYE & I HAVE DONE SERIOUS "NUMBER=-CRUNCHING" ON THIS SUBJECT. AT TODAY'S PRICES WE THINK A COUPLE COULD LIVE ON \$1,600 US A MONTH AFTER THEIR HOME HAS BEEN BUILT.

THIS FIGURE INCLUDES

1. FOOD-WE EAT WELL
2. CAR & HOME OWNERS INSURANCE
3. GAS? BILL AT \$80.00 PER MONTH
4. GENERATOR-DIESEL UPKEEP
5. SOME ROUTINE CAR-HOUSE MAINTENANCE
6. PROPANE
7. CLEANING SUPPLIES
8. 2 NIGHTS AT LAS PALMAS & ONE NIGHT AT A MOTEL IN CHULA VISTA PLUS RESTAURANT MEALS ONCE A MONTH. NECESSARY IN ORDER TO DO YOUR BANKING, COSTCO & HOMEBASE SHOPPING
9. MAID SERVICE-ONCE A WEEK, GARDENER, HANDYMAN WOULD BE EXTRA

COOPER

Date: 20 September 1999

To: Janel Walton, Family

From: Moya Barbera
Playa De Gallo
EL Rosario, BCN, Mexico

Subject: Retirement/Investment Opportunities
Beachfront Properties - Baya
California North

1. Overview

Location: EL Rosario is a small fishing/lobster village approx 220 miles south of the San Diego - Mexican border on the Pacific side of the Baya. Driving time - approx 6 hours including meal stop. Driving time to Ensenada is 1 1/2 hours on a four-lane divided highway. Ensenada to EL Rosario is 1/2 hours on a two-lane paved road. Night driving below Ensenada is not advisable because of the unregulated truck traffic, occasional cattle and low-density population. Ensenada is a wonderful city, great hotels, restaurants & shopping. The most reasonable place to stay is Hotel Las Palmas - Telephone Number 0452 217 717 01. Tell the Clerk you are with Pelican Bay Properties and you will receive the

* per night
Discount rate of \$30. Hotel Restaurant
is good but Restaurant. R:R's

Las Casuelas which one block west
of the Hotel is better. avoid
Restaurant Gavitas across the street
from the Hotel - poorly service is
mediocre food.

B. Climate

year-round climate very similar
to San Diego but with less rain.
Rainfall is usually 2 to 8 inches a
year resulting in high-desert type
landscaping. Temperature in shade
averages 50° to 75° all year.

C. Specific Properties

a. Original Purchase

1. History. 1992 - 1993 Moya & I
traveled ~~Bad~~ the area but when Ensenada
& El Rosario extensively looking for
affordable ocean-front property. We
leased a lot in an American community
in Colonial Vicente Guerra - a small city
1 hour north of El Rosario. But we
decided we might do better further
south. So we moved a house trailer
to Costa Brava & spent our time
researching the area. We found
Playa De Gallo by driving our
Buick Buggy to beachfront near
El Rosario & then walking approx 1 kilometer
to what is now our present home site.

* slightly higher weekend ~~and~~ for a third person.

6. Power

generator - invertor, batteries are

the norm. However both wind & solar are quite feasible.

7. Building costs

The Hanna Home (1600 sq ft plus utility room - separate laundry) costs \$30,000 - Labor & Material. This is a lovely home with Tile Roof & Satillo-tile Floors. This cost includes an American Overseer on site and all furnishings brokered in from Scottsdale. Mexican carpenters receive apx \$12 a day and they expect lunch - especially at remote sites. Building costs run from \$25 to \$40 per sq foot depending on complexity.

There are no building restrictions. Adobe material is abundant on-site but so far no one has built with it. As yet, no fees or impact studies are required for individual or low-level building.

8. Propane - Kerosene - Wood

Propane is always available in El Rosario. For a fee, it could be delivered but most everyone just exchanges the standard-size tanks.

Kerosene: Local kerosene is cheap but not good (smelly, dark). I've heard clear kerosene is available but I haven't found it yet. We don't

use much so I just buy it in the States.

Wood for Fireplaces

Dried wood is available but it is easier to buy the longer burning mesquite which is available locally.

9. Domestic Help

Mexican women are anxious to work. We have two ladies - five days a week. Once we have finished building and therefore are not feeding a work crew, I will reduce the hours. Consuelo & Delice (Mother & grown daughter) clean my home, cook & serve lunch for 5 or 6 workers, do our laundry, water the houseplants, mend clothes & take care of our two Rottweilers. We pay them \$2.50 a day ^{each} plus a little extra if they also work at my sister's home. I would figure that by the time you need help, the cost would be \$10 a day each. \$20 is considered to be a very fair wage but Consuelo & Delice have been working with us for 2 years. They are honest, hard working & very pleasant to be around.

Q. Groceries:

I buy almost all of my papergoods at Costco. Mexican paper towels, napkins, toilet paper are of poor quality and more expensive than Americans expect. Mexican coffee is good but is also more expensive than Costco. I buy all of my Beef and most pork at Costco. Some people do well in Mexican meat markets but I don't. In El Rosario, you can buy all of your basics - vegetables, beans, canned goods, milk, bread (limited - equivalent to wonder Bread) beer, cake mixes, cooking oil at comparable US prices. There is no cheddar cheese; however, some of the local fresh cheeses are wonderful. Mex. can wine is poor and expensive. Tequila is available at all quality levels and is extremely reasonable. I have a chest freezer and keep a large pantry well-stocked. It is not the same as having an American Supermarket on the corner but I don't feel deprived. Nearly went crazy tho before I learned how to make a great pizza at home.

10. Lot Sizes

on the remaining land at the

South project which Moya will control, he is ~~very~~ and will continue to be flexible. If a person want almost an beachfront, the cost will be more than the 200 feet of direct beachfront by 200 feet back ^{now} ~~costing~~ selling between 15 and 20 thousand depending on land quality. However, almost any size lot would be available at correlated prices.

As for the investors' land, we have no information. A lot will depend on the upgrades - such as an airstrip - hotel, etc. Neither Moya nor I can say exactly what is going to happen. We've heard a lot of talk but we have no way of knowing their plans. ~~The~~ Moya has based his prices on current value only.

11. Social Security

I have registered my address with the Social Security Administration as Playa De Gallo, Ed. Rosario, Baja California, Mexico. My S.S. check is automatically mailed to ~~a~~ bank in Chula Vista, CA. There are no restrictions on living in Mexico ^{as far} ~~and~~ Social Security is concerned.

D. Employment For Non-Mexicans.

1. Eligibility: Difficult but possible. Have to prove the work could not reasonably be done by a local.

2. Availability: Very little unless the major investors come thru.

E. Internet

Internet & all other computer type work is very feasible. Nearest provider is in Ensenada. No restrictions we know of. Linda Derrick (last paragraph - page 5) and her husband Mitch are very knowledgeable about Internet. They have published 4 books on computers & work in the industry so they are aware of current possibilities.

F. Rivers - Lakes

There is not one lake in all of Baja Norte that I know of. There are a few isolated springs. The El Rosario River is primarily an underground fresh water source. It does flow all year but is fordable by car in most places. It is not usable for fresh water sports but it has been a dependable

We leased $\frac{3}{4}$ of a kilometer of beach front from a Mexican

corporation call Grupo Consuelo. It took ten months of almost daily meetings with the grupo to obtain all of the paperwork needed for a ~~total~~ fully legal lease of ~~30~~ thirty-year terms prepaid with all road-water & development rights. It is not usually that difficult but we were the first non-Mexicans interested in land development in this area. Our title goes back to the Egito (Original land-owners - equivalent to our Indian ~~Reservations~~ Reservations) with signatures matching thumb-prints thru the grupo with all of their legal rights to the property. Our lease-hold is registered in Notario No. - Ensenada. The Mexican Notaries (total of five in Ensenada) ~~is~~ equivalent to our title company, escrow and are ~~licensed~~ licensed by the Mexican government in Mexico City. We are in the process of transferring this land from lease to ownership. It is difficult process - time-consuming but not too costly - which requires a Mexican corporation and a good Mexican lawyer knowledgeable in land acquisition. Our lawyer, Fernando Garcia Compuzani, is honest - intelligent, personable and

extremely well versed in all aspects of foreign leasing - buying Mexican

property. He charged us 1500 US to establish our Mexican Corporation. took approx one month. Our Resident alien documents (FM-3 or Forma Trec) cost approx 200 more each. FM-3 must renewed every year at a cost of 165 US. After 5 years, you can obtain an FM-2 which makes you a permanent Resident alien. The complexities of land leasing are ~~complex~~ ^{difficult} but doable. Mye and Fernando understand the process far better than I do. Either would be glad to work with ^{you} or explain it further when you reach that level of interest.

We have subleased portions of our original purchase to two separate families. Neither have yet built but have paid for leases and have legal titles for their lots. Our long-range plan is to sub-lease our 2 or 3 (depending, of course, on lot size remaining ocean-front lots at a later time - Hopefully to a family for no more than 2 or 3 homes. We hope to be able to keep our Home area restricted to 6 ocean-front homes. Our lease-hold goes back 500 meters from the ocean so we have approx 10 to 15 nice-sized ocean

Mye says some of the norma lots would be smaller - approx 5000 sq m

view lots. These lots have good ocean views, great sound & beach

access of no more than a few minutes walk. There would be quite reasonable

This original property is desirable because of the ~~proximity~~^{proximity} to El Rosario - approx 4 miles - and well rights at the El Rosario river which is approx 2 miles away. It also has a beautiful coastline, excellent fishing.

at ~~this~~^{this} time, there are 3 completed homes on our property; ours which is 3000 sq feet, my sister's which is over 6000 sq feet including 2 rental apartments on the first floor, and an 800 sq foot care-taker home. One of our sub-lessees, the Dericks from San Jose, have started their home. Our other sub-leaser - Jade & Charles - from P. Hobburgh, PA, plan to start their home within 3 months. They are both too young to retire yet but plan to be here as much as possible. Should you wish to talk to either of these people, I'll be glad to give you those phone numbers after I clear it with them.

B. South Project

1. Location: ^(South) Twenty miles from El Rosario on the Fishermen's Road - dirt but ~~drivable~~ with two-wheel drive - time: 45 mins to 1 hour. Or: Thirty-Four miles - 14 on the transpeninsular highway, then twenty to the north portion - approx 1 hour or so driving time.

2. Size: 7 Kilometers by 1 1/4 Kilometers back from beach. This property will probably be divided into two sections. A major investment group will buy out thru a Mexican Corporation called (SAR Properties) 4 kilometers and some more back land. Mays will retain lease ~~and~~ eventually go to Bank Trust or ownership rights to the remaining three kilometers. We have already sub-leased one kilometer to various individuals. One 1600 sq ft home has been completed by John & Ravena Hama from Scottsdale, AZ. They plan to use it as a vacation/retirement home ~~for~~ another family from Phoenix, the Mullinghams have their home over half finished. They will probably stay there 6 to 8 months every year.

Two more homes will be started very soon - one a dentist from

(Karen)

Phoenix (Bob Rhinebolt - plus a caretaker house. Several others are in the planning stage.

3. Water - (Soul Project)

a natural spring of fresh water is located on the land. Presently, water is pumped by a windmill and is carried by tank truck to existing homesites. Ed Nottingham has fully investigated all water options and if you wish I will give you his phone number. Water Rights for all lessee holders is and will be continued to be guaranteed even after the land is divided into two sections.

4. Road Access

All of this project is easily accessible by two-wheel drive vehicles. (except for a few canyons which are considered non-ferable) The Nottinghams, Rhinebolts, & Hannas all have their road named and have made standard Road signs.

5. Sewage

All homes will be expected to have a regulation septic tank. The Mexican Laborers know how to do this and are very reasonable to hire.

Source of water for large-scale farming & development for as

far as history has been recorded in El Rosario.

g. General Information

1. Medical Care

El Rosario has a Mexican Social Security Clinic with an ambulance. Emergency medical care is available. The staff consists of two doctors, several assistants. I was treated there once - My sisters who are Registered Nurses - said that I was given excellent treatment. There was no charge but I did give them a donation. El Rosario also has a full-time doctor (nominal charge) & several dentists.

Unfortunately, our pharmacies tend to open & close on a random basis. I depend on buying what I want either in San Quentin (45 minutes North) or Ensenada. Medicines are usually at the price of US antibiotics, prescription drugs, etc and are available without a prescription except for cocaine, valium or other strong narcotics.

2. Groceries:

I buy almost all of my paper goods at Costco. Mexican paper towels, napkins, toilet paper are of poor quality and more expensive than Americans expect. Mexican coffee is good but is also more expensive than Costco. I buy all of my Beef and most pork at Costco. Some people do well in Mexican meat markets but I don't in El Rosario, you can buy all of your basics, vegetables, beans, canned goods, milk, bread (limited-equivalent to wonder Bread) beer, cake mixes, cooking oil at comparable US prices. There is no cheddar cheese; however, some of the local fresh cheeses are wonderful. Mexican wine is poor and expensive. Tequila is available at all quality levels and is extremely reasonable. I have a chest freezer and keep a large pantry well-stocked. It is not the same as having an American Supermarket on the corner but I don't feel deprived. Nearly went crazy tho before I learned how to make a great pizza at home.

3. Retirement Cost

Maybe I have done serious "number-crunching" on this subject, at today's prices, we think a couple could live on \$1600 US a month after their home has been built. This figure includes:

1. Food - we eat well
2. Car & Home Owners Insurance
3. SS Bill at "80" per month
4. generator - Diesel & upkeep
5. Some routine car-house maintenance
6. Propane
7. Cleaning Supplies
8. Two nights at Las Palmas & one night at a Motel in Chula Vista plus Restaurant meals - Once a month. Necessary in order to do your Banking, Costco & Homebase Shopping.
9. Maid Service - Once a week - gardener - Handyman would be extra.

Source of water for large-scale farming a development priority for us

See as history has been recorded in EL Rosario.

g. General Information

1. Medical Care

EL Rosario has a Mexican Social Security Clinic with an ambulance. Emergency medical care is available. The staff consists of two doctors, several assistants. I was treated there once - My sisters who are Registered Nurses - said that I was given excellent treatment. There was no charge but I did give them a donation. EL Rosario also has a full-time doctor (nominal charge) & several dentists.

Unfortunately, our pharmacies tend to open & close on a random basis. I depend on buying what I want either in San Quintin (45 minutes north) or Ensenada. Medicines are usually ^{at} the price of US antibiotics, prescription drugs, etc and are available without a prescription except for cocaine, valium or other strong narcotics.

3. Retirement Cost

Maybe I have done serious "number-crunching" on this subject, at today's prices, we think a couple could live on \$1600 US a month after their home has been built. This figure includes:

1. Food - we eat well
2. Car & Home Owners Insurance
3. SS Bill at \$80 per month
4. Generator - Diesel - Upkeep
5. Some routine car-house maintenance
6. Propane
7. Cleaning Supplies
8. Two nights at Las Palmas & one night at a Motel in Chula Vista plus Restaurant meals - Once a month. Necessary in order to do your Banking, Costco & Homebase Shopping.
9. Maid Service - Once a week - gardener - Handyman would be extra.



Lic. Guilebaldo Silva Cota
Notario Público Número Dos

Lic. María Guadalupe Coria Méndez
Notaria Adscrita

Séptima y Obregón No. 313
Zona Centro
Tels. 78-17-60 y 78-27-34
Fax 74-06-68
Ensenada, Baja California

--- PRIMER ---
TESTIMONIO DE ESCRITURA QUE CONTIENE CONSTITU-
CION DE SOCIEDAD.

SE EXPIDE PARA USO DE:

PROPIEDADES BAHIA PELICANO SA DE CV

Escritura No. 82,129
Tomo 649
Fecha 07 DE JULIO DE 1998.

CENTRO TURISTICO
"EL CONSUELO", S. de P. R. de R. I.

R. F. C. TCP-931228-NEO
Bld. R. Méndez entre Jiménez y Morelos
Donde se encuentra el Consejo Municipal de Ensenada, B. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRA=VENTA IRREVOCABLE POR COMPROMISOS ADQUIRIDOS CON ANTERIORIDAD, que celebran en la ciudad de Ensenada, Baja California, a los diecisiete días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco, por una parte el CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., debidamente representado por los Señores TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID D., en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración y por la otra parte, la Señora BARBARA ANN RAY, el cual formalizan de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES: -----

PRIMERO:-- Manifiestan los representantes del CENTRO TURISTICO " EL CONSUELO", S. DE P.R. DE R.I., que ésta a su vez es propietaria dentro de mayor superficie de UNA FRACCION de terreno localizada en El Ejido Reforma Agraria Integral, en la Bocana de El Rosario, Delegación del mismo nombre de ésta Municipalidad con SUPERFICIE DE: 11-25-00 hectáreas y colinda: AL NORTE, en 150.00 metros con grupo Turístico El Consuelo; AL SUR, en 150.00 metros con Grupo Turístico El Consuelo; AL ESTE, en 750.00 metros con el mismo Grupo Turístico El Consuelo y AL OESTE, en varios tramos de 60.00 metros, 41.00 metros, 53.00 metros, 37.00 metros, 30.00 metros, 177.166 metros y 380.118 metros, colindando por todos éstos rumbos con Zona Marítima Federal, según plano que en copia fotostática se acompaña al presente contrato.-----

SEGUNDO:-- Siguen manifestando los representantes del CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., que la propiedad de su representada anteriormente descrita se encuentra AUN PENDIENTE de su titulación ante la Reforma Agraria, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.-----

Con estos antecedentes las partes, otorgan las siguientes-----

----- CLAUSULAS: -----

PRIMERA:-- Los Sres. TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID D., en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración del CENTRO TURISTICO " EL CONSUELO", S. DE P.R. DE R.I., dan en ARRENDAMIENTO con PROMESA DE COMPRA=VENTA definitivo e-----

CENTRO TURÍSTICO
"EL CONSUELO", S. de P. R. de R. I.

R. F. C. TCP-931228-NEO
Blvd. R. Méndez entre Jiménez y Morelos
Fracc. Bahía
Domicilio Conocido El Rosario, B. C.
Municipio de Ensenada, B. C.

IRREVOCABLE en favor de la Señora BARBARA ANN RAY, quien ad --
quiere para sí UNA FRACCION de terreno LOCALIZADO en EL EJIDO-
REFORMA, AGRARIA INTEGRAL, en la Bocana de El Rosario, Delega --
ción del mismo nombre de ésta Municipalidad, con SUPERFICIE DE:
11-25-00 hectáreas y colinda: AL NORTE, en 150.00 metros con --
grupo Turístico El Consuelo; AL SUR, en 150.00 metros con Gru --
po Turístico El Consuelo; AL ESTE, en 750.00 metros con el mis --
mo Grupo Turístico El Consuelo y AL OESTE, en varios tramos de --
60.00 metros, 41.00 metros, 53.00 metros, 37.00 metros, 30.00 --
metros, 177.166 metros y 380.118 metros, colindando por todos --
éstos rumbos con Zona Marítima Federal, según plano que en co --
pia fotostática se acompaña al presente contrato. - - - - -

- - - SEGUNDA:- El precio de la operación del presente contrato
de arrendamiento y promesa de compra-venta irrevocable, será la
suma de \$ 12,000.00 (DOCEMIL DOLARES, MONEDA AMERICANA), que --
fueron cubiertos con anterioridad. - - - - -

- - - TERCERA:- Ambas partes estan de acuerdo en que en el ca --
so de que la parte VENDEDORA no cumpla con privatizar o regula --
rizar la propiedad, todos lo que se haya dado y los gastos que --
se originen serán acreditados hacia el ARRENDAMIENTO de la pro --
piedad. - - - - -

- - - CUARTA:- Ambas partes están de acuerdo en que los repre --
sentantes de la parte VENDEDORA y ARRENDADORA, entregarán co --
pias de todos los arrendamientos o servidumbres que afecten a --
la propiedad; así como copias de los recibos más recientes del --
pago del Impuesto Predial. Así como también se obligan a conce --
der un derecho de camino acceso a la propiedad y proveerse --
de agua lo suficiente al terreno motivo del presente contrato. - - -

- - - QUINTA:- Los representantes de la parte VENDEDORA y ARREN --
DADORA, se obligan con la COMPRADORA-ARRENDATARIA sin renunciar --
a otras soluciones, podrá elegir que se le ratifique un contra --
to de arrendamiento por dos períodos más a partir de la fecha --
de incumplimiento, en la discreción unilateral de la COMPRADORA --
- Dicho arrendamiento deberá ser registrado por las partes en --
la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio --
en Ensenada, B.C., y todos los pagos realizados conforme a la --
CLAUSULA PRIMERA de éste contrato se considerarán como pagos --

totales de arrendamiento para el término total del mismo. - - -

- - - SEXTA:- Ambas partes están de acuerdo en que la firma del contrato de compra-venta definitivo se hará cuando se cumplan todos los requisitos que se estipulan en el presente contrato y con la entrega de todos los documentos que se especifican. - - -

- - - SEPTIMA:- Ambas partes están de acuerdo en que si las partes están de acuerdo con lo estipulado en el presente, se le notificará al Señor JAIME FERRE NUÑEZ para llegar a un acuerdo y firmar las escrituras definitivas de compra-venta. - - -

- - - OCTAVA:- Ambas partes están de acuerdo en que si no se llega a realizar la compra-venta definitiva se renovará por treinta años dicho contrato de arrendamiento y automáticamente renovable por dos períodos más. - - -

- - - NOVENA:- Manifiestan ambas partes que la Señora BARBARA ANN RAY o su beneficiario se obligan a pagar todos los impuestos que se relacionen con motivo del contrato de compra-venta definitivo. - - -

- - - DECIMA:- Manifiestan las partes que en la celebración del presente contrato no ha habido error, dolo, mala fé ni algún otro vicio del consentimiento que la invalide por lo que renuncian a deducir éstas o cualesquiera otras causas de nulidad. - - -

- - - L E I D O que fué el presente contrato y sabedores de su contenido y consecuencias jurídicas y estando conformes con su redacción, y contenido, la ratificaron y firmaron Ante Mí, en el lugar y fecha de su otorgamiento. - - -

CENTRO TURISTICO
EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I.

TEODORO VALLADOLID DUARTE.-
(presidente)

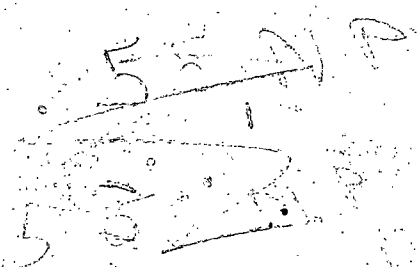
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.-
(secretario)

MANUEL VALLADOLID DUARTE.-
(tesorero)


BARBARA ANN RAY.-

90 WS

- 180 Trip
30



110 NP

120 NP

230

50
230

50
6

300
200

500
200

280 NP

Hamburg
H. e. 10
Dech

Large stylized watermark text: 'COPY' and 'DRAWING'.

Lic. Guilebaldo Silva Cota

NOTARIO PUBLICO No. 2
ENSENADA, B. C.

GOBIERNO DEL ESTADO
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

Lic. María Guadalupe Coria Méndez

NOTARIA ADSCRITA
ENSENADA

RECIBIDO
APR 07 1999



--VOLUMEN NUMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

--PAGINA NUMERO CIENTO TREINTA Y VEINTINUEVE.

--ESCRITURA OCHENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTINUEVE. -- APR 8 1999

--En la Ciudad de Ensenada, Baja California, a los siete días del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho; ANTE

MI, LICENCIADA MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIA ADSCRITA a la NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS, de esta Jurisdicción en ejercicio, de la cual es TITULAR el señor LICENCIADO GUILBALDO SILVA COTA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS, de esta jurisdicción en ejercicio, comparecieron los señores MOYE JARVIS WICKS, BARBARA ANN RAY, asistidos de su intérprete el señor Licenciado FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO y el señor PEDRO MUÑOZ SAUCEDO de quienes DOY FE de conocer y de su capacidad legal para contratar y obligarse y manifestaron:--

--Que en este acto vienen a CONSTITUIR una SOCIEDAD MERCANTIL que se denominará PROPIEDADES BAHIA PELICANO, S.A. DE C.V., la cual formalizan de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas:--

----- ANTECEDENTES: -----

--UNICO.-- Manifiestan los comparecientes que la Secretaría de Relaciones Exteriores les expidió el PERMISO Número (020001440), EXPEDIENTE Número (9802001421), para constituir una Sociedad, el cual Yó, El Notario, agrego al apéndice de ésta escritura y connoto con la letra "A" el número de la misma, procediendo a transcribirlo desde luego:--

"... AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO.-- Un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.-- Secretaría de Relaciones Exteriores.-- MEXICO.-- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO.-- PERMISO 02001440.-- EXPEDIENTE 9802001421, FOLIO 2261. En atención a la solicitud presentada por el C. FERNANDO GARCIA CAMPUZANO esta Secretaría concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada utilice la denominación PROPIEDADES BAHIA PELICANO, S.A. DE C.V.-----

COTEJADO

- - - Este permiso quedará condicionado a que en la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros prevista en el artículo 30 o el convenio que señala el Artículo 31 ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.- - -

- - - El Notario Público ante quien se protocolice éste permiso deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días hábiles a partir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso del permiso o, en su caso, del convenio sobre la renuncia a que se hace referencia en el párrafo que antecede.- - -

- - - Lo anterior se comunica con fundamento en el Artículo 27 Constitucional Fracción I, 1o. de su Ley Orgánica, 17 de la Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la inversión Extranjera y en los términos del artículo 28 Fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.-Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 91 de la Ley del Fomento y Protección de la propiedad Industrial. Tijuana, B.C., a 23 de Junio de 1998.- Dos sellos que dicen: Secretaría de Relaciones Exteriores-Delegación Estatal- Sub-Delegación Jurídica.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.- SUBDELEGADO JURIDICO.- LIC. ANTONIO ORTIZ GARCIA Una rúbrica.- PA-1 132488.- - -

- - - Expuesto lo anterior, los comparecientes constituyen la SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- - -

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

- - -PRIMERA.- La sociedad se denominará PROPIEDADES BAHIA PELICANO ésta denominación irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus abreviaturas S.A. DE C.V.- - -

- - -SEGUNDA.- El objeto de la sociedad será:- - -





- a).- Urbanizar, fraccionar, comprar y vender y en
comercializar con toda clase de bienes inmuebles urba
urbanos y campestres.-----
- b).-La adquisición de lotes ya urbanizados para su venta.-----
- c).- La edificación de todo tipo de viviendas, bodegas, na
ves industriales, casas residenciales, edificios, hoteles y
en general toda clase de construcciones para su venta, arren
damiento o constitución de régimen condominiales sobre los
mismos.-----
- d).- Urbanizar por cuenta propia o ajena toda clase de te
rrenos.-----
- e).- Realizar toda clase de consstrucciones y trabajos pú
blicos o privados por cuenta propia o ajena.-----
- f).- La explotación o concesiones municipales, estatales, fe
derales o privadas, la celebración de todos los actos civiles
o mercantiles relacionados con su objeto social.-----
- g).- Efectuar por cuenta propia o de terceros toda clase de
proyectos o desarrollos turísticos, pudiendo llevar a cabo
cualquier acto o contrato que sean antecedente o consecuen
cia de ello.-----
- h).- La construcción de condominios para su venta.-----
- i).- La construcción, mantenimiento y reparación en todos
sus aspectos de caminos, carreteras, canales, banquetas, dre
najes o albañales, presas, casas, edificios y en general toda
clase de obras materiales.-----
- j).- Proporcionar servicios de asesoría, consultoría, asis
tencia técnica en diseños en materia de construcciones, conta
ble, mercantil o financiera.-----
- k).- Importación y exportación de toda clase de equipo pesa
do de construcción, herramientas, implementos, accesorios, re
facciones y otros bienes necesarios para los objetos anterio
res y los que a continuación se describen.-----
- l).- La promoción, fomento y desarrollo comercial, indus--

COTEJADO

trial o turístico, mediante la adquisición, enajenación, custodia o por cualquier otro acto jurídico de acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, partes sociales y toda clase de títulos valor emitidos por Sociedades Mexicanas.- - - - -

-m).- Establecer todas las concesiones que requiera la sociedad para la realización de su objeto.- - - - -

-n).- Adquirir o participar en el capital o patrimonio de otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte de su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar, traspasar tales acciones o participaciones.- - - - -

-o).- Obtener financiamiento para el logro de los fines sociales y otorgar créditos en relación con las sociedades de las que sea propietario de acciones o en la que tenga participación.- - - - -

-p).- Girar títulos de crédito, aceptarlos y endosarlos en cualquier forma, avalar o garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las sociedades en las que tenga participación mayoritaria en su capital o patrimonio.- - - - -

-q).- Representar en calidad de agente, intermediario o mediador, comisionista, consignatario, representante legal o mandatario a toda clase de empresas o personas, ya sean mexicanas o extranjeras.- - - - -

-r).- Constituir y retirar depósitos, manejar cuentas bancarias, celebrar todo género de operaciones de préstamos, descuento y crédito como acreedora y deudora y siempre que estas operaciones no requieran concesión especial.- - - - -

-s).- Ejecutar actos, presentar las proposiciones y posturas, celebrar los contratos y otorgar los documentos que fuesen necesarios convenientes o conexos con los objetos de la presente sociedad mercantil.- - - - -

-t).- La fabricación, compra, venta, importación y exporta-



ción, distribución y transportación de materiales para
construcción, así como la transportación de agua. - - -

-u).- La contratación de equipo mecánico, construcción de
obra pesada como puentes, carreteras, así como la construc-
ción de toda clase de obras marinas, como son muelles, atraque-
aderos, marinas flotantes y demás que se relacionen con lo an-
terior. - - -

-La Sociedad sólo podrá realizar actividades propias de su ob-
jeto, sin que de ninguna manera pueda llevar a cabo activida-
des reservadas de manera exclusiva al Estado Mexicano. - - -

- - - TERCERA.- El domicilio de la sociedad será: Colonia Vi-
cente Guerrero, de ésta Municipalidad, sin perjuicio de esta-
blecer oficinas o sucursales en otras partes del Estado o de
la República o de señalar domicilio convencionales en los con-
tratos que celebre. - - -

- - - CUARTA.- La duración de la sociedad será SETENTA AÑOS -
que se contarán a partir de la fecha de firma de ésta escritu-
ra. - - -

- - - QUINTA.- CLAUSULA DE EXTRANJERIA.- "Todo extranjero que
en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior
adquiera un interés o participación social en la Sociedad se
considerará por ese simple hecho como Mexicano, respecto de
uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la pro-
tección de su Gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su -
convenio de perder dicho interés o participación en beneficio
de la Nación Mexicana". - - -

- ARTICULO 31.- Cuando en los estatutos sociales no se pacte
la "cláusula de exclusión de extranjeros" se deberá estipular
el convenio o pacto expreso, que forme parte integrante de
los estatutos sociales, por el que los socios extranjero ac-
tuales o futuros de las sociedades de que se trate, se obli-
gan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores
que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes

COTEJADO

Derechos, concesiones, participaciones o intereses de que --
 sean parte de las propias sociedades con autoridades mexica--
 nas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Go--
 biernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en benefi--
 cio de la Nación las participaciones sociales que hubieren --
 adquirido.-----

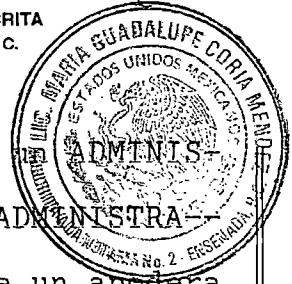
- Se tendrá por convenido ante la Secretaría de Relaciones Ex
 teriores el pacto previsto en la fracción I del artículo 27 -
 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y
 el artículo 2o. de la Ley Orgánica de la Fracción -I- del Ar-
 tículo 27 de la Constitución General de la República cuando -
 se incluya en los estatutos sociales respecto de socios ex--
 tranjeros actuales o futuros el convenio o pacto expreso seña
 lado en el párrafo anterior.-----

- Los Notarios Públicos y los corredores mercantiles estan --
 obligados a informar a la Secretaría de Relaciones Exteriores
 en un término de noventa días naturales a partir de la fecha
 de autorización de la escritura correspondiente, sobre la re-
 nuncia a que se hace referencia en los párrafos anteriores.-

- - - SEXTA.- El capital de la sociedad será la suma de:- - -
 \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), mínimo, -
 máximo ilimitado, el cual estará representado en 100 acciones
 nominativas con valor de \$500.00 pesos moneda nacional, cada
 una de ellas, el cual estará representado de la siguiente ma-
 nera:-----

- - -SOCIOS- - -	- - -ACCIONES- - -	- - -VALOR- - -
NOYE JARVIS WICS	51	\$ 25,500.00
BARBARA ANN RAY	44	22,000.00
PEDRO MUÑOZ SAUCEDO	5	2,500.00
T O T A L	100	50,000.00

- - - El Administrador de la Sociedad, manifiesta bajo protes
 ta de decir verdad que en la caja de caudales se encuentra de
 positado íntegramente el importe del valor de las acciones.-



--- SEPTIMA.- La sociedad sera Administrada por
 TRADOR UNICO Y/O GERENTE GENERAL o un CONSEJO DE ADMINIS-
 TRACION, el cual tendrá las más amplias facultades de un apodera
 do general para pleitos y Cobranzas, actos de administración
 y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos -
 del artículo 2,428 dos mil cuatrocientos veintiocho del Códig
 o Civil para el Estado de Baja California y sus correlativos
 en las demás entidades de la República; inclusive para suscri
 bir títulos de crédito, en los términos de artículo noveno de
 la Ley General de Títulos y operaciones de Crédito, teniendo
 a su cargo la firma social y estando facultado para otorgar -
 poderes y revocar los que otorga; además fungirá como repre--
 sentante legal de la sociedad con facultades para ocurrir en
 su nombre a las audiencias de conciliación que se celebren an
 te la Junta Local de Conciliación, ante la Junta Federal de -
 Conciliación, ante la Junta Especial que corresponda, bien -
 sea de la Federal o de la Local de Conciliación y Arbitraje,
 o ante cualesquiera autoridades del trabajo, con facultades -
 para actos de administración en el área laboral y para cele--
 brar los convenios que puedan derivarse de ellas, en la inte-
 ligencia de que igualmente podrá substituir estas facultades
 reservándose su ejercicio, y revocar las substituciones que -
 hiciere.-----

--- OCTAVA.- La sociedad se registrá por la presente escritu-
 ra constitutiva y por los Estatutos que formando parte de la
 misma, los agrego al apéndice y al Testimonio que al efecto -
 expida, quedando así debidamente Protocolizados en los térmi-
 nos de los Artículos 25, 30, 40 y 67 de la Ley del Notariado
 y sus reformas para el Estado de Baja California.-----

----- TRANSITORIAS :-----

--- PRIMERA.- Reunidos en primera Asamblea General de Accio
 nistas los socios toman los siguientes:-----

----- A C U E R D O S :-----

COTEJADO

10.- La Sociedad será administrada por un ADMINISTRADOR UNICO designándose para tal efecto al señor MOYE JARVIS WICKS, - - - - - quien tendrá las más amplias facultades que se describen en - - - - - la Cláusula SEPTIMA de ésta escritura constitutiva.- - - - -

20.- Se designa COMISARIO de la sociedad a la señora BARBARA ANN RAY.- - - - -

- - - SEGUNDA.- Estando presentes las personas designadas como consejeros y comisario manifestaron que aceptan los cargos que les fueron conferidos protestando su leal y fiel desempeño de los mismos, y caucionan su manejo, con fianza personal de \$1'000.00 M.N., que en el acto les fijó la Asamblea, mismo que quedó en depósito en las cajas de la sociedad.- - - - -

- - - Por sus GENERALES los comparecientes manifestaron ser: - BARBARA ANN RAY, originaria de Florida, Estados Unidos de - - - - - Norteamérica, en donde nació el primero de Noviembre de mil - - - - - novecientos treinta y cuatro, retirada-inversinista, soltera con domicilio en Playa del Gallo sin número en el Poblado de El Rosario Baja California; MOYE JARVIS WICKS, originario del Estado de California, Estados Unidos de Norteamérica, en donde nació el doce de febrero de mil novecientos treinta, soltero, retirado-inversinista, con el mismo domicilio de la anterior, acreditando su legal estancia en el País con el documento migratorio que se agrega por separado a la presente escritura y ambos exentos en el pago del impuesto sobre la renta, por no percibir ingresos gravables.- - - - -

- FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO, mexicano, mayor de edad, Périto Traductor Oficial, con domicilio en Calle del Rosario número trescientos sesenta y tres, del Fraccionamiento Costa Azul, manifestando que la traducción que hace del español al inglés la hace de su leal saber y entender; al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento.- - - - -

-PEDRO MUÑOZ SAUCEDO, mexicano, originario de Tijuana Baja -



California, en donde nació el veintidos de Septiembre de mil novecientos cincuenta y siete, casado, comerciante, con domicilio en Calle Emiliano Zapata. #804, Ejido Emiliano Zapata, - Delegación de Colonia Vicente Guerrero de ésta Municipalidad y al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin com probarlo de momento. - - - - -

- - - YO, EL NOTARIO, DOY FE: I.- De la verdad del acto.- II. De que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales que tuve a la vista y a ellos me remito.- III.- De que conozco a los comparecientes a quienes conceptuó capacitados legalmente para la celebración del mismo.- IV.- De que les leí la presente escritura, explicándoles su valor y consecuencias jurídicas y estando conformes con su redacción y contenido, la ratificaron y firmaron, Ante Mi, en el lugar y fecha de su otorgamiento.- DOY FE.- - - - -

BARBARA ANN RAY.- firmado.- MOYE JARVIS WICKS.- firmado.- PEDRO MUÑOZ SAUCEDO.- firmado.- FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO.- firmado.- ANTE MI, LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIA ADSCRITA.- firmado.- El sello de autorizar de la Notaría.- En Ensenada, Baja California, a los nueve días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, autorizo definitivamente la presente escritura, en virtud de que los interesados me acreditaron haber quedado inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el Número (PBP980707KX1) de fecha 13 de julio de 1998.- - - - -

- - - - -NOTAS MARGINALES:- - - - -
- - -NOTA PRIMERA.- En nueve días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, agrego al apéndice de ésta escritura, los documentos que forman parte del mismo.- Conste.- Rúbrica.- - - - -

- - -ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN ORDEN QUE SE TRASLADA DE SU MATRIZ.- VA EN CUATRO FOJAS UTILES Y ANEXOS DEBIDAMENTE COTEJADOS Y SELLADOS.- LO AUTORIZO PARA USO DE LA SOCIEDAD -

COTEJADO
[Handwritten signature]

"PROPIEDADES BAHIA PELICANO", S.A. DE C.V.- EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- DOY FE.-----



LA NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS

LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lic. Maria Guadalupe Coria Mendez", written over the printed name.

COOPY

Lic. Guilebaldo Silva Cota

NOTARIO PUBLICO No. 2
ENSENADA, B. C.

Lic. Maria Guadalupe Coria Mendez

NOTARIA ADSCRITA
ENSENADA, B. C.



Tijuana.- Lic. Alejandro Moreno Guzman.- Firmado
el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos --
Mexico.- Secretaria de Relaciones Exteriores.- Delegación
Estatad, Tijuana, B. C.- P.A.-1.- - - - -

- - - - - PERSONALIDAD: - - - - -

- - - Los comparecientes me acreditaron la legal existencia --
de su representada y su personalidad, con la documentación --
que en este acto me exhibió y que es objeto de la presente --
protocolización. - - - - -

- - - Por sus GENERALES los comparecientes manifestaron ser --
mexicanos, nacidos en el Rosario, Baja California, empleados,
con domicilio conocido en El Rosario, Baja California y el --
corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin compro --
barlo de momento; ROBERTO ESPINOZA GARCIA, nacido el trece --
de enero de mil novecientos treinta y cuatro; TEOFILO ORTIZ --
GARCIA, nacido el seis de febrero de mil novecientos veinti --
trés; MANUEL DUARTE VALLADOLID, nació el cinco de enero de --
mil novecientos treinta y seis; SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, na --
cido el veintidos de mayo de mil novecientos sesenta. - - -

- - - YO, EL NOTARIO, DOY FE: I.- De la verdad del acto.- II.
de que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales
que tuve a la vista y a ellos me remito.- III.- De que les --
se les leyó la presente escritura, explicándoles su valor y conse --
cuencias jurídicas y estando conformes con su redacción y --
contenido, la ratificaron y firmaron Ante Mí, en el lugar y --
fecha de su otorgamiento, autorizándola definitivamente, des --
de luego.- DOY FE.- - - - -

R. MANUEL TELEFORD DUARTE VALLADOLID.- Firmado.- SERGIO MAR --
TINEZ ESPINOZA.- Firmado.- SR. TEOFILO ORTIZ GARCIA.- Firma --
do.- Ante Mí, LIC. GUILBALDO SILVA COTA, EL NOTARIO PUBLICO
NUMERO DOS.- Firmado.- El sello de autorizar de la Notaría.-
LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIA ADSCRITA.- Rúbri --
ca.- En Ensenada, Baja California a los quince días del mes-

COTEJADO
[Handwritten signature]

mayo de mil novecientos noventa y cinco, autorizo definitivamente la presente escritura, en virtud de que los interesados me exhibieron su Registro Federal de Hacienda número (TCP931228NEO) de junio de mil novecientos noventa y cuatro. Conste.- Rúbrica.-

-----NOTAS MARGINALES:-----

---NOTA PRIMERA.-- En quince días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco, agrego al apéndice de esta escritura los documentos que forman parte del mismo.- Conste.- Rúbrica.-

---ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN ORDEN QUE SE TRASLADA DE SU MATRIZ.-- VA EN DOS FOJAS UTILES Y ANEXOS, DEBIDAMENTE COTEJADOS Y SELLADOS.-- LO AUTORIZO PARA USO DE "TURISTICA CONSUELO", SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA.-- EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-- DOY FE.



NOTARIA ADSCRITA a la OFICINA PUBLICA NUMERO DOS

MARIA GUADALUPE CORTA MENDEZ.

El primer testimonio de esta escritura, queda inscrito bajo partida número 5016898 de la Propiedad de este Partido Judicial, en fecha Veintiseis de Junio de mil novecientos noventa y cinco



--- YO, LICENCIADA MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIO
ADSCRITO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS, DE LA QUE ES TITU
LAR EL SEÑOR LICENCIADO GUILBALDO SILVA COTA, EN ESTA JURIS
DICCION EN EJERCICIO:-----

----- C E R T I F I C O -----

--- QUE LOS ARTICULOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO
Y LAS ESPECIALES DEL DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE, AM
BOS DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LOS ARTICULOS
DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO Y DOS MIL CUATROCIENTOS SE--
SENTA Y UNO, AMBOS DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA --
CALIFORNIA, DICEN A LA LETRA:-----

--- " En todos los poderes generales para PLEITOS Y COBRAN
ZAS, bastará que se diga que se otorgan con todas las faculta
des generales y las especiales que requieran cláusula espe --
cial conforme a la Ley, para que se entienda conferidos sin --
limitación alguna".-----

--- " En los poderes generales para ADMINISTRACION de bie
nes bastará expresar que se dán con ése carácter para que el
apoderado tenga toda clase de facultades Administrativas".---

--- En todos los poderes para ejercer ACTOS DE DOMINIO, bas
tará que se dán con ése carácter para que el apoderado tenga
todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bie
nes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defender
los".-----

--- Los Notarios insertarán éste ARTICULO en los testimonios
de los poderes que otorguen.-----

--- ES COPIA FIEL QUE CERTIFICO Y EXPIDO PARA COMPLEMENTAR
UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, EN LA
CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EL MISMO DIA DE SU OTOR
GAMIENTO.- DOY FE.-----

LA NOTARIA ADSCRITA A LA
NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS

LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ

COTEJADO

COTEJADO

"CLAUSULA DE EXTRANJERIA"

ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL

- - -"Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trata en una cantidad igual al valor de la participación cancelada".- - - - -

COTEJADO

ARTICULO 30 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA.

- - -Se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la constitución de sociedades. El permiso que se expida debe condicionarse a que en la escritura constitutiva se inserte la "cláusula de exclusión de extranjeros" o el convenio previsto en el Artículo siguiente.- - - - -

- - -Cuando en la Ley, en otras leyes o en disposiciones reglamentarias se haga referencia a la "cláusula de exclusión de extranjeros" se entenderá por ella el convenio o pacto expreso, que forme parte integrante de los estatutos sociales, por el que se estatuya, que las sociedades de que se trate no admitirán directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros y sociedades sin "cláusula de exclusión de extranjeros", ni tampoco reconocerán en absoluto derechos de socios o accionistas a los mismos inversionistas y sociedades.- - - - -

xicanos.- Secretaría de Relaciones Exteriores.- Delegación -
Estatal, Tijuana, B. C.- P.A.-1.- - - - -

- - - - -PERSONALIDAD:- - - - -

- - -Los comparecientes me acreditaron la legal existencia -
de su representada y su personalidad, con la documentación -
que en este acto me exhibió y que es objeto de la presente -
protocolización.- - - - -

- - -Por sus GENERALES los comparecientes manifestaron ser -
mexicanos, nacidos en el Rosario, Baja California, empleados,
con domicilio conocido en el Rosario, Baja California y al -
corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin compro
barlo de momento; ROBERTO ESPINOZA GARCIA, nacido el trece -
de enero de mil novecientos treinta y cuatro; TEOFILO ORTIZ-
GARCIA, nacido el seis de febrero de mil novecientos veinti-
trés; MANUEL DUARTE VALLADOLID, nació el cinco de enero mil-
novecientos treinta y seis, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, nacido
el veintidos de mayo de mil novecientos sesenta.- - - - -

- - -YO, EL NOTARIO, DOY FE: I.- De la verdad del acto.- II.
De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales
que tuve a la vista y a ellos me remito.- III.- De que les -
leí la presente escritura, explicándoles su valor y conse---
cuencias jurídicas y estando conformes con su redacción y --
contenido, la ratificaron y firmaron Ante Mí, en el lugar y-
fecha de su otorgamiento, autorizándola definitivamente, des
de luego.- DOY FE.- - - - -



NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS
GUILBALDO SILVA COTA.

COTEJABO



EN NUMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS- - - - -
EN NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO- - - - -

- - - ESCRITURA SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS--

- - - En la Ciudad de Ensenada, Baja California a los veinti-
ocho días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y
tres, Ante mí, LICENCIADO GUILLEBALDO SILVA COTA, NOTARIO PU-
BLICO NUMERO DOS, de esta jurisdicción en ejercicio, compare
cieron los señores MANUEL TELESFORO DUARTE VALLADOLID, - - -
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y TEOFILO ORTIZ GARCIA, en su carác
ter de PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO respectivamente del
COMITE DE ADMINISTRACION, así como el señor ROBERTO ESPINOZA
GARCIA, en su carácter de PRESIDENTE del COMITE DE VIGILAN--
CIA de la Sociedad "TURISTICA EL CONSUELO", SOCIEDAD DE PRO-
DUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA; de quienes doy -
fe de conocer y de su capacidad legal para contratar y obli-
garse y manifestaron: - - - - -

- - - Que en este acto vienen a solicitar la PROTOCOLIZACION
de los siguientes documentos: - - - - -

- - - a).- ACTA CONSTITUTIVA de la Sociedad de quince de no--
viembre de mil novecientos noventa y tres. - - - - -

- - - b).- ESTATUTOS de la Sociedad "TURISTICA EL CONSUELO" -
de quince de noviembre de mil novecientos noventa y tres. - -

- - - c).- PERMISO número (02002091) EXPEDIENTE (9302002053)-
expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores el primer
día del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres,-
para la constitución de "TURISTICA EL CONSUELO". - - - - -

- - - Atendiendo a lo solicitado por los comparecientes, y ó,-
el Notario, procedo a PROTOCOLIZAR y PROTOCOLIZO los documen
tos de referencia, agregando una copia de los mismos al apén-
dice de esta escritura y connotándolos con las letras "A", -
"B" y "C" y el número correspondiente; quedando así debida--
mente protocolizados en los términos de los Artículos (25) -

COTEJADO

COTEJADO



veinticinco, (30) treinta, (40) cuarenta y (67) sesenta y siete de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California; procediendo a transcribir el PERMISO, desde luego: - - -

- - -"AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO.- El Escudo Nacional.- Se cretaría de Relaciones Exteriores.- México.- PERMISO 02002091, EXPEDIENTE 9302002053.- FOLIO 3163.- En atención a la solicitud presentada por el C. HUGO ARCE PALMA, esta Secretaría concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada se utilice la denominación "TURISTICA EL CONSUELO".-

Este permiso quedará condicionado a que en la escritura constitutiva se inserte la cláusula de extranjeros prevista en el Artículo 30 o el Convenio que señala el Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. - - -

- - -El Notario Público o Corredor Mercantil ante quien se protocolice este permiso, deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días hábiles a partir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso del permiso o, en su caso, del convenio sobre la renuncia a que se hace referencia en el párrafo que antecede. - - -

- - -Lo anterior se comunica con fundamento en el Artículo 27 Constitucional, Fracción I, 1 de su Ley Orgánica, 17 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y en los términos del Artículo 28 Fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. - - -

- - -Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 91 de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial.- Tijuana, B. C., a 1 de diciembre de 1993.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.- El Subdelegado-

SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES

nalidad con la propia acta que se esta protocolizando. - - -

- - - Por sus GENERALES los comparecientes manifestaron ser:-

- TEODORO VALLADOLID DUARTE, mexicano, mayor de edad, casado, con domicilio conocido en El Rosario, B.Cfa., Sur, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento. - - -

- SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, mexicano, mayor de edad, casado, con el mismo domicilio del anterior, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento. - - -

- MANUEL VALLADOLID DUARTE, mexicano, mayor de edad, casado, con el mismo domicilio de los anteriores, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento. - - -

- - - YO, EL NOTARIO: DOY FE: I.- De la verdad del acto. - - -

De que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales que tuve a la vista y a ellos me remito. - III.- De que lea

leí la presente escritura y estando conformes con su redacción y contenido, la ratificaron y firmaron Ante Mí, en el lugar y fecha de su otorgamiento. - DOY FE. - - -

TEODORO VALLADOLID DUARTE.- firmado.- SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.- firmado.- MANUEL VALLADOLID DUARTE.- firmado.- Ante Mí,-

LIC. MARIA GUADALUPE GORIA MENDEZ, NOTARIO ADSCRITO.- firmado

El sello de autorizar de la Notaría. - - -

- - -

- - - NOTAS MARGINALES - - -

- - - NOTA PRIMERA:- En quince días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, agrego al apéndice de esta escritura los documentos que forman parte del mismo.- Conste rúbrica. - - -

- - - ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN ORDEN QUE SE TRASLADA DE SU MATRIZ.- VA EN DOS FOJAS UTILES Y ANEXOS, DEBIDAMENTE COTEJADOS Y SELLADOS.- LO AUTORIZO PARA USO DE TURISTICA EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I.- EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- DOY FE. - - -



Lic. Guilebaldo Silva Cota

NOTARIO PUBLICO No. 2
ENSENADA, B. C.

Lic. Maria Guadalupe Coria Méndez

NOTARIA ADSCRITA
ENSENADA, B. C.



- - VOLUMEN NUMERO QUINIENTOS CUARENTA Y DOS. - - - - -

- - - PAGINA NUMERO CUARENTA Y SIETE. - - - - -

- - - ESCRITURA SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS. - - - - -

- - - En la ciudad de Ensenada, Baja California, a los veinti
cinco días del mes de julio de mil novecientos noventa y cin
co, Ante mí, LICENCIADA MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIO
ADSCRITO a la NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS, de la que es TITU
LAR el Señor Licenciado Guilebaldo Silva Cota, en ésta Juris
dicción en ejercicio; comparecieron los Señores TEODORO VALLA
DOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID
DUARTE en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero
respectivamente del Consejo de Administración de TURISTICA
EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., de quienes doy fé de cono
cer y de su capacidad legal para contratar y obligarse y mani
festaron: - - - - -

- - - Que vienen en este acto a solicitar la PROTOCOLIZACION
del Acta de Asamblea celebrada por su representada el día (28
veintiocho de mayo de (1995) mil novecientos noventa y cinco.

- - - Yó, El Notario Doy Fé de tener a la vista el Acta de
Asamblea celebrada por TURISTICA EL CONSUELO, S. DE P.R. DE
R.I., de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa
y cinco, agregando copias debidamente certificadas tanto a
la escritura que al efecto expida para que forme parte de la
misma, quedando así debidamente PROTOCOLIZADA en los términos
de los artículos (25) veinticinco, (30) treinta, (40) cuaren
ta y (67) sesenta y siete de la Ley del Notariado y sus Re
formas para el Estado de Baja California. - - - - -

- - - PERSONALIDAD: - - - - -

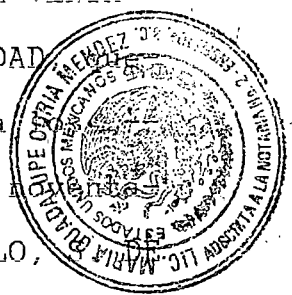
- - - Los Señores TEODORO VALLADOLID DUARTE y SERGIO MARTINEZ
ESPINOZA, me acreditaron su personalidad y la legal existen
cia de su representada con los documentos que en copia fotos
tática agrego a la presente escritura. - - - - -

- - - El Señor MANUEL VALLADOLID DUARTE, me acreditó su perso

COPIADO
COPIADO
COPIADO

- - - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRA-VENTA -
IRREVOCABLE POR COMPROMISOS CONTRAIDOS CON ANTERIORIDAD

celebran en la ciudad de Ensenada, Baja California, a veintiocho días del mes de febrero de mil novecientos y siete, por una parte el CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, P.R. DE R.I., debidamente representado por los Señores TEO DORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID DUARTE, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración y por la otra parte la Señora BARBARA ANN RAY, el cual formalizan de acuerdo con los siguiente antecedentes y cláusulas: - - - -



- - - A N T E C E D E N T E S : - - - -

- - - PRIMERO.- Manifiestan los representantes del CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., que ésta a su vez es propietaria dentro de mayor superficie de UNA RACCION de terreno localizada en el Ejido Reforma Agraria Integral, en la Bocana de El Rosario, Delegación del mismo nombre de ésta Municipalidad, la cual tiene una superficie de 39-83-62.59 hectáreas y se describen de la manera siguiente: - - - -

- Partiendo del punto 6 al 7 con rumbo N-75o29'00"E, se miden 150.00 metros; de éste punto al A con rumbo N-69o26'46"E, se miden 250.00 metros; de éste punto al B con rumbo N-20o33'14" W se miden 95-10 metros; de éste punto al C con rumbo N-42o30 14"W, se miden 88.44 metros; de éste punto al D con rumbo N-69o 26'46"E, se miden 70.44 metros; de éste punto al F con rumbo N-20o33'14"W, se miden 80.10 metros, de éste punto al 11 con rumbo N-87o 50'00"W, se miden 192.62 metros; de éste punto al 6 con rumbo N-87o 50'00"W, se miden 91.00 metros; de éste punto al 10 con rumbo S- 12o 41'00"E, se miden 52.70 metros; de éste punto al 9 con rumbo S-17o41'16"E, se miden 23.11 metros; de éste punto al 54 con rumbo 14o40'16"E, se miden 176.25 metros; de éste punto al 55 con rumbo S-12o30'00"E se miden 450.00 metros y de éste punto al 6 con rumbo S-49o-

tos que se originen serán acreditados hacia el arrendamiento de la propiedad.-----

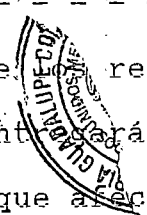
----- CUARTA.- Ambas partes están de acuerdo en que los representantes de la parte VENDEDORA y ARRENDADORA entregarán copias de todos los arrendamientos o servidumbres que afecten a la propiedad; así como copias de los recibos más recientes del pago del impuesto predial. Así como también se obligan a conceder un derecho de camino de acceo hacia la propiedad y proveerse de agua suficiente al terreno motivo del presente contrato.-----

----- QUINTA.- Los representantes de la parte VENDEDORA y ARRENDADORA, se obligan con la COMPRADORA-ARRENDATARIA sin renunciar a otra soluciones, podrá elegir que se le ratifique un contrato de arrendamiento por dos períodos más a partir de la fecha de incumplimiento, en la discreción unilateral de la COMPRADORA; dicho arrendamiento deberá ser registrado por las partes en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta ciudad de Ensenada, Baja california y todos los pagos realizados conforme a la CLAUSULA PRIMERA de éste contrato se considerarán como pagos totales de arrendamiento para el término total del mismo.-----

----- SEXTA.- Ambas partes están de acuerdo que la COMPRADORA ARRENDATARIA o su beneficiario que ella désigne podrá subarrendar, vender, o ceder total o parcialmente los bienes a que se refiere el presente contrato.-----

----- SEPTIMA.- Ambas partes eestán de acuerdo en que la firma del contrato de compra-venta definitivo se hará cuando se cumplan todos los requisitos que se estipulan en el presente contrato u con la entrega de todos los documentos que se especifican.-----

----- OCTAVA.- Manifiesta la Señora BARBARA ANN RAY Qque es su deseo designar como su BENEFICIARIO a su esposo el Señor MOYE JARVIS WICKS, quien tendrá los mismos derechos y obliga-



- - - Para mayor aclaración se acompaña copia fotostática del plano de dicha fracción para que forme parte del presente contrato. - - - - -

- - - SEGUNDO.- Siguen manifestando los representantes del CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, que la propiedad de su representada anteriormente descrita en el ANTECEDENTE PRIMERO junto con mayor extensión se encuentra AUN PENDIENTE de su titulación ante la Reforma Agraria, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. - - - - -

- Con estos antecedentes las partes otorgan las siguientes - - - - -



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

- PRIMERA.- Los Señores TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID DUARTE, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración del CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.O., dán en ARRENDAMIENTO con PROMESA DE COMPRA VENTA DEFINITIVO E IRREVOCABLE en favor de la Señora BARBARA-ANN RAY, quien adquiere para sí una FRACCION de terreno localizado en el EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, en la Bocana de El Rosario, Delegación del mismo nombre de ésta Municipalidad con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente contrato y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra para todos sus efectos legales. Agregándose plano en copia fotostática para mayor claridad. - - - - -

- - - SEGUNDA.- El precio de la operación del presente contrato de arrendamiento y promesa de compra-venta definitivo e irrevocable, es la suma de \$ 4,000.00 Dólares Moneda de los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales ya fueron cubiertos con anterioridad. - - - - -

- - - TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo en que en el caso de que la parte VENDEDORA no cumpla con privatizar o re-

gularizar la propiedad, todo lo que se haya dado y los gastos que se originen serán acreditados hacia el ARRENDAMIENTO de la propiedad.-----

--- CUARTA.- Ambas partes están de acuerdo en que los representantes de la parte VENDEDORA-ARRENDADORA, entregarán copias de todos los arrendamientos o servidumbres que afecten a la propiedad; así como copias de los recibos más recientes del pago del Impuesto Predial. Así como también se obligan a conceder un derecho de camino acceso a la propiedad y proveerse de agua lo suficiente al terreno motivo del presente contrato.-----



--- QUINTA.- Los representantes de la parte VENDEDORA-ARRENDADORA, se obligan con la COMPRADORA-ARRENDATARIA sin renunciar a otras soluciones, podrán elegir que se les ratifique un contrato de arrendamiento por DOS PERIODOS MAS a partir de la fecha de incumplimiento, en la discreción unilateral de la COMPRADORA-ARRENDATARIA. Dicho arrendamiento deberá ser registrado por las partes en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, y todos los pagos realizados conforme a la CLAUSULA SEGUNDA de éste contrato se considerarán como pagos totales de arrendamiento para el término total del mismo.-----

--- SEXTA.- Ambas partes están de acuerdo en que la Señora BARBARA ANN RAY, o su beneficiario en su caso, podrá SUB-ARRENDAR total o parcialmente el terreno a que se refiere el presente contrato.-----

--- SEPTIMA.- Ambas partes están de acuerdo en que la firma del presente contrato de compra-venta definitivo se hará cuando se cumplan todos los requisitos que se estipulan en el presente contrato y con la entrega de todos los documentos que se especifican.-----

--- OCTAVA.- Manifiesta la Señora BARBARA ANN RAY que es su deseo designar como su BENEFICIARIO a su esposo el Señor

MOYE JARVIS WICKS, quién tendrá los mismos derechos y obligaciones que en éste mismo acto ella contrae.-----

----- NOVENA.-Ambas partes están de acuerdo en que si no se llega a realizar la compra-venta definitiva, se renovará por TREINTA AÑOS dicho contrato de arrendamiento y automáticamente renovable por DOS PERIODOS MAS, sin costo alguno para la Señora BARBARA ANN RAY o su BENEFICIARIO.-----

----- DECIMA.- Manifiestan las partes que la Señora BARBARA ANN RAY o su beneficiario se obligan a pagar todos los impuestos que se relacionen con motivo del contrato de compra-venta definitivo.-----

----- DECIMA-PRIMERA.- Ambs partes están de acuerdo en que la Señora BARBARA ANN RAY o su BENEFICIARIO, concederán a los miembros del CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I. el acceso libre a la playa.-----

----- DEIMA-SEGUNDA.- Manifiestan las partes que en la celebración del presente contrato no ha habido error, dolo, mala fé ni algún otro vicio del consentimiento que la invalide por lo que renuncian a deducir éstas o cualesquiera otras causas de nulidad.-----

----- L E I D O que fué el presente contrato y sabedores de su contenido y consecuencias jurídicas y estando conformes con su redacción y contenido, lo ratificaron y firmaron, en el lugar y fecha de su otorgamiento.-----

CENTRO TURISTICO EL CONSUELO
S. DE P.R. DE R.I.

Teodoro Valladolid D
TEODORO VALLADOLID DUARTE.-
(PRESIDENTE)

Sergio Martinez E.
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.-
(SECRETARIO)

Manuel Valladlid Duarte
MANUEL VALLADOLID DUARTE.-
(TESORERO)

Barbara Ann Ray
BARBARA ANN RAY.-

su deseo designar como su BENEFICIARIO a su esposo el -
MOYE JARVIS WICKS, quien tendrá los mismos derecho -
ciones que en éste mismo acto contrae su esposa.-



- - - NOVENA.- Ambas partes están de acuerdo en que
llega a realizar la compra-venta definitiva se renovará por -
TREINTA AÑOS dicho contrato de arrendamiento y automática --
mente renovable por dos períodos más.- - - - -

- - - DECIMA.- Ambas partes están de acuerdo en que la Señora
BARBARA ANN RAY o su BENEFICIARIO se obligan a pagar los im -
puestos que se originen con motivo del contrato de compra-ven -
ta definitivo.- - - - -

- - - DECIMA-PRIMERA.- Manifiestan las partes que en la ce --
lebración del presente contrato no ha habido error, dolo, ma -
la fé ni algún otro vicio del consentimiento que lo invalide -
por lo que renuncian a deducir éstas o cualesquiera otras --
causas de nulidad.- - - - -

- - - L E I D O que fué el presente contrato y sabedores de -
su contenido y consecuencia jurídicas y estando conformes con
su redacción y contenido, lo ratifican y firman en el lugar -
y fecha de su otorgamiento.-- - - - -

TURISTICA EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I.

Teodoro Valladolid Duarte
TEODORO VALLADOLID DUARTE.-
Presidente

Sergio Martinez Espinoza
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.-
Secretario

Manuel Valladolid Duarte
MANUEL VALLADOLID DUARTE.-
Tesorero

Barbara Ann Ray
BARBARA ANN RAY.-



- - - VOLUMEN NUMERO SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE. - - - - -

- - - PAGINA NUMERO DOSCIENTOS VEINTICINCO. - - - - -

- - - ESCRITURA OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE. - - -

- - - En la ciudad de Ensenada, Baja California, a los dieciocho días del mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve, Ante Mi, LICENCIADA MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIO ADSCRITO a la NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS, de la que es TITULAR, el Señor Licenciado Guilebaldo Silva Cota, en èsta Jurisdicción en ejercicio; compareció el Señor MOYE JARVIS WICKS-- en su carácter de ADMINISTRADOR UNICO de la Sociedad denominada PROPIEDADES BAHIA PELICANO, S.A. DE C.V., asistido por su intérprete la Señorita LICENCIADA ALYNA GUTIERREZ RODRIGUEZ, gde quien doy fè de conocer y de su capacidad legal para contratar y obligarse y manifestó: - - - - -

- - - Que viene en este acto y con el carácter con que comparece a otorgar y OTORGA en favor del Señor Licenciado FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales a que se refieren los dos primeros párrafos del Artículo (2,554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro y las especiales del (2,587) dos mil quinientos ochenta y siete; ambos del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás Entidades Federativas. - - - - -

- El APODERADO podrá concurrir ante toda clase de personas físicas, morales, públicas, administrativas, judiciales o particulares. En caso de Juicio, de una manera enunciativa y no limitativa, gozará de facultades para interponer y desistirse de las acciones penales que le sean potestativas, coadyuvar con el Ministerio Público; interponer y desistirse del Juicio de amparo; comparecer como Delegado ante las Juntas Locales o Federales de Conciliación y Arbitraje con facultades patronales para intervenir en cualesquier procedimiento laboral y ejercer cualquier otro acto o facultad que de acuerdo con la-

COTEJADO

Ley se exija poder especial.-----

- En cuanto a las facultades de ADMINISTRACION, el apoderado-
tiene todas las de un administrador general; podrá realizar -
todos los actos y otorgar todos los contratos o convenios ten-
dientes a la conservación del patrimonio del poderdante; ad -
ministrar toda clase de bienes muebles o inmuebles, cobrar --
sus rentas o productos y su guarda en la forma que estime ne-
cesario.-----

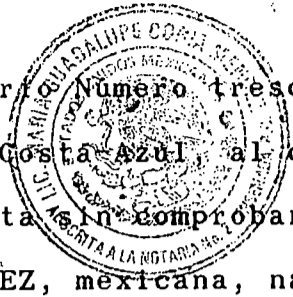
----- P E R S O N A L I D A D -----

- - - El compareciente me acreditó su personalidad y la legal
existencia de su representada con el Primer Testimonio de la-
Escritura Pública Número (82,129) Volúmen Número (649) de fe-
cha siete de Julio de mil novecientos noventa y ocho, otorga-
da ante ésta misma Notaría, motivo por el cual se constituyó-
la Sociedad denominada PROPIEDADES BAHIA PELICANO, S.A. DE C.
V., bajo el PERMISO NUMERO (020001440 Expediente Número (980-
2001421), Folio (2261) y en sus cláusulas transitorias se le-
nombró como ADMINISTRADOR UNICO, quien tendrá las más amplias
facultades que se mencionan en la CLAUSULA SEPTIMA de la es-
critura constitutiva, la cual se encuentra en trámite en - -
esta misma Notaría.-----

- - - Por sus GENERALES el compareciente manifestó ser:-----

- Norteamericano, originario del Estado de California, Esta -
dos Unidos de Norteamérica, en donde nació el doce de febrero
de mil novecientos treinta, soltero, retirado e inversionista
con domicilio en Playa del Gallo Sin Número en el Poblado de-
El Rosario, Baja California y de paso por esta ciudad, al co-
rriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobar-
lo de momento; acreditando su estancia legal en el país con -
el documento Migratorio que en copia fotostática se agrega a -
la presente escritura.-----

- FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO, mexicano, nacido en esta-
ciudad, mayor de edad, Licenciado en Derecho, casado, con do-



micillio en Calle Del rosar Número trescientos sesenta y - -
tres del Fraccionamiento Costa Azul, al corriente en el pago -
del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento. - - -

- ALYNA GUTIERREZ RODRIGUEZ, mexicana, nacida en ésta ciudad -
el diecisiete de julio de mil novecientos setenta y cuatro, -
Licenciada en Derecho, soltera, con domicilio en Calle Novena
Número quinientos cuarenta y cinco, al corriente en el pago -
del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento; mani -
festando que la traducción que hace del español al inglés la -
hace de su leal saber y entender. - - - - -

- - - - - YO; EL NOTARIO; DOY FE; - - - - -

- 1.- De la verdad del acto.- 2.- De que lo inserto y relacio -
nado concuerda con sus originales que tuve a la vista y a - -
ellos me remito.- 3.- De que conozco al compareciente a quien
conceptuo capacitado legalmente para la celebración de éste -
acto.- 4.- De que le lei la presente escritura y estando con -
forme con su redacción y contenido, la ratificó y firmó, Ante
Mí, en el lugar y fecha de su otorgamiento.- DOY FE.- - - - -

MOYE JARVIS WICKS.- firmado.- LIC. ALYNA GUTIERREZ RODRIGUEZ.
ANTE MI, LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIA ADSCRITA.
firmado.- En Ensenada, Baja California, a los dieciocho días
del mes de mil novecientos noventa y nueve, autorizo definiti -
vamente la presente escritura cubiertos que fueron los requi -
sitos de Ley.- Conste.- Rúbrica.- - - - -

- - - - - NOTAS MARGINALES: - - - - -

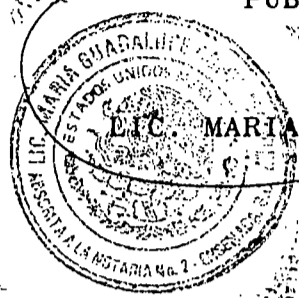
- - -NOTA PRIMERA.- En dieciocho días del mes de Febrero de -
mi novecientos noventa y nueve, agrego al apéndice de ésta es -
critura los documentos que forman parte del mismo.- Conste.-
Rúbrica.- - - - -

- - -ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN ORDEN QUE SE TRASLADA -
DE SU MATRIZ.- VA EN DOS FOJAS UTILES Y ANEXOS DEBIDAMENTE CO -
TEJADOS Y SELLADOS.- LO AUTORIZO PARA USO DE LICENCIADO FER -
NANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO.- EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA,

COTEJADO

A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NO
VENTA Y NUEVE.- DOY FE.-----

LA NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO DOS



adm
LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ

COPY

----- ESTATUTOS : -----

----- ARTICULADO :-----

----- ARTICULO PRIMERO.- Esta SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VA-
RIABLE, se regirá por la Escritura Constitutiva, por los pre-
sentes estatutos y por los acuerdos de asamblea que se tomen
en su oportunidad.-----

-----ARTICULO SEGUNDO.- Las acciones en que se divide el ca-
pital social, serán de igual valor, conferirán e impondrán --
iguales derechos y obligaciones y estarán representadas por --
títulos NOMINATIVOS que podrán amparar una o más de ellas, y
estarán autorizadas con las firmas autógrafas del Presidente,
y del Tesorero del Consejo de Administración o del Administra-
dor Unico en su caso; tendrán idéntica redacción y contendrán
los requisitos establecidos en los artículos (111) ciento on-
ce, (125) ciento veinticinco y demás relativos de la Ley Gene-
ral de Sociedades Mercantiles y llevarán impresa la cláusula
de extranjería especificada en la cláusula quinta de la Escri-
tura Constitutiva.-----

----- ARTICULO TERCERO.- Las acciones son nominativas y libe-
radas. El Capital Social mínimo será susceptible de aumentar-
se o disminuirse con las siguientes formalidades.-----

En caso de Aumento se requerirá de Asamblea general Extraordi-
naria y los accionistas tendrán derechos preferentes para sus-
cribirlo en la proporción al número de acciones de que sean --
titulares. Tal derecho de preferencia deberá ejercitarse den-
tro de los quince días siguientes a la fecha de publicación --
en el Diario Oficial de la Federación, o en uno de los periód-
icos de mayor circulación del domicilio social, del acuerdo
de la Asamblea que haya decretado dicho aumento. Sin embargo,
si en la Asamblea estuviera la totalidad del Capital Social,--
podrá hacerse el aumento en ese momento.-----

En caso de disminución se requerirá de Asamblea General Extra-
ordinaria de Accionistas y aquella deberá efectuarse sin que

COTEJADO

se afecte el límite requerido por la Ley General de Sociedades Mercantiles en su artículo 89. La disminución se efectuará por sorteo de las acciones o por retiro de aportaciones. - El Socio que desee separarse deberá notificarlo a la Sociedad y no surtirá efectos tal petición sino hasta el fin del Ejercicio Anual en curso si la notificación se hace antes del último trimestre, o hasta el fin del Ejercicio Anual en curso si la notificación se hace antes del último trimestre, o hasta el fin del siguiente ejercicio si se hiciere después. Al efecto se cumplirá con lo que establece el Artículo Noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

- - - ARTICULO CUARTO.- El capital máximo autorizado es ilimitado. Las acciones representativas de la parte variable del capital podrán ser emitidas por acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas como resultado de aportaciones en efectivo especie, por la capitalización de primas sobre acciones, capitalización de utilidades retenidas o de reserva de valuación y de otras aportaciones previas de los accionistas, sin que ello implique modificación de los Estatutos de la Sociedad. - Mediante los mismos requisitos podrá disminuirse el capital de la Sociedad dentro de la parte variable. - - - - -

Las acciones en su caso, emitidas y no suscritas a tiempo de aumentar el capital, serán guardadas en la caja de la sociedad para entregarse a medida que vaya realizándose la suscripción. - - - - -

- - - ARTICULO QUINTO.- La Sociedad llevará un registro de acciones nominativas con los datos que establece el Artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles y se considerará Accionista al que aparezca como tal en el mismo. La Sociedad deberá inscribir en el citado registro, a petición de cualquier tenedor, las transmisiones que se efectúen. - - - - -

- - - - - ASAMBLEA DE ACCIONISTAS - - - - -

- - - ARTICULO SEXTO.- La Suprema Autoridad de la Sociedad --
radica en la Asamblea General de Accionistas, que podrá ser --
extraordinaria u ordinaria. Las Asambleas celebradas para dis-
cutir cualesquiera de los asuntos a que se refiere el Artícu-
lo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y aquellos
para los que la Ley o estos Estatutos exijan quórum especial
serán Extraordinarias. Todas las demás Asambleas serán Ordina-
rias.-----

- - - ARTICULO SEPTIMO.- Las asambleas ordinarias se celebra-
rán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses --
siguientes a la clausura de cada Ejercicio Social. Las Asam--
bleas Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo cuando
sean convocadas al efecto por el Organo de Administración o --
por el Comisario para tratar los asuntos a que se refiere el
Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles o --
aquellos para los que la Ley, o los presentes Estatutos, exi-
jan un quórum especial.-----

- - - ARTICULO OCTAVO.- Las Asambleas deberán celebrarse en --
el domicilio social, salvo caso fortuito o fuerza mayor.-----

- - - ARTICULO NOVENO.- Las convocatorias para Asambleas Gene-
rales de Accionistas serán hechas por el Consejo de Adminis--
tración o en su caso, por el Comisario. Sin embargo los Accio-
nistas que representen, por lo menos, el treinta y tres por --
ciento del Capital Social podrán solicitar por escrito, en --
cualquier tiempo, que el Organo de Administración o el Comisa-
rio convoque a una Asamblea General de Accionistas para dis-
cutir los asuntos especificados en su solicitud. Cualquier --
dueño de una acción tendrá el mismo derecho en cualesquiera --
de los casos a que se refiere el Artículo 185 de la Ley Gene-
ral de Sociedades Mercantiles. Si el Organo de Administración
o el Comisario no hicieren la convocatoria dentro de los quin-
ce días siguientes a la fecha de la solicitud, un Juez de lo
Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad lo hará a pe

COTEJADO

tición de cualesquiera de los interesados quienes deberán exhibir sus Acciones para este objeto.-----

----- ARTICULO DECIMO.- La convocatoria para Asamblea deberá ser firmada por quien lo haga y contendrá la Orden del Día, el lugar, fecha y hora de la reunión, en la inteligencia de que no podrá tratarse ningún asunto que no esté incluido expresamente en ella, salvo los casos en que asista la totalidad de los Accionistas, esto es, se encuentre representada la totalidad del Capital Social y se acuerde por unanimidad de votos que se trate el asunto. Las convocatorias deberán publicarse según lo establecen los Artículos 186 y 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sin embargo serán válidas todas las resoluciones de la Asamblea en las que, en el momento de la votación, haya estado representada la totalidad de las Acciones.-----

----- ARTICULO DECIMOPRIMERO.- Las Asambleas podrán reunirse sin previa convocatoria y sus acuerdos serán válidos si el Capital Social está totalmente representado en el momento de la votación.-----

----- ARTICULO DECIMOSEGUNDO.- En la Asamblea cada acción tendrá derecho a un voto, sin embargo, las Acciones Preferentes de Voto Limitado sólo tendrán este derecho en las Asambleas Extraordinarias que reúnan para tratar los asuntos comprendidos en las Fracciones I, II, IV, V, VI, y VII del Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- ARTICULO DECIMOTERCERO.- Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas por la persona o personas que designen por simple Carta-Poder firmada ante dos testigos pudiendo ser dichos poderes generales o amplios, o bien, insertar en las mencionadas cartas las instrucciones necesarias para el correcto ejercicio de derecho de voto.-----

----- ARTICULO DECIMOCUARTO.- Para concurrir a las Asambleas, los Accionistas deberán depositar sus Acciones en la Secreta-

ría de la Sociedad o en cualquier Institución Bancaria Nacional o Extranjera, antes de la apertura de la Asamblea. Cuando el depósito se haga en Instituciones de Crédito, la Institución que reciba el depósito y el nombre de la persona a que haya conferido poder el Depositante. En caso de que el Accionista hubiere extraviado sus Acciones, o las olvide al momento de ocurrir a la Asamblea, se acreditará su calidad de Accionistas y el número de sus Acciones, a través de certificación que realice la Secretaría del Libro de Accionistas que lleva la Sociedad.

ARTICULO DECIMOQUINTO.- Las Asambleas serán presididas por el Administrador Unico o Presidente del Consejo de Administración. En caso de que estuvieren ausentes, por quienes deben substituirlos en sus funciones; y en su defecto, por el Accionista nombrado por mayoría de votos por los Accionistas concurrentes, quienes formularán la lista de asistencia y certificarán la presencia del quórum legal o estatuario en su caso. Hecho lo anterior, el Presidente declarará instalada la Asamblea y procederá a tratar los asuntos de la Orden del Día

ARTICULO DECIMOSEXTO.- Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera Convocatoria, será necesario que esté representado el setenta y cinco por ciento del Capital Social y sus resoluciones se tomarán por el voto de las Acciones que representen, por lo menos, la mitad del Capital Social.

En virtud de segunda Convocatoria, será necesario que esté representado, mínimo el 50% del Capital Social y sus resoluciones se tomarán por el voto favorable del número de Acciones que represente, por lo menos, la mitad del Capital Social.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Si el día de la Asamblea no pudieran tratarse, por falta de tiempo, todos los asuntos para los cuales fué convocada, podrá suspenderse para proseguirse el día siguiente, en la fecha que se acuerde, a la hora que

COTEJADO

se fije, sin necesidad de nueva convocatoria.-----

--- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Una vez que se declare instalada la Asamblea, los Accionistas no podrán desintegrarla para evitar su celebración, salvo que se trate de Asamblea reunida -- sin publicación de Convocatoria. Los accionistas que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea que se suspendiere por falta de tiempo, se entenderá que emiten su voto en el sentido de la mayoría de los presentes.-----

--- ARTICULO DECIMO NOVENO.- De toda asamblea se levantará Acta en el libro respectivo, que deberá contener; la fecha de su celebración, los asistentes a ella, el número de votos de que puedan hacer uso, los acuerdos que se tomen, y la firma de las personas que funjan como Presidente y Secretario de la -- misma, del Comisario que asistiere y de las demás personas -- que quisieren hacerlo.-----

--- ARTICULO VIGESIMO.- Los acuerdos tomados en contraver-- sión a las cláusulas anteriores serán nulos.-----

----- ADMINISTRACION: -----

--- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- La dirección y administra-- ción de la Sociedad estarán a cargo de una Administrador Uni-- co o bien de un Consejo de Administración integrado por el -- número de miembros que podrán ser o no accionistas de la So-- ciedad.-----

En el caso de Consejo de Administración, los integrantes se-- rán elegidos por la Asamblea, dejando a salvo el derecho de -- los Accionistas minoritarios que representan, al menos, el -- veinticinco por ciento del Capital Social, quienes tendrán -- derecho a designar un miembro del Consejo de Administración.--

--- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La duración del cargo de -- Consejero será por tiempo indefinido sin perjuicio del dere-- cho de la Sociedad de revocar, en cualquier tiempo, a sus Ad-- ministradores o de reelegirlos, dejando a salvo lo dispuesto por el Artículo 154 de la Ley General de Sociedades Mercanti--

les.-----

--- - ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- El Administrador Unico ó el Consejo de Administración, en su caso, será el Representante Legal de la Sociedad y tendrá por lo tanto las siguientes ---

atribuciones: a).- Administrar los negocios y bienes de la So-
ciedad con Poder General, en los términos del Artículo 2554 -

del Código Civil para el Distrito Federal; y su correlativo
el Artículo 2428 del Código Civil vigente en el Estado de Ba-
ja California y sus correlativos en las demás Entidades de la
República Mexicana.-----

b).- Representar a la Sociedad con Poder General para Pleitos
y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especia-
les que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin li-
mitación alguna, en los términos de los Artículos 2554 párra-
fo primero y 2587 del Código Civil para el Distrito Federal, -
su correlativo el artículo 2428 del Código Civil vigente en -
el Estado de Baja California, estando facultado inclusive pa-
ra promover Juicio de Amparo, seguirlo en todos sus trámites
y desistirse de él.-----

c).- Representar a la Sociedad con Poder General para Actos -
de Dominio en los términos del Artículo 2554 del Código Civil
para el Distrito Federal, su correlativo el Artículo 2428 del
Código Civil para el Estado de Baja California y sus correla-
tivos en las demás Entidades de la República Mexicana.-----

d).- Representar a la Sociedad con Poder General para Actos -
de Administración Laboral, en los términos de los Artículos -
11 y 692 de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas Loca-
les y Federales de Conciliación y Locales y Federales de Con-
ciliación y Arbitraje.-----

e).- Celebrar Convenios con el Gobierno Federal en los térmi-
nos de las fracciones I y IV del Artículo 27 Constitucional, -
su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta.-----

f).- Formular y presentar querrelas, denuncias o acusaciones

COTEJADO

y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte Civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando, a su juicio el caso lo amerite.

g).- Adquirir participación en el Capital de otras Sociedades des.

h).- Otorgar y suscribir títulos de Crédito a nombre de la Sociedad.

i).- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas.

j).- Conferir poderes generales o especiales, con facultades de sustitución o sin ellas y revocarlos.

k).- Nombrar y remover a los Gerentes, Sub-Gerentes, Apoderados, Agentes y Empleados de la Sociedad, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.

l).- Celebrar Contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en la formación de los Reglamentos Interiores de Trabajo.

m).- Delegar sus facultades en uno o varios Consejeros en casos determinados señalándoles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes.

n).- Convocar a Asambleas Generales Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, ejecutar sus acuerdos, y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos a la Asamblea.

- - - ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- El Presidente del Consejo de Administración será el Representante legal y cumplirá sus acuerdos sin necesidad de autorización especial alguna; gozará de las facultades que la Ley expresamente le confiere, las que podrán ser ampliadas por la Asamblea.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- A falta del Administrador Unico o bien de uno o más miembros del Consejo de Administración será substituído por la persona que la Asamblea General Ordinaria elija, con excepción del cargo de Presidente del Consejo de Administración en cual será suplido por el Secretario del mismo quien ocupará ese puesto, cuando por cualquier circunstancia quedara vacante dicho cargo.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Los administradores en ejercicio, los Gerentes y los demás funcionarios que por acuerdo del Consejo de Administración o del Administrador Unico desempeñen labores de Dirección garantizarán su gestión depositando en la Tesorería de la Sociedad la suma de \$ 1,000.00 UN MIL PESOS 00/100 M.N. o una acción del Capital Social u otorgarán fianza a satisfacción de la Asamblea sin perjuicio de que la Asamblea exija en cada caso, mayor o distinta garantía.

VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- La vigilancia de las operaciones sociales estará encomendada a un Comisario que designará la Asamblea Ordinaria de Accionistas. La Asamblea podrá designar también un Comisario suplente.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- El Comisario durará en sus funciones por tiempo indefinido y podrá ser reelecto pero continuará en el ejercicio de su cargo mientras no tome posesión la persona que haya de substituirlo.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- El Comisario tendrá las facultades y obligaciones enumeradas en el Artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTICULO TRIGESIMO.- El Comisario caucionará el desempeño de sus cargos en los mismos términos de la Cláusula Vigésima sexta.

EJERCICIOS SOCIALES E INFORMACION FINANCIERA:

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- La Asamblea General Ordinaria de Accionistas determinará las fechas de iniciación y

COTIZADO

clausura de los ejercicios sociales según convenga a los intereses de la Sociedad.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada Ejercicio Social se presentará a la Asamblea de Accionistas un informe que incluirá por lo menos un informe de los Administradores sobre la marcha de la Sociedad en el Ejercicio; así como sobre los principales proyectos existentes; un informe en que se declaren y expliquen las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre de ejercicio; un estado que muestre, debidamente explicados y clasificados los resultados de la Sociedad durante el ejercicio; un estado que muestre los cambios en la situación financiera durante el ejercicio; un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el Patrimonio Social acaecidos durante el ejercicio; las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información que suministran los estados anteriores.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- La presentación de la información financiera corresponderá al órgano de Administración.- El informe junto con los documentos justificativos sobre la marcha de los negocios sociales será entregado al comisario cuando menos con treinta días de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- El Comisario, por lo menos quince días antes de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, rendirá un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por el órgano Administrativo a la propia Asamblea de Accionistas; el cual deberá reunir los requisitos del Artículo 166, Fracción 4a. de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- La información financiera,-----

anexos y el informe del Comisario, permanecerán en poder del órgano Administrativo durante los quince días anteriores a la fecha de la Asamblea General para que puedan ser examinados por los Accionistas en las Oficinas de la Sociedad, quienes podrán solicitar copias del informe correspondiente. - - - -

- - - - ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- Las utilidades de la Empresa se distribuirán según lo determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas correspondiente. - - - -

- - - - ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- Las pérdidas, si las hubiere, serán absorbidas primero por los fondos de reserva y a falta de estos por el Capital Social, dejando a salvo lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - -

- - - - DISOLUCION Y LIQUIDACION: - - - -

- - - - ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- La Sociedad se disolverá por cualesquiera de las causas ennumeradas en el Artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - -

- - - - ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- Disuelta la Sociedad se pondrá en estado de liquidación.- La liquidación se encomendará a uno o más liquidadores nombrados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. Si la Asamblea no hiciere dicho nombramiento, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad, lo hará a petición de cualquier accionista. - - - -

- - - - ARTICULO CUADRAGESIMO.- A falta de instrucciones expresas dadas en contrario por la Asamblea a los liquidadores, la liquidación se practicará de acuerdo con las siguientes bases generales: a).- Conclusión de los negocios pendientes de la manera menos perjudicial para los acreedores y los accionistas, b) Preparación del Balance Final de Liquidación de Inventarios. c) Cobro de réditos y pago de adeudos.- d) Venta del activo de la Sociedad y aplicación de su producto a los fines de la liquidación. e) Distribución del remanente entre los accionistas en proporción a las acciones que posea cada uno. - -

COTEJADO

- - - ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- Durante la liquidación-
se reunirá la Asamblea en los términos que previenen los esta-
tutos, desempeñando respecto a ella el Organo de Liquidación
las funciones en la vida normal de la Sociedad corresponden -
al Organo de Administración.- - - - -

- - - ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- El Comisario desempeña-
rá, durante la liquidación, y respecto a los liquidadores, la
misma función que en la vida normal de la Sociedad cumpla res-
pecto al Organo de Administración.- - - - -

- - - ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- Una vez concluidas las
operaciones de liquidación, el o los liquidadores convocarán
a Asamblea General para que en ella se examine el estado de -
cuenta de liquidación, se dictamine sobre ellas y se resuelva
sobre la aplicación del remanente en caso de que lo hubiere.-

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

ESTA OFICINA REGISTRADORA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO, CON:

ARTIDA: 5059424
ECCION: COMERCIO
FECHA DE INSCRIPCION: 07/Abril/1999 11:39:20
FUNDAMENTO:

RECIBO OFICIAL NO.: 12666
FECHA: 07/Abril/1999
HORA: 10:32:32

ACTO: CONSTITUCION DE SOCIEDAD

CONTENIDOS DE ESCRITURA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 82,129 VOLUMEN 649, DE FECHA 07 DE JULIO DE 1998, EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 2 DE ESTE MUNICIPIO.

DESIGNACION: * PROPIEDADES BAHIA PELICANO S.A. DE C.V.
OBJETO: Domicilio: VICENTE GUERRERO, ENSENADA, B.C.
I) URBANIZAR, FRACCIONAR, COMPRAR Y VENDER Y EN GENERAL COMERCIALIZAR CON TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES URBANOS, SUBURBANOS Y CAMPESTRES.
II) LA ADQUISICION DE LOTES YA URBANIZADOS PARA SU VENTA.
III) LA EDIFICACION DE TODO TIPO DE VIVIENDAS, BODEGAS, NAVES INDUSTRIALES, CASAS RESIDENCIALES, EDIFICIOS, HOTELES Y EN GENERAL TODA CLASE DE CONSTRUCCIONES PARA SU VENTA, ARRENDAMIENTO O CONSTITUCION DE REGIMEN CONDOMINIALES SOBRE LOS MISMOS.



DURACION: ENTRE OTROS QUE SE DESCRIBEN EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE LA ESCRITURA, RESPECTO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD.

CAPITAL SOCIAL: 70 ANOS.

INTEGRACION DEL MISMO/APORTACIONES: 50,000.00 Pesos

EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOCIOS	ACCIONES	VALOR
MOYE JARVIS WICKS	51	\$25,500.00
BARBARA ANN RAY	44	\$22,000.00
PEDRO MUNOZ SAUCEDO	5	\$ 2,500.00
TOTAL.....	100	\$50,000.00

ADMINISTRACION: LA SOCIEDAD SERA ADMINISTRADA POR UN ADMINISTRADOR UNICO DESIGNANDOSE PARA TAL EFECTO AL SR. MOYE JARVIS WICKS, QUIEN TENDRA LAS MAS AMPLIAS FACULTADES QUE SE DESCRIBEN EN LA CLAUSULA SEPTIMA DE ESTA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

PERMISO S.R.E.: SE DESIGNA COMO COMISARIO DE LA SOCIEDAD A LA SRA. BARBARA ANN RAY.

PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES NO. 02001440, EXPEDIENTE NO. 9802001421, FOLIO NO. 2261, DE FECHA 23 DE JUNIO DE 1998, EXPEDIDO EN LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C.

SOCIOS O ASOCIADOS INTEGRANTES: * JARVIS WICKS MOYE ASISTIDO DE SU INTERPRETE EL SR. FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO.
* MUNOZ SAUCEDO PEDRO
* RAY BARBARA ANN ASISTIDA DE SU INTERPRETE EL SR. LIC. FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO.

Analizo: LIC. ANA CASTAÑEDA CASTANON

V.193516

CORREJADO

LIC. GUILERALDO SILVA COTA

NOTARY PUBLIC 2

that of this esp

5020

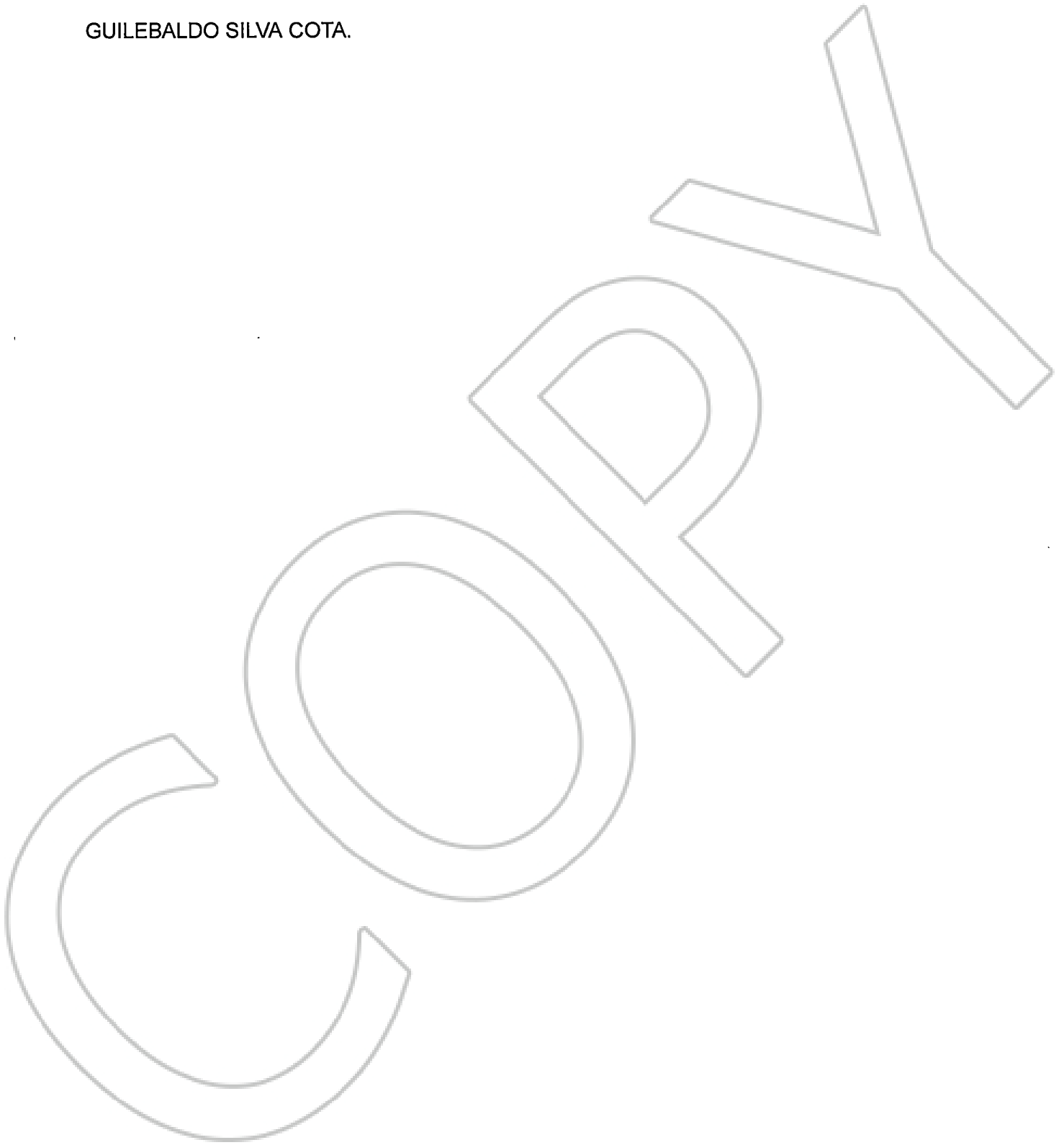
twenty-five, (30) thirty, (40) forty and (67) septans V -- seven of the Notarial Law for the State of Baja California; proceeding to transcribe the PERMIT, of course:--"TO THE UPPER LEFT MARGIN.- The National Shield.- Secretary of Foreign Relations.- Mexico.- PERMIT 02002091. FILE 9302002053.- FOLIO 3163.- In response to the request - tud presented by C. HUGO ARCE PALMA, this Secretary grants permission for the name "TURISTICA EL CONSUELO" to be used when constituting the requested soral persons. This permission. It will be conditioned that the exclusion clause for foreigners provided for in Article 30 or the Agreement indicated in Article 31, both of the Regulations of the Law to Promote Mexican Investment and Regulate Foreign Investment, is inserted in the constitutive writing. - - - -The Notary Public or Commercial Broker before whom this permit is - formalized, must notify the - Ministry of Foreign Affairs within 90 business days from the date of authorization of the deed on the use of the permission or, where applicable, the agreement on the waiver referred to in the preceding paragraph.-- --The above is communicated based on Article - -- 27 of the Constitution, Section I, 1 of its Organic Law, 17 of - the Law to Promote Mexican Investment and Regulate Foreign Investment and in the terms of the Article 28 Section V of the Organic Law of the Federal Public Administration.-- ---This permit will cease to have effects if it is not used within 90 business days following the date of its issuance and is granted without prejudice to the provisions of Article 91 of the Law for the Promotion and Protection of - Industrial Property. - Tijuana, B. C., December 1, 1993, - EFFECTIVE SUFFRAGE, NO RE-ELECTION. - The Subdelegate - Legal in Tijuana.- Lic. Alejandro Moreno Guzman.- Signed. A stamp with the National Coat of Arms, which says: United States Mexicanos. Secretary of Foreign Affairs.- State Delegation, Tijuana, B. C.- P.A.-1.- -PERSONALITY 1- -The appearing parties accredited to me the legal existence of their client and her personality, with the documentation that she showed me in this act and that is the subject of the present - protocolization.--- -GENERALLY, the appearing parties stated that they were Mexican, born in Rosario, Baja California, employed, with a known address in Rosario, Baja California and up to date with the payment of income tax, without buying it at the moment; ROBERTO ESPINOZA GARCIA, born on the thirteenth day of one thousand nine hundred and thirty-four; TEOFILO ORTIZ-GARCIA, born on February 6, one thousand nine hundred and twenty-three; MANUEL DUARTE VALLADOLID, born on January 5, 1936, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, born. on the twenty-second of May, one thousand nine hundred and sixty.- - - -, THE NOTARY, WITNESS: I.- Of the truth of the act.- II. That what is related and inserted agrees with its originals that I had in view and I refer to them. III.- That I - read this deed to you, explaining its value and legal consequences and being in agreement with its wording and content, you ratified and signed it before Me, in the place and - Date of its granting, definitively authorizing it, of course.- I TRUST.-

PUBLIC DATE STAMP DOS NUMBER

LIC. GUILERALDO SILVA COTA

NOTARY PUBLIC 2

GUILEBALDO SILVA COTA.





NUMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS- - - - -

NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO- - - - -

- - - ESCRITURA SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS--

- - - En la Ciudad de Ensenada, Baja California a los veintiocho días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres, Ante mí, LICENCIADO GUILBALDO SILVA COTA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS, de esta jurisdicción en ejercicio, comparecieron los señores MANUEL TELESFORD DUARTE VALLADOLID, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y TEOFILO ORTIZ GARCIA, en su carácter de PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO respectivamente del COMITE DE ADMINISTRACION, así como el señor ROBERTO ESPINOZA GARCIA, en su carácter de PRESIDENTE del COMITE DE VIGILANCIA de la Sociedad "TURISTICA EL CONSUELO", SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA; de quienes doy fe de conocer y de su capacidad legal para contratar y obligarse y manifiestan: - - - - -

- - - Que en este acto vienen a solicitar la PROTOCOLIZACION de los siguientes documentos: - - - - -

- - - A).- ACTA CONSTITUTIVA de la Sociedad de quince de noviembre de mil novecientos noventa y tres. - - - - -

- - - B).- ESTATUTOS de la sociedad "TURISTICA EL CONSUELO" de quince de noviembre de mil novecientos noventa y tres. - - - - -

- - - C).- PERMISO número (02002091) EXPEDIENTE (9302002053) expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores el primer día del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres, para la constitución de "TURISTICA EL CONSUELO". - - - - -

- - - Atendiendo a lo solicitado por los comparecientes, Yó, el Notario, procedo a PROTOCOLIZAR Y PROTOCOLIZO los documentos de referencia, agregando una copia de los mismos al apéndice de esta escritura y connotándolos con las letras "A", "B" y "C" y el número correspondiente; quedando así debidamente protocolizados en los términos de los Artículos (25) -

COTEADO

del

veinticinco, (30) treinta, (40) cuarenta y (67) sesenta y --
siete de la Ley del Notariado para el Estado de Baja Califor
nia; procediendo a transcribir el PERMISO, desde luego: - - -
- - -"AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO.- El Escudo Nacional.- Se
cretaría de Relaciones Exteriores.- México.- PERMISO 02002091
EXPEDIENTE 9302002053.- FOLIO 3163.- En atención a la solici
tud presentada por el C. HUGO ARCE PALMA, esta Secretaría --
concede el permiso para que al constituir la persona moral -
solicitada se utilice la denominación "TURISTICA EL CONSUELO"
Este permiso. quedará condicionado a que en la escritura - -
constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranje
ros prevista en el Artículo 30 o el Convenio que señala el -
Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la
Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.- - - -
- - -El Notario Público o Corredor Mercantil ante quien se -
protocolice este permiso, deberá dar aviso a la Secretaría -
de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días hábiles a par
tir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso
del permiso o, en su caso, del convenio sobre la renuncia a
que se hace referencia en el párrafo que antecede.- - - -
- - -Lo anterior se comunica con fundamento en el Artículo -
27 Constitucional, Fracción I, 1 de su Ley Orgánica, 17 de -
la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la In--
versión Extranjera y en los términos del Artículo 28 Fracción
V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.--
- - -Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso
del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fe--
cha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispues
to por el Artículo 91 de la Ley de Fomento y Protección de -
la Propiedad Industrial.- Tijuana, B. C., a 1 de diciembre -
de 1993.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.- El Subdelegado-
Jurídico en Tijuana.- Lic. Alejandro Moreno Guzmán.- Firmado.
Un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Me-

LIC. GUILBALDO SILVA COTA

NOTARIO PUBLICO No. 2
ENSENADA, B. C.

xicanos.- Secretaría de Relaciones Exteriores.- Delegación -
Estatal, Tijuana, B. C.- P.A.-1.- - - - -

- - - - - PERSONALIDAD: - - - - -

- - - Los comparecientes me acreditaron la legal existencia -
de su representada y su personalidad, con la documentación -
que en este acto me exhibió y que es objeto de la presente -
protocolización.- - - - -

- - - Por sus GENERALES los comparecientes manifestaron ser -
mexicanos, nacidos en el Rosario, Baja California, empleados,
con domicilio conocido en el Rosario, Baja California y al -
corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin compro
barlo de momento; ROBERTO ESPINOZA GARCIA, nacido el trece -
de enero de mil novecientos treinta y cuatro; TEOFILO ORTIZ-
GARCIA, nacido el seis de febrero de mil novecientos veinti-
trés; MANUEL DUARTE VALLADOLID, nació el cinco de enero mil-
novecientos treinta y seis, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, nacido
el veintidos de mayo de mil novecientos sesenta.- - - - -

- - - YO, EL NOTARIO, DOY FE: I.- De la verdad del acto.- II.
De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales
que tuve a la vista y a ellos me remito.- III.- De que les -
leí la presente escritura, explicándoles su valor y conse---
cuencias jurídicas y estando conformes con su redacción y --
contenido, la ratificaron y firmaron Ante Mí, en el lugar y-
fecha de su otorgamiento, autorizándola definitivamente, des
de luego.- DOY FE.- - - - -



NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS

GUILBALDO SILVA COTA.

COTEJABE

.TOURISTIC CENTER

"EL CONSUELO", S. de P. R. de R. L.

B. C.

IRREVOCABLE in favor of Mrs. CARBARA ANN RAY, who ad- Hipe de a RE wants to af A FRACTION of land LOCATED in EL EJIDO- INTEGRAL AGRARIAN REFORM, in In Bonano de El Honario, Delegation of the same name of that Municipality, with SURFACE OF: 11-25-00 hectares and bordered: TO THE NORTH, in 150.00 meters with-- El Consuelo Tourist Group; TO THE SOUTH, at 150.00 meters with El Consuelo Tourist Group; TO THE EAST, in 750.00 meters with the minimum Grupo Turistico El Consuelo and TO THE EAST, in various sections of - 60.00 meters, 41.00 meters, 53.00 meters, 37.00 meters, 30.00 - meters, 177.166 meters and 380.118 meters, adjoining on all - These directions with the Federal Maritime Zone, according to the plan that in a photostatic copy accompanies this contract.- SECOND:- The operating price of this lease contract and irrevocable promise of purchase and sale, will be the sum of \$12,000.00 (TWELVE THOUSAND DOLLARS, AMERICAN CURRENCY), which - were covered previously. - --- THIRD:- Both parties agree that in the event that the SELLING party does not agree to privatize or requalify the property, all that has been given and the expenses that arise will be accredited towards the LEASING of the property. - -- FOURTH: - Both parties agree that the representatives of the SELLER AND LESSOR will deliver double copies of all leases or easements that affect - the property; as well as copins from 1 to the most recent receipts of the Property Tax payment. As well as, they are also obliged to grant a right of way access to the property and to provide sufficient access to the land under this contract.-- - - - FIFTH:- The representatives of the SELLER V ARREN DADDRA, are bind the PURCHASER-LESSEE without giving up other solutions, may choose to have a lease contract ratified for two more periods from the date of non-compliance, at the unilateral discretion of the PURCHASER -Such lease must be registered by the parties in - the Office of the Public Registry of Property and Commerce - in Ensenada, B.C., and all payments made in accordance with the - FIRST CLAUSE of this contract will be considered as payments --

.- SEXTA Ambas Partes agree that the final e-sale will be signed when all the requirements that are analyzed at the present time with trafficking and with the delivery of all are met. the documents that are specified-- -- BERTINA- Antiso parter então agree that if ins per tes aut de nouerdo with what is stipulated herein, Mr. JAIME FEARE NUSEZ will not be called upon to reach an agreement and Pirmor inn urituran definitiven us pre-vents. --- EIGHTH- Manipiente in Mr. BARBARA ANN RAY who is your →→ dese designer as Au BENEFICIARI 1 Mr. MOVE JARVIS WICKS.- with all the rights and obligations that they contract. ---NINTH- Both parties state that the Beneficiary BARBARA -- ANN RAY is not obliged to pay all taxes that relate to me as a result of the definitive purchase-sale agreement.- TENTH:- They state that in 16 celebration of this contract there has been no error, fraud, misdeed or sign other defect of the consent that renders it invalid for what they renounce to deduct Antas or any other causes of nullity.--- LEIDD nue Ful the present contract and aware of its - content and legal consequences, and being satisfied with its wording and content. They will ratify and sign before Me, in place and refusal of our granting.-

EL CONSUELD TOURIST CENTER", 5. OF P.R. OF H.1.

FR..

(President)

Sergio Martinut Espinoza. SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.- (Secretary)

EL CONSUELO TOURIST CENTER", 5. de P. R. de R. L

MANUEL VALL DOLID DUARTE.- (tenors)

2nd. B. Mande inace Meshes

Dumbell C Nook Pla of Ench Ray

BARBARA ANN RAY.-

99

.- lease totals for the total treatment of the same.---- --- SIXTH Both parties agree that in Firm --- the purchase-sale contract will definitia me when all the requirements that a stipulated in this contract-- and with delivery of all the documents specified--

--- SEVENTH:- Both parties agree that if the parties agree with what is stipulated herein, Mr. JAIME FERRE NUNEZ will be notified to reach an agreement and - Sign the definitive deeds of purchase-vents.-- -EIGHTH:- Both parties agree that if the definitive purchase-sale is not carried out, said lease contract will be renewed for thirty years and automatically renewable for two more periods.- NINTH:- Both parties state that Mrs. BARBARA - ANN RAY or the beneficiary are obliged to pay all taxes related to the final purchase-sale agreement.- - --- TENTH:- The parties state that in the celebration of the In this contract there has been no error, fraud, malfeasance or any other defect of the consent that invalidates it, so they renounce the deduction of these from any other causes of nullity. -- --READ that this document was in agreement and aware of its content and legal consequences, being in agreement with its authorship and content, I ratified and signed it before me, at the place and date of its granting.---

CENTRO TURIST.CO EL CONSUELO, S. DE P.R. OF R.I.

TEODORO VALLADOLID DUARTE.- (president)

SEIGIO MARTINEZ ESPINOZA.- (secretary)

MANUEL VALLADOLID DUARTE.- (treasurer)

BARBARA ANN RAY.-

CENTRO TURISTICO
"EL CONSUELO", S. de P. R. de R. I.
R. F. C. TCP-931228-NEO
Blvd. R. Méndez entre Jiménez y Morelos
Fracc. Bahía
Domicilio Conocido El Rosario, B. C.
Municipio de Ensenada, B. C.

IRREVOCABLE en favor de la Señora BARBARA ANN RAY, quien ad --
quiere para sí UNA FRACCION de terreno LOCALIZADO en EL EJIDO-
REFORMA AGRARIA INTEGRAL, en la Barana de El Rosario, Delega -
ción del mismo nombre de ésta Municipalidad, con SUPERFICIE DE:
11-25-00 hectáreas y colinda: AL NORTE, en 150.00 metros con --
grupo Turístico El Consuelo; AL SUR, en 150.00 metros con Gru--
po Turístico El Consuelo; AL ESTE, en 750.00 metros con el mis-
mo Grupo Turístico El Consuelo y AL OESTE, en varios tramos de
60.00 metros, 41.00 metros, 53.00 metros, 37.00 metros, 30.00 -
metros, 177.166 metros y 380.118 metros, colindando por todos -
éstos rumbos con Zona Marítima Federal, según plano que en co -
pia fotostática se acompaña al presente contrato. - - - - -

- - - SEGUNDA:- El precio de la operación del presente contrato
de arrendamiento y promesa de compra-venta irrevocable, será la
suma de \$ 12,000.00 (DOCEMIL DOLARES, MONEDA AMERICANA), que -
fueron cubiertos con anterioridad. - - - - -

- - - TERCERA:- Ambas partes estan de acuerdo en que en el ca-
so de que la parte VENDEDORA no cumpla con privatizar o regula-
rizar la propiedad, todos lo que se haya dado y los gastos que
se originen serán acreditados hacia el ARRENDAMIENTO de la pro-
piedad. - - - - -

- - - CUARTA:- Ambas partes están de acuerdo en que los repre --
sentantes de la parte VENDEDORA y ARRENDADORA, entregarán co --
pias de todos los arrendamientos o servidumbres que afecten a -
la propiedad; así como copias de los recibos más recientes del
pago del Impuesto Predial. Así como también se obligan a conce-
der un derecho de camino acceso a la propiedad y proveerse --
de agua lo suficiente al terreno motivo del presente contrato. - - -

- - - QUINTA:- Los representantes de la parte VENDEDORA y ARREN-
DADORA, se obligan con la COMPRADORA-ARRENDATARIA sin renunciar
a otras soluciones, podrá elegir que se le ratifique un contra-
to de arrendamiento por dos períodos más a partir de la fecha -
de incumplimiento, en la discreción unilateral de la COMPRADORA
- Dicho arrendamiento deberá ser registrado por las partes en
la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio -
en Ensenada, B.C., y todos los pagos realizados conforme a la -
CLAUSULA PRIERA de éste contrato se considerarán como pagos --

totales de arrendamiento para el término total del mismo. - - - -

- - - SEXTA:- Ambas partes están de acuerdo en que la firma ---
del contrato de compra-venta definitivo se hará cuando se cum --
plan todos los requisitos que se estipulan en el presente con --
trato y con la entrega de todos los documentos que se especifi--
can. - - - - -

- - - SEPTIMA:- Ambas partes están de acuerdo en que si las par-
tes están de acuerdo con lo estipulado en el presente, se le no-
tificará al Señor JAIME FERRE NUÑEZ para llegar a un acuerdo y -
firmar las escrituras definitivas de compra-venta. - - - - -

- - - OCTAVA:- Manifiesta la Señora BARBARA ANN RAY que es su --
deseo designar como su BENEFICIARIO al Señor MOYE JARVIS WICKS,-
con todos los derechos y obligaciones que ella contrae. - - - - -

- - - NOVENA:- Manifiestan ambas partes que la Señora BARBARA --
ANN RAY o su beneficiario se obligan a pagar todos los impuestos
que se relacionen con motivo del contrato de compra-venta defini-
tivo. - - - - -

- - - DECIMA:- Manifiestan las partes que en la celebración del-
presente contrato no ha habido error, dolo, mala fé ni algún --
otro vicio del consentimiento que la invalide por lo que renun -
cian a deducir éstas o cualesquiera otras causas de nulidad. - - -
- - - L E I D O que fué el presente contrato y sabedores de su -
contenido y consecuencias jurídicas y estando conformes con su -
redacción y contenido', la ratificaron y firmaron Ante Mí, en el
lugar y fecha de su otorgamiento. - - - - -

CENTRO TURISTICO
" EL CONSUELO", S. DE P.R. DE R.I.

Tedoro Valladolis Duarte
TEDORO VALLADOLIS DUARTE.-
(Presidente)

Sergio Martinez Espinoza
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.-
(Secretario)

Manuel Valladolis Duarte
MANUEL VALLADOLID DUARTE.-
(tesorero)

CENTRO TURISTICO
"EL CONSUELO", S. de P. R. de R. I.
R. F. C. TCP-931228-NEO
Blvd. R. Méndez entre Jiménez y Mercedes
Fracc. Bahía
Domicilio Conocido El Rosario, B. S.
Municipio de Ensenada

Barbara Ann Ray

BARBARA ANN RAY.-

totales de arrendamiento para el término total del mismo. - - - -

- - - SEXTA:- Ambas partes están de acuerdo en que la firma ---
del contrato de compra-venta definitivo se hará cuando se cum --
plan todos los requisitos que se estipulan en el presente con --
trato y con la entrega de todos los documentos que se especi--
ficaron. - - - - -

- - - SEPTIMA:- Ambas partes están de acuerdo en que si las par-
tes están de acuerdo con lo estipulado en el presente, se le no-
tificará al Señor JAIME FERRE NUÑEZ para llegar a un acuerdo y -
firmar las escrituras definitivas de compra-venta. - - - - -

- - - OCTAVA:- Ambas partes están de acuerdo en que si no se --
llega a realizar la compra-venta definitiva se renovará por --
treinta años dicho contrato de arrendamiento y automáticamente-
renovable por dos períodos más. - - - - -

- - - NOVENA:- Manifiestan ambas partes que la Señora BARBARA -
ANN RAY o su beneficiario se obligan a pagar todos los impues -
tos que se relacionen con motivo del contrato de compra-venta -
definitivo. - - - - -

- - - DECIMA:- Manifiestan las partes que en la celebración del
presente contrato no ha habido error, dolo, mala fé ni algún --
otro vicio del consentimiento que la invalide por lo que renun-
cian a deducir éstas o cualesquiera otras causas de nulidad. --

- - - L E I D O que fué el presente contrato y sabedores de su-
contenido y consecuencias jurídicas y estando conformes con su-
redacción, y contenido, la ratificaron y firmaron Ante Mí, en el
lugar y fecha de su otorgamiento. - - - - -

CENTRO TURISTICO
EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I.

TEODORO VALLADOLID DUARTE.-
(presidente)

SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.-
(secretario)

MANUEL VALLADOLID DUARTE.-
(tesorero)

Barbara Ann Ray
BARBARA ANN RAY.-

.TOURIST CENTRO "EL CONSUELO", S. de P. R. de R. I.

LEASE AGREEMENT CAN PROMES GAME 2 PURCHASE SALE IRREVOCABLE FOR COMMITMENTS ACQUIRED PREVIOUSLY, which are celebrated in the city of Ensenada, Baja California, on the seventeenth day of the month of July, one thousand nine hundred and ninety-five, Dor one part the EL CONSUELD TOURIST CENTER, S. DE P.R. OF H.I., - duly represented by Messrs. TEDDORO VALLADOLID QUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLADOLID D., in their capacity as President, Secretary and Treasurer respectively -- of the Board of Directors and on the other hand, Mrs. BARBARA ANN RAY, which was formalized as a document with the following antecedents and clauses:--

BACKGROUND: FIRST:- The representatives of the CENTRU TURIS- T100 * EL CONSUELD", S. DE P.H. DE R.I., state that this is also the property within the largest area of A FRACTION of land located in El Ejido Reforma Agraris Integral , in Boos-ne de El Rosario, Delegation of the same name of this Municipality with SURFACE OF: 11-25-00 hectares and bordered: TO THE NORTH, in 150.00 meters with El Consuelo Tourist Group; TO THE SOUTH, in 150.00 meters with Grupo Turistico El Consuelo; TO THE EAST, an 750.00 meters with the same Grupo Turistion El Consuelo v TO THE EAST, in various sections of 60.00 meters, 41.00 meters, 53.00 meters, 37.00 meters, 30.00 meters, 177.166 meters and 380.118 meters -- TROs, bordering in all these directions with the Federal Maritime Zone, according to the plan that in a photostatic copy is attached to this contract.- ---SECOND:- The representatives of the GEN - TRO TURISTICO EL CONSUELO, S continue to state OF P.R. OF R.I., that the property of your represented party described above is STILL PENDING titling before the Agrarian Reform, as well as its registration in the Public Property Registry.--- With this background the parties, grant the following- CLAUSES: - FIRST:- Messrs. TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERBIO MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLADOLID D., in their capacity as Pre-Aldente, Secretary and Treasurer respectively of the Board of Directors of the EL CONSUELO TOURIST CENTER ", S. DE P.R. OF R.1., E-- dan in L

EASE with PROMISE OF PURCHASE-SALE definitive and

"EL CURSUELO" TOURIST CENTER. S. of P. R. of R. 1.

Din Cauda El Rearts II. C Manii de Earle, C IRREVOCABLE in favor of Mrs. BARBARA ANN RAY, who wishes to acquire A FRACTION of land LOCATED in EL EJIDO- INTEGRAL AGRARIAN REFORM, in the Bacana of El Rosario, Delegation of the same name of this Municipality , with SURFACE OF: 11-25-00 hectares and bordered: TO THE NORTH, in 150.00 meters with -- El Consuelo Tourist Group; TO THE SOUTH, at 150.00 meters with El Consuelo Tourist Group; TO THE EAST, in 750.00 meters with the same Grupo Turistico El Consuelo and TO THE EAST, in various sections of - 60.00 meters, 41.00 meters, 53.00 meters, 37.00 meters, 30.00 - meters, 177.166 meters and 380.118 meters, adjoining on all - These directions with the Federal Maritime Zone, according to the plan that in copin fotostatics is attached to this contract.- --- SECOND:- The price of the operation of this lease contract and or and promise of irrevocable purchase and sale, will be the sum of \$12,000.00 (TWELVE THOUSAND DOLLARS, AMERICAN CURRENCY), which - were previously covered.- THIRD:- Both parties agree that in the event that the SELLER does not comply with privatizing or regularizing the property, all What has been given and the expenses that arise will be credited towards the LEASING of the property.-- FOURTH:-Both parties agree that the representatives of the SELLER and LESSOR parties will deliver co- - feet of all leases or easements affecting - the property; as well as copies of the most recent property tax payment receipts. Likewise, they are also obliged to grant a right of way access to the property and to provide sufficient access to the land that is the subject of this contract.-- --- FIFTH:- The representatives of the SELLER AND LESSOR party are obliged with the BUYER-LESSEE without giving up other solutions, may choose to have a lease contract ratified for two more periods from the date of default, at the unilateral discretion of the BUYER - Said lease must be registered by the parties in- the Office of the Public Registry of Property and Commerce - in Ensenada, B.C., and all payments made in accordance with the - FIRST CLAUSE of this contract will be considered as payments --

"EL CURSUELO" TOURIST CENTER. S. of P. R. of R. 1.

Din Cauda El Rearts II. C Manii de Earle, C IRREVOCABLE in favor of Mrs. BARBARA ANN RAY, who wishes to acquire A FRACTION of land LOCATED in EL EJIDO- INTEGRAL AGRARIAN REFORM, in the Bacana of El Rosario, Delegation of the same name of this Municipality , with SURFACE OF: 11-25-00 hectares and bordered: TO THE NORTH, in 150.00 meters with -- El Consuelo Tourist Group; TO THE SOUTH, at 150.00 meters with El Consuelo Tourist Group; TO THE EAST, in 750.00 meters with the same Grupo Turistico El Consuelo and TO THE EAST, in various sections of - 60.00 meters, 41.00 meters, 53.00 meters, 37.00 meters, 30.00 - meters, 177.166 meters and 380.118 meters, adjoining on all - These directions with the Federal Maritime Zone, according to the plan that in copin fotostatics is attached to this contract.- --- SECOND:- The price of the operation of this lease contract and or and promise of irrevocable purchase and sale, will be the sum of \$12,000.00 (TWELVE THOUSAND DOLLARS, AMERICAN CURRENCY), which - were previously covered.- THIRD:- Both parties agree that in the event that the SELLER does not comply with privatizing or regularizing the property, all What has been given and the expenses that arise will be credited towards the LEASING of the property.-- FOURTH:-Both parties agree that the representatives of the SELLER and LESSOR parties will deliver co- - feet of all leases or easements affecting - the property; as well as copies of the most recent property tax payment receipts. Likewise, they are also obliged to grant a right of way access to the property and to provide sufficient access to the land that is the subject of this contract.-- --- FIFTH:- The representatives of the SELLER AND LESSOR party are obliged with the BUYER-LESSEE without giving up other solutions, may choose to have a lease contract ratified for two more periods from the date of default, at the unilateral discretion of the BUYER - Said lease must be registered by the parties in- the Office of the Public Registry of Property and Commerce - in Ensenada, B.C., and all payments made in accordance with the - FIRST CLAUSE of this contract will be considered as payments --

."EL CURSUELO" TOURIST CENTER. S. of P. R. of R. 1.

Din Cauda El Rearts II. C Manii de Earle, C IRREVOCABLE in favor of Mrs. BARBARA ANN RAY, who wishes to acquire A FRACTION of land LOCATED in EL EJIDO- INTEGRAL AGRARIAN REFORM, in the Bacana of El Rosario, Delegation of the same name of this Municipality , with SURFACE OF: 11-25-00 hectares and bordered: TO THE NORTH, in 150.00 meters with -- El Consuelo Tourist Group; TO THE SOUTH, at 150.00 meters with El Consuelo Tourist Group; TO THE EAST, in 750.00 meters with the same Grupo Turistico El Consuelo and TO THE EAST, in various sections of - 60.00 meters, 41.00 meters, 53.00 meters, 37.00 meters, 30.00 - meters, 177.166 meters and 380.118 meters, adjoining on all - These directions with the Federal Maritime Zone, according to the plan that in copin fotostatics is attached to this contract.- --- SECOND:- The price of the operation of this lease contract and or and promise of irrevocable purchase and sale, will be the sum of \$12,000.00 (TWELVE THOUSAND DOLLARS, AMERICAN CURRENCY), which - were previously covered.- THIRD:- Both parties agree that in the event that the SELLER does not comply with privatizing or regularizing the property, all What has been given and the expenses that arise will be credited towards the LEASING of the property.-- FOURTH:-Both parties agree that the representatives of the SELLER and LESSOR parties will deliver co- - feet of all leases or easements affecting - the property; as well as copies of the most recent property tax payment receipts. Likewise, they are also obliged to grant a right of way access to the property and to provide sufficient access to the land that is the subject of this contract.-- --- FIFTH:- The representatives of the SELLER AND LESSOR party are obliged with the BUYER-LESSEE without giving up other solutions, may choose to have a lease contract ratified for two more periods from the date of default, at the unilateral discretion of the BUYER - Said lease must be registered by the parties in- the Office of the Public Registry of Property and Commerce - in Ensenada, B.C., and all payments made in accordance with the - FIRST CLAUSE of this contract will be considered as payments --

CENTRO TURISTICO
"EL CONSUELO", S. de P. R. de R. I.

R. F. C. TCP-931228-NEO
Blvd. R. Méndez entre Jiménez y Morelos
Donde se Conoce El Rosario, B. C.
Municipio de Ensenada, B. C.

--- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRA=VENTA IRRE-
VOCABLE POR COMPROMISOS ADQUIRIDOS CON ANTERIORIDAD, que cele --
bran en la ciudad de Ensenada, Baja California, a los diecise--
te días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco, por
una parte el CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., --
debidamente representado por los Señores TEODORO VALLADOLID --
DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID D., en su --
carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente --
del Consejo de Administración y por la otra parte, la Señora --
BARBARA ANN RAY, el cual formalizan de acuerdo con los siguien--
tes antecedentes y cláusulas:-- - - - -

--- ANTECEDENTES: ---

--- PRIMERO:- Manifiestan los representantes del CENTRO TURIS-
TICO " EL CONSUELO", S. DE P.R. DE R.I., que ésta a su vez es --
propietaria dentro de mayor superficie de UNA FRACCION de terre-
no localizada en El Ejido Reforma Agraria Integral, en la Boca--
na de El Rosario, Delegación del mismo nombre de ésta Municipa -
lidad con SUPERFICIE DE: 11-25-00 hectáreas y colinda: AL NORTE,
en 150.00 metros con grupo Turístico El Consuelo; AL SUR, en --
150.00 metros con Grupo Turístico El Consuelo; AL ESTE, en --
750.00 metros con el mismo Grupo Turístico El Consuelo y AL DES-
TE, en varios tramos de 60.00 metros, 41.00 metros, 53.00 me --
tros, 37.00 metros, 30.00 metros, 177.166 metros y 380.118 me --
tros, colindando por todos éstos rumbos con Zona Marítima Fede -
ral, según plano que en copia fotostática se acompaña al pre --
sente contrato.--- - - - -

--- SEGUNDO:- Siguen manifestando los representantes del GEN -
TRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., que la propiedad-
de su representada anteriormente descrita se encuentra AUN PEN -
DIENTE de su titulación ante la Reforma Agraria, así como su --
inacripción en el Registro Público de la Propiedad.--- - - - -

--- Con estos antecedentes las partes, otorgan las siguientes-

--- CLAUSULAS: ---

--- PRIMERA:- Los Sres. TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTI-
NEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID D., en su carácter de Presiden-
te, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Adminis-
tración del CENTRO TURISTICO " EL CONSUELO", S. DE P.R. DE R.I.,
dán en ARRENDAMIENTO con PROMESA DE COMPRA=VENTA definitivo e --

IRREVOCABLE en favor de la Señora BARBARA ANN RAY, quien ad --
quiere para sí UNA FRACCION de terreno LOCALIZADO en EL EJIDO-
REFORMA AGRARIA INTEGRAL, en la Bocana de El Rosario, Delega --
ción del mismo nombre de ésta Municipalidad, con SUPERFIGIE DE:
11-25-00 hectáreas y colinda: AL NORTE, en 150.00 metros con --
grupo Turístico El Consuelo; AL SUR, en 150.00 metros con Gru--
po Turístico El Consuelo; AL ESTE, en 750.00 metros con el mis--
mo Grupo Turístico El Consuelo y AL OESTE, en varios tramos de--
60.00 metros, 41.00 metros, 53.00 metros, 37.00 metros, 30.00 --
metros, 177.166 metros y 380.118 metros, colindando por todos --
éstos rumbos con Zona Marítima Federal, según plano que en co --
pia fotostática se acompaña al presente contrato. - - - - -

- - - SEGUNDA:- El precio de la operación del presente contrato
de arrendamiento y promesa de compra-venta irrevocable, será la
suma de \$ 12,000.00 (DOCEMIL DOLARES, MONEDA AMERICANA), que --
fueron cubiertos con anterioridad. - - - - -

- - - TERCERA:- Ambas partes estan de acuerdo en que en el ca--
so de que la parte VENDEDORA no cumpla con privatizar o regula--
rizar la propiedad, todos lo que se haya dado y los gastos que--
se originen serán acreditados hacia el ARRENDAMIENTO de la pro--
piedad. - - - - -

- - - CUARTA:- Ambas partes están de acuerdo en que los repre --
sentantes de la parte VENDEDORA y ARRENDADORA, entregarán co --
pias de todos los arrendamientos o servidumbres que afecten a --
la propiedad; así como copias de los recibos más recientes del
pago del Impuesto Predial. Así como también se obligan a conce--
der un derecho de camino acceso a la propiedad y proveerse --
de agua lo suficiente al terreno motivo del presente contrato. - - -

- - - QUINTA:- Los representantes de la parte VENDEDORA y ARREN--
DADORA, se obligan con la COMPRADORA-ARRENDATARIA sin renunciar
a otras soluciones, podrá elegir que se le ratifique un contra--
to de arrendamiento por dos períodos más a partir de la fecha --
de incumplimiento, en la discreción unilateral de la COMPRADORA
- Dicho arrendamiento deberá ser registrado por las partes en
la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio --
en Ensenada, B.C., y todos los pagos realizados conforme a la --
CLAUSULA PRIERA de éste contrato se considerarán como pagos --

MOYE JARVIS WICKS, quién tendrá los mismos derechos y obligaciones que en éste mismo acto ella contrae.-----

--- NOVENA.-Ambas partes están de acuerdo en que si no se llega a realizar la compra-venta definitiva, se renovará por TREINTA AÑOS dicho contrato de arrendamiento y automáticamente renovable por DOS PERIODOS MAS, sin costo alguno para la Señora BARBARA ANN RAY o su BENEFICIARIO.-----

--- DECIMA.- Manifiestan las partes que la Señora BARBARA ANN RAY o su beneficiario se obligan a pagar todos los impuestos que se relacionen con motivo del contrato de compra-venta definitivo.-----

--- DECIMA-PRIMERA.- Ambs partes están de acuerdo en que la Señora BARBARA ANN RAY o su BENEFICIARIO, concederán a los miembros del CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I. el acceso libre a la playa.-----

--- DEIMA-SEGUNDA.- Manifiestan las partes que en la celebración del presente contrato no ha habido error, dolo, mala fé ni algún otro vicio del consentimiento que la invalide por lo que renuncian a deducir éstas o cualesquiera otras causas de nulidad.-----

--- L E I D O que fué el presente contrato y sabedores de su contenido y consecuencias jurídicas y estando conformes con su redacción y contenido, lo ratificaron y firmaron, en el lugar y fecha de su otorgamiento.-----

CENTRO TURISTICO EL CONSUELO
S. DE P.R. DE R.I.

Teodoro Valladolíd D
TEODORO VALLADOLID DUARTE.-
(PRESIDENTE)

Sergio Martínez E.
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.-
(SECRETARIO)

Manuel Valladolíd Duarte
MANUEL VALLADOLID DUARTE.-
(TESORERO)

Barbara Ann Ray
BARBARA ANN RAY.-

10 y Teen

1 CRG TOURIST

RRE

with PROMES

LEASE AGREEMENT WITH IRREVOCABLE PURCHASE-SALE PROMISE FOR PREVIOUSLY ACQUIRED COMMITMENTS, which are celebrated in the city of Ensenada. Baja California, on the twenty-seventh day of the month of August of one thousand nine hundred and ninety-seven, on the one hand the CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. OF R... duly represented by Messrs. TEODO- RO VALLDOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLA- DOLID DUARTE in their capacity as PRESIDENT, SECRETARY AND TE SORERO respectively of the Board of Directors and by the

on the other hand, Mrs. BARBARA ANN RAY, which is formalized in accordance with the following background and clauses: - -BACKGROUND-- ---FIRST.- The representatives of the CENTRO TOURISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., which in turn owns a larger surface area of A FRACTION of land located in EL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, in the Bocana de El Rosario, Delegation of the same name of this Municipality, and which is known as FRACTION "2 " with SURFACE OF: 26-00-51.90 hectares and has the following measurements and boundaries: - - From point 7 to A heading N69016'46"E, 250.00 meters are measured; from this point to B with heading N2 ty0033 14"W, they are measured - 95.10 meters, from this point to C with heading N42030 14"W, they are measured 188.44 meters, from this point to D with heading N69026"46", 70.44 meters are measured, from this point to the E with heading 20033 14" W, 480.10 meters are measured, from this point to 12 with heading N640 22'00"E, 284.66 meters are measured, from this point to 11 with heading N87050'00"W, they are measured 274.95 meters, from this point to 10 - heading \$29010'00"W, 500.00 meters are measured, from this point - to 9 heading \$170 1'16"E, 272.95 meters are measured, from this point - point 8 heading N77014 '21"E, 240.85 meters are measured, from this point to the starting point 7 to close the figure with heading - S20013 14"E, 749.97 meters are measured.-

- For further clarification, a photostatic copy of the plan of said fraction is attached so that it forms part of this contract. The FIRST BACKGROUND, together with a greater extent, is STILL PENDING its titling before the Agrarian Reform, as well as its registration in the corresponding Public Property Registry.--- With this background the parties grant the following -

CLAUSE S

FIRST. Messrs. TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLADOLID DUARTE, in their capacity as President. Secretary and Treasurer respectively of the Board of Directors of CENTRO TURISTIC EL CONSUELO, S.- DE P.R. OF R.O., give in LEASE with PROMISE TO PURCHASE - DEFINITIVE AND IRREVOCABLE SALE in favor of Mrs. BARBARA- ANN RAY who acquires for herself a FRACTION of land located in the EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, in the Bocana de-El Rosario, Delegation of the same name of this Municipality with the surface, measurements and boundaries that are described in the FIRST BACKGROUND of this contract and that are reproduced here as if they were inserted verbatim for all their legal effects. Adding plan in photo copy-- static for greater clarity.- SECOND. The price of the operation of this contract with a definitive and irrevocable lease agreement and promise of purchase and sale is the sum of \$4,000.00 Dollars Currency of the United States of America, which have already been covered with above.-- -- THIRD, Both parties agree that in the -- event that the SELLING party does not comply with privatizing or re-

-Roberto Espinosa Garcia

-Teodoro Valladolid Dte

Sergio Martinez Espinoza

-Manuel Valladolid Dte

- Maria Elena Espinoza Vdade M t

Alicia Espinoza Vda de Moarquet

-Zoila Rosa Espinoza de vda Espinozo

Maria Garcia vda de Duarte fecilio Agular D. E

Maria Garcia Vda de Duarte

Cecilia Agular D.

EL CONSUELO TOURIST CENTER", S. de P. R. de R. 1.

RFC TCP-9312 NED

Domicily Cococida, B. C

Municipality of Ensenada, B.C

- - - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRA-VENTA -
IRREVOCABLE POR COMPROMISOS ADQUIRIDOS CON ANTERIORIDAD, que-
celebran en la ciudad de Ensenada, Baja California, a los --
veintisiete días del mes de agosto de mil novecientos noventa
y seis, por una parte el CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. DE-
P.R. DE R.I., debidamente representado por los Señores TEODO-
RO VALLDOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLA-
DOLID DUARTE en su carácter de PRESIDENTE, SECRETARIO y TE --
SORERO respectivamente del Consejo de Administración y por la
otra parte, la Señora BARBARA ANN RAY, el cual formalizan de-
acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas: - - - - -



- - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - -

- - - PRIMERO.- Manifiestan los representantes del CENTRO TU-
RISTICO EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., que ésta a su vez es
propietaria dentro de mayor superficie de UNA FRACCION de --
terreno localizado en EL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, en -
la Bocana de El Rosario, Delegación del mismo nombre de ésta-
Municipalidad, y que se conoce como FRACCION "2" con SUPERFI-
CIE DE: 26-00-51.90 hectáreas y tiene las siguientes medidas-
y colindancias: - - - - -
- Del punto 7 al A con rumbo N69o16'46"E, se miden 250.00 me-
tros; de éste punto al B con rumbo N20o33'14"W, se miden - --
95.10 metros, de éste punto al C con rumbo N42o30'14"W, se mi-
den 188.44 metros, de éste punto al D con rumbo N69o26'46", -
se miden 70.44 metros, de éste punto al E con rumbo 20o33'14"
W, se miden 480.10 metros, de éste punto al 12 con rumbo N64o
22'00"E, se miden 284.66 metros, de éste punto al 11 con rum-
bo N87o50'00"W, se miden 274.95 metros, de éste punto al 10 -
con rumbo S29o10'00"W, se miden 500.00 metros, de éste punto-
al 9 con rumbo S17o 1'16"E se miden 272.95 metros, de éste --
punto al 8 con rumbo N77o14'21"E, se miden 240.85 metros, de-
éste punto al 7 de partida para cerrar la figura con rumbo -
S20o13'14"E, se miden 749.97 metros. - - - - -

- - - Para mayor aclaración se acompaña copia fotostática del plano de dicha fracción para que forme parte del presente - - contrato. - - - - -

- - - SEGUNDO.- Siguen manifestando los representantes del -- CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, que la propiedad de su represen- tada anteriormente descrita en el ANTECEDENTE PRIMERO junto - con mayor extensión se encuentra AUN PENDIENTE de su titula- ción ante la Reforma Agraria, así como su inscripción en el - Registro Público de la Propiedad correspondiente. - - - - -

- - - Con estos antecedentes las partes otorgan las siguien- tes: - - - - -

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

- - - PRIMERA.- Los Señores TEODORO VALLADOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID DUARTE, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración del CENTRO TURISTICO EL CONSUELO, S. - DE P.R. DE R.O., dán en ARRENDAMIENTO con PROMESA DE COMPRA - VENTA DEFINITIVO E IRREVOCABLE en favor de la Señora BARBARA- ANN RAY, quien adquiere para sí una FRACCION de terreno loca- lizado en el EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, en la Bocana de El Rosario, Delegación del mismo nombre de ésta Municipalidad con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente contrato y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra para - todos sus efectos legales. Agregándose plano en copia fotos- tática para mayor claridad. - - - - -

- - - SEGUNDA.- El precio de la operación del presente con -- trato de arrendamiento y promesa de compra-venta definitivo - e irrevocable, es la suma de \$ 4,000.00 Dólares Moneda de -- los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales ya fueron cu-- biertos con anterioridad. - - - - -

- - - TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo en que en el -- caso de que la parte VENDEDORA no cumpla con privatizar o re-

It is. Guilebaldo Silta Cota

ir. Maria Guadalupe Coris address Picturesque

VOLUME NUMBER FIVE HUNDRED AND FORTY-TWO.- PAGE NUMBER FORTY-SEVEN. ---
DEED SEVENTY THOUSAND FIVE HUNDRED AND SEVENTY V 005.- In the cluded of
Ensenado, Baja California, on the twenty-fifth day of the month of July of one thousand nine
hundred and ninety-five, Before ME, LICENSED MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ,
NOTARY ATTACHED to the NOTARY PUBLIC NUMBER TWO, of which Mr. Gullebaldo Silva
Coto is TITU LR, an 6th Jurin diction in office: Messrs. TEODORO VALLA DOLID DUARTE,
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA AND MANUEL VALLADOLID -- DUARTE, in his capacity as
President, appeared. Secretary and Treasurer - respectively of the Board of Directors of
TURISTICA EL CONSUELO, 5. DE P.R. OF R.1., of whom day rá of cona-- cef and of his legal
capacity to contract and.be bound and manifested:-- - That they come in this file to solioiaia the
PROTOCOLIZACION of the Minutes of Assembly celebrated by his represented the day C,
twenty-eighth of May, (1995) one thousand nine hundred and ninety-five. I, the Notary Day,
certify that I have in view the Minutes of the Assembly held by TURISTICA EL CONSUELO, S.
DE P.R. DE - R.I., dated May twenty-eight of one thousand nine hundred and ninety-five,
attaching duly certified copies to both - is deed that is issued for this purpose so that it forms
part of lo- miama, thus being duly PROTOCOLIZED in the terms of the articles (25) twenty-five,
(30) thirty, (40) Guaranto and (67) sixty-seven of the Noteria Law and its Reforms for the State
of Baja California.-- PERSONALITY: -- -- Loo Señoreo TEODORO VALLADOLID DUARTE AND
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, accredited me their personality and the legal existence of
their client with the documents that I have attached, a photocopy, to this deed.- - --- Mr.
MANUEL VALLADOLID DUARTE, accredited me personally

VOLUMEN NUMERO QUINIENTOS CUARENTA Y DOS.

PAGINA NUMERO CUARENTA Y SIETE.

ESCRITURA SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS.

En la ciudad de Ensenada, Baja California, a los veinti
cinco días del mes de julio de mil novecientos noventa y cin
co, Ante mí, LICENCIADA MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIO
ADSCRITO a la NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS, de la que es TITU

LAR, el Señor Licenciado Guilebaldo Silva Cota, en ésta Juris
dicción en ejercicio; comparecieron los Señores TEODORO VALLA
DOLID DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y MANUEL VALLADOLID
DUARTE, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero
respectivamente del Consejo de Administración de TURISTICA
EL CONSUELO, S. DE P.R. DE R.I., de quienes doy fé de cono
cer y de su capacidad legal para contratar y obligarse y mani
festaron:

Que vienen en este acto a solidiar la PROTOCOLIZACION
del Acta de Asamblea celebrada por su representada el día (28
veintiocho de mayo de (1995) mil novecientos noventa y cinco.

Yó, El Notario Doy Fé de tener a la vista el Acta de
Asamblea celebrada por TURISTICA EL CONSUELO, S. DE P.R. DE
R.I., de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa
y cinco, agregando copias debidamente certificadas tanto a
la escritura que al efecto expida para que forme parte de la
misma, quedando así debidamente PROTOCOLIZADA en los términos
de los artículos (25) veinticinco, (30) treinta, (40) cuaren
ta y (67) sesenta y siete de la Ley del Notariado y sus Re
formas para el Estado de Baja California.

PERSONALIDAD:

Los Señores TEODORO VALLADOLID DUARTE y SERGIO MARTINEZ
ESPINOZA, me acreditaron su personalidad y la legal existen
cia de su representada con los documentos que en copia fotos
tática agrego a la presente escritura.

El Señor MANUEL VALLADOLID DUARTE, me acreditó su perso

COPIADO
COPIADO
COPIADO

J. Maria Guadalupe Coria Mindes NOTADIA ARDHITA ENDENADA G

Gnilebaldo Silva Cola NOTARY PUBLIC H PE COMMEND GUADALU Juana.- Lic. Alejandro Moreno Guzman.- Signed 1 National Shield, which says: United States -- Mex Secretary of Foreign Affairs.- State Delegation, Tijuana, B. C.- P.A.-1.- --PERSONALITY: ---The appearing parties accredited to me the legal existence of their client and her personality, with the documentation that was shown to me in this act and which is the object of this protocol.--- ---By BuB GENERAL the appearing parties They stated that they were Mexican, born in El Rosario, Baja California, employed, with a known address in El Rosario, Baja California and up to date with the payment of income tax, without proving it at the moment; ROBERTO ESPINOZA GARCIA, born on January 3, one thousand nine hundred and thirty-four; TEOFILO ORTIZ-GARCIA, born on February 6, one thousand nine hundred and twenty-three; MANUEL DUARTE VALLADOLID, was born on January 5, 1936; SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, born on the twenty-second of May, one thousand nine hundred and sixty.-- ---I, THE NOTARY, WITNESS: 1.- Of the truth of the act.- II. That what is related and inserted agrees with its originals that I had in view and I refer to them.- III.- That I present the writing to them, explaining its value and legal consequences and being in accordance with its wording and -- content, they ratified it and signed it Before Me, in the place and right of its granting, definitively authorizing it, immediately.- DOY FE.--- GR. MANUEL TEODORO DUARTE VALLADOLID.- Signed.- SERGIO MARTINEZ ESPINOZA.- Signed.- MR. TEOFILO ORTIZ GARCIA.- Signature- 10.- Before ME, LIC. GUILBALDO SILVA COTA, NOTARY PUBLIC NUMBER TWO.- Signed.- The authorizing seal of the Notary.- LIC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, ATTACHED NOTARY.- Heading- 1.- In Ensenada, Baja California on the fifteenth day of the month-

Lic. Guilebaldo Silva Cota

NOTARIO PUBLICO No. 2
ENSENADA, B. C.

Lic. Maria Guadalupe Coria Mendez

NOTARIA ADSCRITA
ENSENADA, B. C.



Tijuana.- Lic. Alejandro Moreno Guzman.- Firmado
el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos --
Mexico.- Secretaria de Relaciones Exteriores.- Delegación
Estatad, Tijuana, B. C.- P.A.-1.- - - - -

- - - - - PERSONALIDAD: - - - - -

- - Los comparecientes me acreditaron la legal existencia -
de su representada y su personalidad, con la documentación -
que en este acto me exhibió y que es objeto de la presente -
protocolización.- - - - -

- - Por sus GENERALES los comparecientes manifestaron ser -
mexicanos, nacidos en el Rosario, Baja California, empleados,
con domicilio conocido en El Rosario, Baja California y al -
corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin compro -
barlo de momento; ROBERTO ESPINOZA GARCIA, nacido el trece -
de enero de mil novecientos treinta y cuatro; TEOFILO ORTIZ -
GARCIA, nacido el seis de febrero de mil novecientos veinti -
crés; MANUEL DUARTE VALLADOLID, nació el cinco de enero de -
mil novecientos treinta y seis; SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, na -
cido el veintidos de mayo de mil novecientos sesenta.- - - - -

- - YO, EL NOTARIO, DOY FE: I.- De la verdad del acto.- II.
e que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales
que tuve a la vista y a ellos me remito.- III.- De que les -
el la presente escritura, explicándoles su valor y conse---
uencias jurídicas y estando conformes con su redacción y --
contenido, la ratificaron y firmaron Ante Mí, en el lugar y -
fecha de su otorgamiento, autorizándola definitivamente, des -
de luego.- DOY FE.- - - - -

R. MANUEL TELEFORD DUARTE VALLADOLID.- Firmado.- SERGIO MAR -
INEZ ESPINOZA.- Firmado.- SR. TEOFILO ORTIZ GARCIA.- Firma -
o.- Ante Mí, LIC. GUILBALDO SILVA COTA, EL NOTARIO PUBLICO
UMERO DOS.- Firmado.- El sello de autorizar de la Notaría.-
IC. MARIA GUADALUPE CORIA MENDEZ, NOTARIA ADSCRITA.- Rúbri -
a.- En Ensenada, Baja California a los quince días del mes-

COTEJADO
[Handwritten signature]

COTEJADO

mayo de mil novecientos noventa y cinco, autorizo definitivamente la presente escritura, en virtud de que los interesados me exhibieron su Registro Federal de Hacienda número (TCP931228NEO) de junio de mil novecientos noventa y cuatro. Conste.- Rúbrica.-

-----NOTAS MARGINALES:-----

---NOTA PRIMERA.-- En quince días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco, agrego al apéndice de esta escritura los documentos que forman parte del mismo.- Conste.- Rúbrica.-

---ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN ORDEN QUE SE TRASLADA DE SU MATRIZ.-- VA EN DOS FOJAS UTILES Y ANEXOS, DEBIDAMENTE COTEJADOS Y SELLADOS.-- LO AUTORIZO PARA USO DE "TURISTICA EL CONSUELO", SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA.-- EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-- DOY FE.



NOTARIA ADSCRITA a la
NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS

MARIA GUADALUPE CORTA MENDEZ.

El primer testimonio de esta escritura, queda
inscrito bajo partida número 5016898
en el libro Civil, del Registro Público
de la Propiedad de este Partido Judicial, con
fecha Veintiseis de Junio
de mil novecientos noventa y cinco

EXHIBIT E -1

ACTA NUMERO 3155/2019

Eduardo Vidales Vázquez Broker Public Number 3

**DOCUMENT NUMBER 159036
RECORDED IN LINCOLN COUNTY
NEVADA RECORDER'S OFFICE**

ACT NUMBER 3155/2019

RECOGNITION OF RIGHTS

VAZQUEZ

UNT STATES

In the parking lot of the Corona Hotel located in the city of California, Mexico, at 2:30 p.m. on May 23, BASADE BU met, the undersigned Mrs. Mumina Abdur Rahman, in her capacity as trustee of certain assets of the gentlemen Mr. MOYE JARVIS WICKS TRUST and Mrs. BARBARA ANN RAY WICKS, who appeared personally and in her own right, Mr. DE LA TOBA DUARTE, president and representing the group CENTROTURISTICO EL CONSUELO, S.DE P.R DE RI , accompanied by his wife MARIA GUADALUPE SOLEDAD LUCERO and daughter VIOLETA DE LA TOBA LUCERO, Mr. HERIBERTO DUARTE DUARTE AND JESUS MANUEL AHUMADA DUARTE, partners of group 8, EDGAR IBARRA LOZANO, representing UNDERWRITING TITLE SERVICES Mr. LEOBARDO ESPINOZA DUARTE , president of the SPECIALIZED AGRICULTURAL AND LIVESTOCK UNIT NO. 8, PHILLIP SHIVER, representing APPORTIONMENT COMMITTEE, Mr. Jeffrey-Louis: Gonzáles: belonging to CED CHIEF ENVIRONMENTAL OFFICER, also appearing as guests were C. SOCORRO GARCIA Y SIRIO SADDALY GARCIA LARA, Mr. Abdullah Abdur Gardner, as beneficiary and son of Mrs. Mumina Abdur Rahman, and Mr. DANIEL DE LA ROSA SANDOVAL AND ERICK CHRISTOPHER BERNAL PONCE, also counting on the presence of Mr. ALEJANDRO ESPINOZA ARROYO, expert translator and demarcator (SERVEY), in support of GRUPO NO . 8 and THE CONSOLATION.

Firstly, the attendees were introduced, who mutually recognized the personality and quality with which they appear.

Mrs. Mumina Abdur Rahman told those present that she has the documents proving her legitimate ownership in accordance with the Law. Including a will in her favor and the corresponding properties, I highlight the land titles that accredit her as the owner. unique, the people involved in this meeting also recognize that Ms. Mumina Abdur Rahman is in physical and material possession of each of her properties

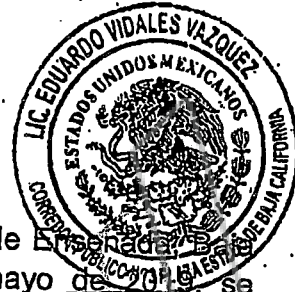
Then, speaking, Mrs. Mumina Abdur Rahman mentioned the land of "Meza" - and commented on the exclusivity that she has over the land, and that acts of destruction have been carried out on said land "Gallo",

Likewise, he mentioned the need to negotiate with Mr. LEOBARDO ESPINOZA DUARTE regarding some parts of the land that are being

CALIFORNIA

159036

RECONOCIMIENTO DE DERECHOS



Mumina Abdur Rahman

En el estacionamiento del Hotel Corona ubicado en la ciudad de Ensenada, Baja California, México, siendo las 14:30 horas del día 23 de mayo de 2019 se reunieron, la suscrita señora Mumina Abdur Rahman, en su calidad de cesionaria de ciertos bienes de los señores Sr. MOYE JARVIS WICKS TRUST y la Sra. BARBARA ANN RAY WICKS, quien compareció en lo personal y por su propio derecho, el señor DE LA TOBA DUARTE, presidente y en representación del grupo CENTROTURISTICO EL CONSUELO, S.DE P.R D:E R.I, acompañado de su señora esposa MARIA GUADALUPE SOLEDAD LUCERO e hija VIOLETA DE LA TOBA LUCERO, los señores HERIBERTO DUARTE DUARTE y JESUS MANUEL AHUMADA DUARTE, socios del grupo 8, EDGAR IBARRA LOZANO, en representación de UNDERWRITING TITLE SERVICES, el Lic. LEOBARDO ESPINOZA DUARTE, presidente de la UNIDAD ESPECIALIZADA AGRICOLA Y GANADERA NO. 8, PHILLIP SHIVER, en representación de APPORTIONMENT COMMITTEE, el señor Jeffrey-Louis Gonzáles perteneciente a CED CHIEF ENVIRONMENTAL OFFICER, asimismo comparecieron como invitados las C. SOCORRO GARCIA y SIRIO SADDALY GARCIA LARA, el señor Abdullah Abdur Gardner, como beneficiario e hijo de la señora Mumina Abdur Rahman, y los C. DANIEL DE LA ROSA SANDOVAL y ERICK CHRISTOPHER BERNAL PONCE, contando además con la presencia del señor Ing. ALEJANDRO ESPINOZA ARROYO, perito traductor y deslindador (SERVEY), en apoyo del GRUPO NO. 8 y EL CONSUELO.

En primer lugar se hizo presentación de los asistentes, quienes se reconocieron mutuamente la personalidad y calidad con la que comparecen.

La señora Mumina Abdur Rahman comentó a los presentes de manera que cuenta con los documentos probatorios de su legítima propiedad conforme a la Ley incluyendo un testamento a su favor y sobre los predios correspondientes, remarco sobre los títulos de terreno que la acreditan como propietaria única, asimismo reconocen las personas involucradas en esta reunión que la Sra. Mumina Abdur Rahman está en posesión física y material de cada una de sus propiedades.

Luego, en uso de la palabra, la señora Mumina Abdur Rahman mencionó sobre el terreno de "Meza" y comentó sobre la exclusividad que tiene ella sobre el terreno, y que se han realizado actos de destrucción sobre dicho terreno "Gallo".

Igualmente, mencionó sobre la necesidad de la negociación con el Lic. LEOBARDO ESPINOZA DUARTE sobre unas partes de terreno que se están

[Handwritten signatures and initials]

Mumina Abdur Rahman explained about her projects on the International Representation property, and in favor of growth and community here, having control of those projects. FOR VIDALER STATUS

Then, he exhibited the documents that prove the payment that Mrs. Mumina Abdur Rahman made in relation to the corresponding price, which were also appreciated by the

present. On the other hand, Mrs. Mumina Abdur Rahman, exhibited a translated document

by Professor MARIA LUISA MORALES ANDRADE, expert translator assigned to the Superior Court of Justice of the State of Baja California, dated March 3, 1995, in which EL ROSARIO TURISTICA CONSUELO GRUPO appears as seller and BARBARA ANN RAY, as buyer.

In his intervention, the demarcation expert, Eng. ALEJANDRO ESPINOZA ARROYO, commented on the limits of the EL ROSARIO property.

Subsequently, Mr. HECTOR DE LA TOBA DUARTE asked the lady

Mumina Abdur Rahman on how she could support the settlers of EL ROSARIO, since vulnerable people reside there... Then, Mrs. Mumina Abdur Rahman expressed her unconditional support to each

one of the inhabitants of EL ROSARIO, who require such support, since their project is to improve the conditions of EL ROSARIO, both educational and environmental's.

At 6:00 p.m. on May 23, 2019, in the aforementioned place, it is considered this meeting concluded.

THE BA FACT

PRE BAJA CALIFOR

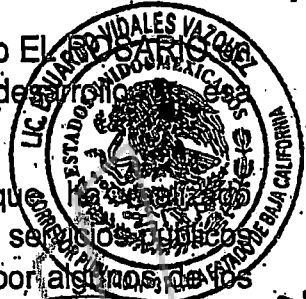
ATTE.

I believe in Abdur Rahman

3-4/29

159036

Mumina Abdur Rahman explicó sobre sus proyectos en el predio EL ROSARIO, su representación internacional, y en favor del crecimiento y desarrollo de la comunidad, teniendo ella el control de esos proyectos.



Luego, exhibió los documentos que acreditan el pago que ha realizado constantemente la señora Mumina Abdur Rahman en relación a servicios públicos sobre el predio correspondiente, los cuales fueron apreciados por algunos de los presentes.

Por otro lado, la señora Mumina Abdur Rahman, exhibió un documento traducido por la profesora MARIA LUISA MORALES ANDRADE, perito traductor adscrito al Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California, de fecha 3 de marzo de 1995, en el cual aparecen EL ROSARIO TURISTICA CONSUELO GRUPO como vendedora y BARBARA ANN RAY, como compradora.

En su intervención, el perito de deslinde, Ing. ALEJANDRO ESPINOZA ARROYO comentó sobre los límites del predio EL ROSARIO.

Posteriormente, el señor HECTOR DE LA TOBA DUARTE preguntó a la señora Mumina Abdur Rahman sobre de qué manera podría apoyar a los colonos de EL ROSARIO, puesto que residen en ese lugar personas vulnerables.

Luego, la señora Mumina Abdur Rahman expresó su apoyo incondicional a cada uno de los habitantes de EL ROSARIO que requieran de dicho apoyo, ya que su proyecto es mejorar las condiciones de EL ROSARIO, tanto educativas como ambientales.

Siendo las 18:00 horas del día 23 de mayo de 2019, en el lugar citado, se da por concluida la presente reunión.

ATTE.

Mumina Abdur Rahman

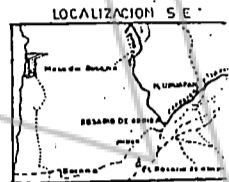
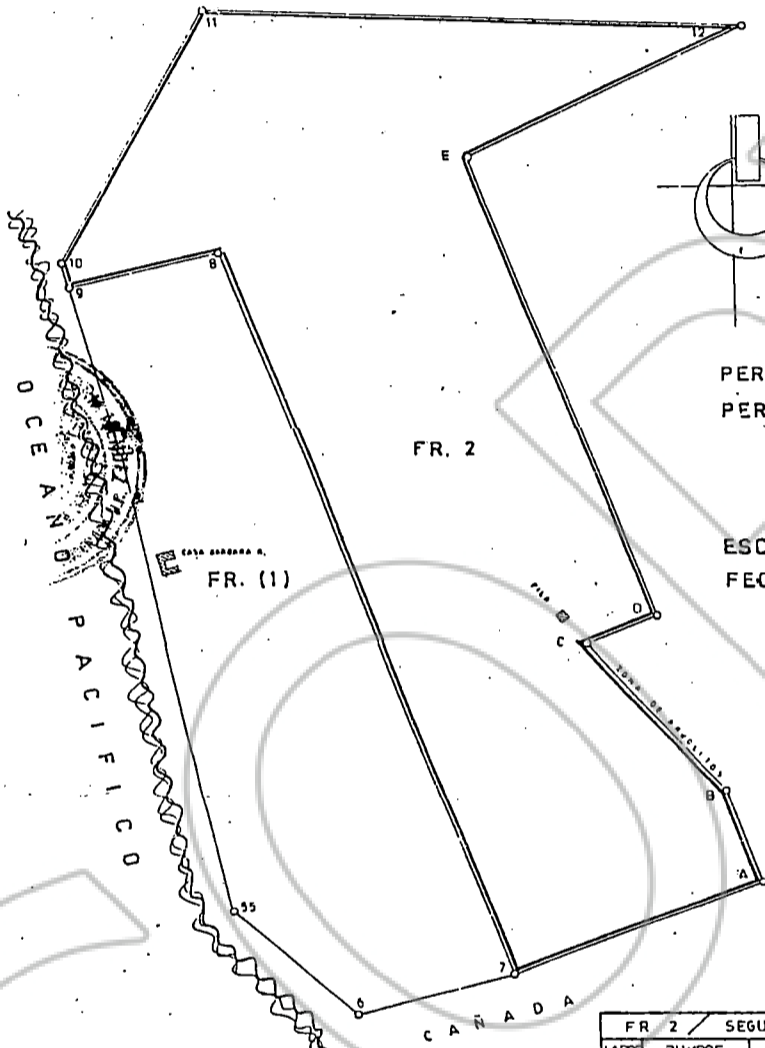
Mumina Abdur Rahman

[Handwritten signature]

3 of 24
139036

PLANO DE LA FR.(2) LOCALIZADA EN EL EJ.
 REFORMA AGRARIA INTEGRAL DEL ROSARIO
 MPIO. DE ENSENADA B.C. Y ES SEGUNDA
 CONCESION A NOMBRE DE LA SEÑORA

BARBARA RAY



SIMBOLOGIA.

PERIMETRO DEL MAR
 PERIMETRO DEL PREDIO

ESCALA: 1:2,500
 FECHA AGOSTO-1996

COTEJADO

FR. 1 / PRIMERA CONCESION			
LADOS	RUMBOS	DIST.	V
617	N 75° 29' 00" E	150.00	7
716	N 20° 33' 14" W	729.97	8
819	S 77° 02' 21" W	140.85	9
915	S 6° 20' 16" E	176.25	54
1015	S 12° 30' 00" E	435.00	53
1018	S 54° 02' 00" E	131.11	50

SUP. = 13-53-88.70 Has.

FR. 2 / SEGUNDA CONCESION					
LADOS	RUMBOS	DIST.	V	COORDENADAS	
71A	N 69° 16' 16" E	250.00	A	125.35	379.10
A1B	N 20° 13' 14" W	95.10	B	211.60	345.97
B1C	N 62° 20' 12" W	188.44	C	151.13	218.67
C1D	N 69° 26' 46" E	70.44	D	378.05	284.57
D1E	N 20° 33' 14" W	480.10	E	827.60	116.05
E1F	N 66° 22' 00" E	284.66	F	950.74	372.69
F1G	N 87° 30' 00" W	500.00	G	969.64	126.95
G1H	S 29° 10' 00" W	272.35	H	730.32	282.34
H1I	S 17° 11' 18" E	27.11	I	708.37	755.72
I1J	N 77° 04' 21" E	140.85	J	239.84	118.05
J1K	S 20° 13' 14" E	729.97	K	37.60	145.21

SUP. 26-00-51.90 Has.



PRIMERA.- Los señores DONODORO VAIGADOLID MARTINEZ, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA Y MANUEL VAIGADOLID DE VILLAN son caracterizados

Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administracion del CENTRO TURISTICO "EL CONSUELO", S. de C. de P. R. de R. L., dan en ARRENDAMIENTO con PROMESA DE COMPRA-VENTA definitiva e IRREVOCABLE en favor de la señora Moye Wilberta

quien adquiere para si DOS FRACCIONES de Terreno localizadas en El EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, en la Boca de el Rosario, Delegacion del mismo nombre de esta Municipalidad con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente contrato y que se tienen aqui por reproducidas como si se insertaran a la letra en todos sus efectos legales.

SEGUNDA.- El precio de la operacion del presente contrato de arrendamiento y promesa de compra-venta irrevocable, es de la suma de \$ De Plano Moneda Americana que fue

pagada en su totalidad.

TERCERA.- PERMISO POR POZO A MOYE WILBERTA

Sergio Martinez Espinoza
PRESIDENTE

Sergio Martinez Espinoza
SECRETARIO

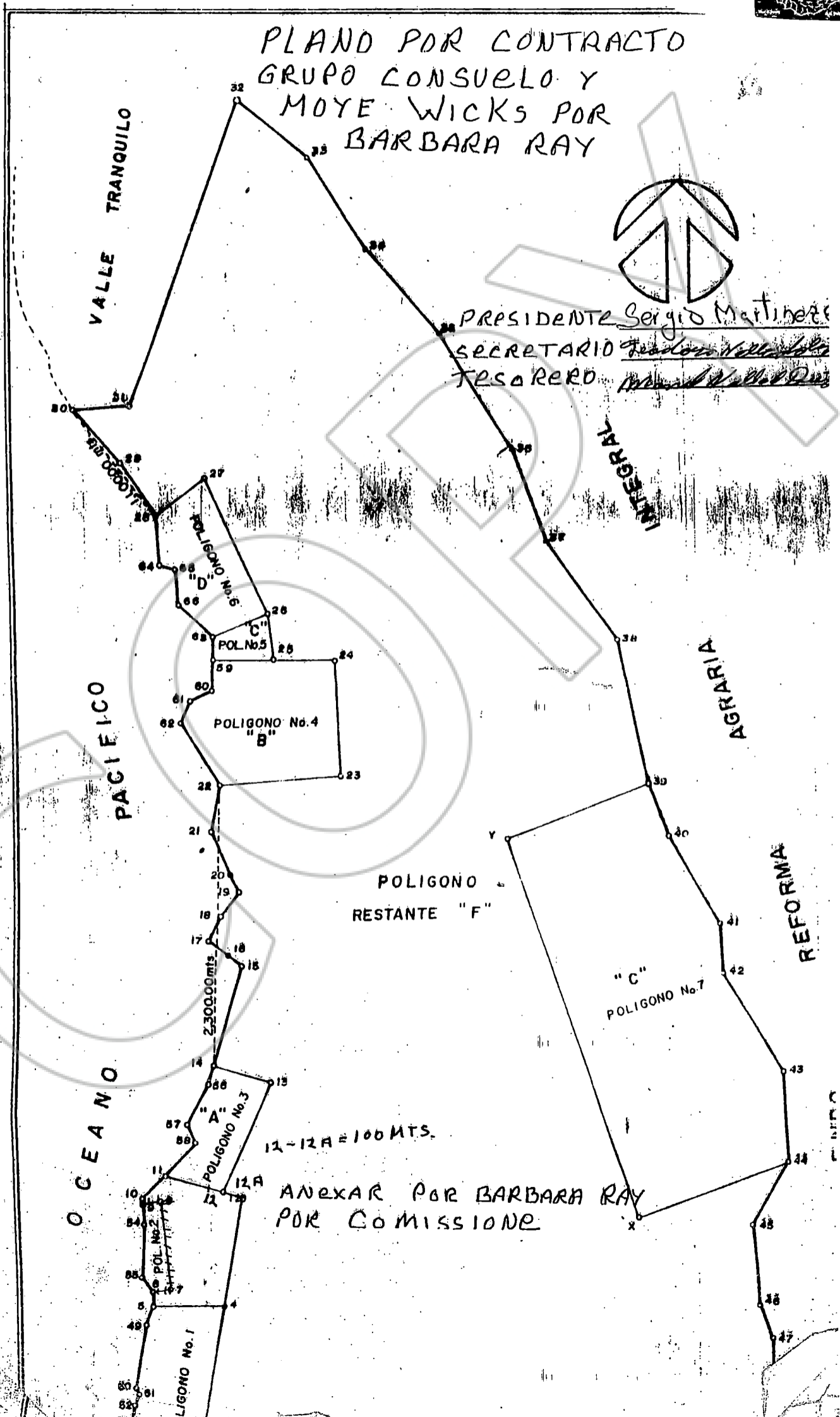
Manuel de Villan
TESORERO



EJIDO



PLANO POR CONTRACTO
GRUPO CONSUELO Y
MOYE WICKS POR
BARBARA RAY



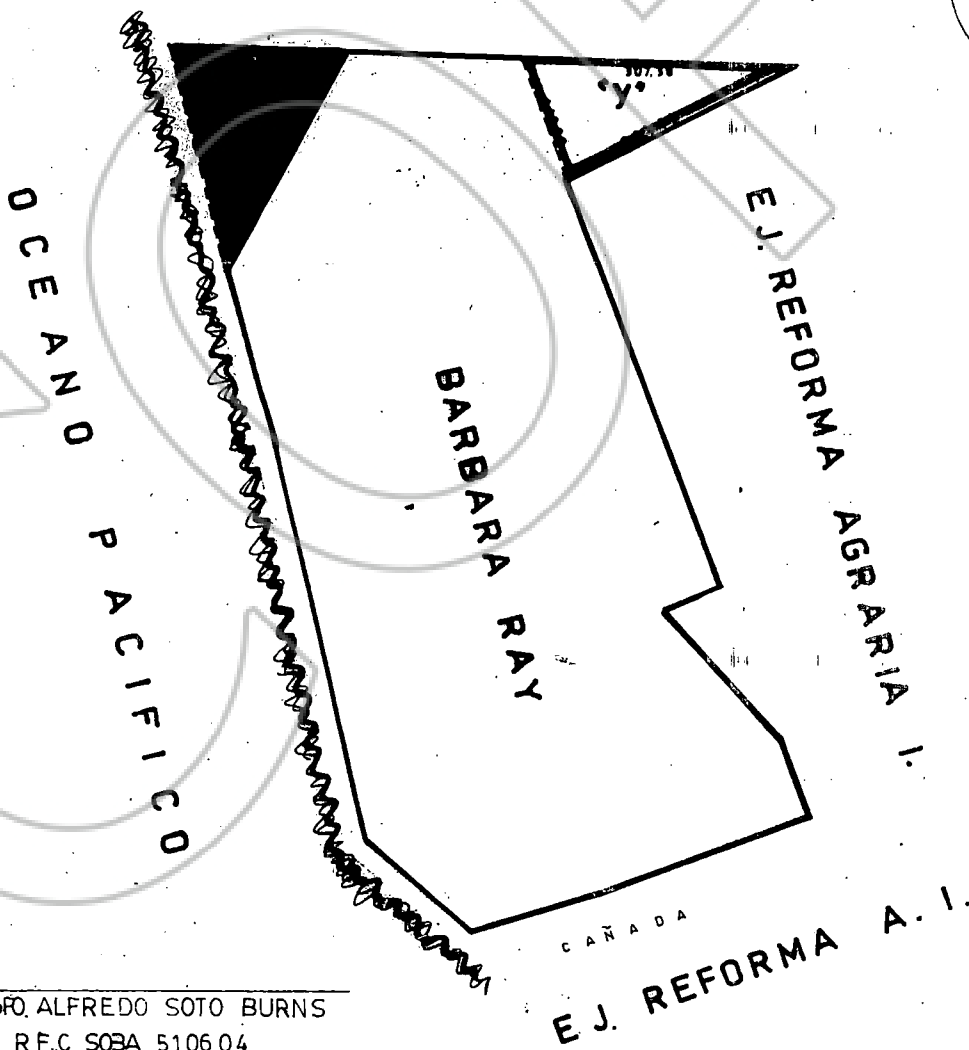
PRESIDENTE Sergio Martinez
 SECRETARIO Francisco Villalobos
 TESORERO Manuel Villarreal

ANEXAR POR BARBARA RAY
 POR COMISIONE

**PLANO PARA CONOCER SUPERFICIE
Y UBICACION DE LAS FR.'X'(PROPIEDAD
DEL GRUPO EJIDAL) Y 'Y'(CONCESION DE
BARBARA RAY) PARA EFECTO DE PERMUTA
O NEGOCIACION.**

**EJIDO REFORMA AGRARIA I. EL ROSARIO
MUNICIPIO DE ENSENADA BC.**

EJ. REFORMA A. I.



TFGFO. ALFREDO SOTO BURNS
R.F.C. SOBA 5106 04

▲ GRUPO EJIDAL SUP=2-33-25.87 Has.

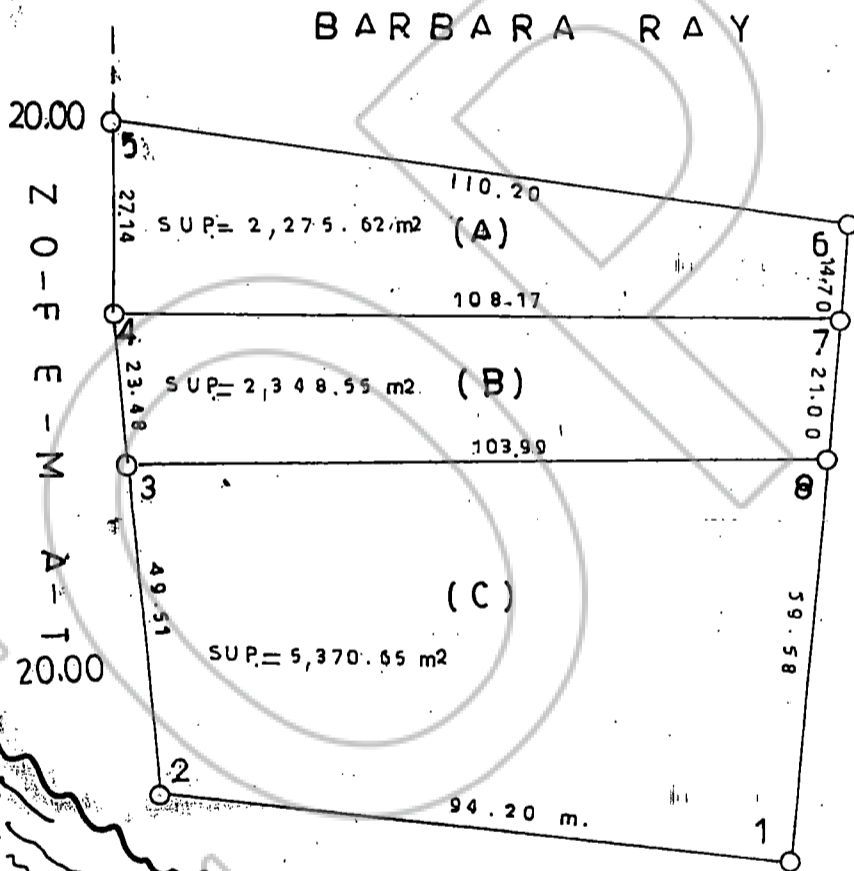
CONCESION BARBARA RAY SUP=2-04-03.88 Has.

PLANO DE LOS LOTES A, B, C LOCALIZADO EN LA ZONA DEL GALLO DELEGACION DEL ROSARIO MPIO. DE ENSENADA BC. PROPIEDAD DE:

BARBARA RAY

ESCALA : 1 : 1000

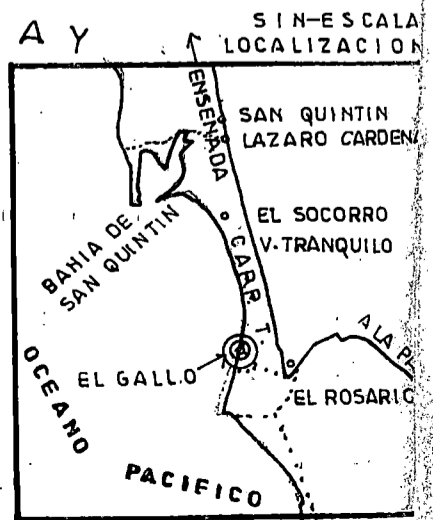
OCEANO PACIFICO



[Signature]
 SOTO BURNS
 TOPOGRAFO

BARBARA RAY

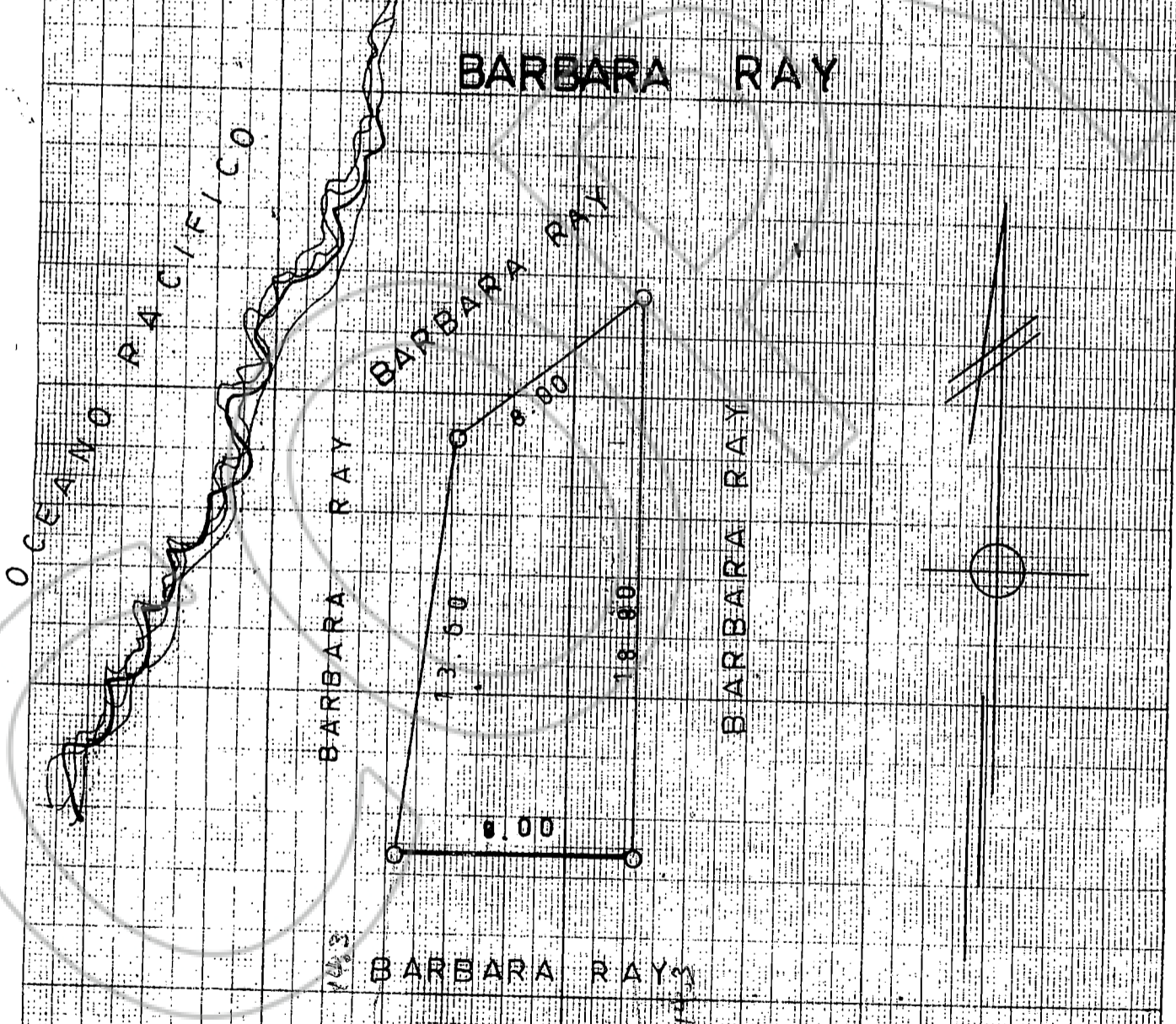
LADOS	RUMBOS	DIST.	V	COORDENADAS	
				Y	X
1-2	N 83°56'52"W	94.20	2	109.93	6.33
2-3	N 4°56'38"W	49.51	3	159.25	2.07
3-4	N 4°56'38"W	23.48	4	182.64	0.05
4-5	N 0°58'15"E	27.14	5	209.77	0.51
5-6	S 82°10'28"E	110.20	6	194.77	109.68
6-7	S 5°50'22"W	14.70	7	180.15	108.19
7-8	S 5°50'22"W	21.00	8	159.26	106.06
8-1	S 5°50'22"W	59.57	1	100.00	100.00
SUP=				9,994.82 m ²	



OCT 2000

PLANO DE UN TERRENO SIN NUMERO LOCALIZADO EN LA ZONA DENOMINADA "EL GALLO" DELEG. DEL ROSARIO, MPIO. DE ENSENADA B. PROPIEDAD DE LA SRA

BARBARA RAY



S U P = 111.88 m²

E S C A L A : 1 : 200

ALFREDO SOTO BURNIS
TOPOGRAFO

SIGNATURE PAGE.

This page constitutes the signature page for the Grant of Assignment and Assignment relating to the agreement of a grantor .

Execution of this signature page constitutes a full understanding of the Agreement.

ASSIGNEE FOR M.L.Wicks Ben of S.P.R.R.

Michelle A. Gardner
Michelle A. Gardner

Assignor Michelle A. Gardner



State of Nevada
County of Lincoln

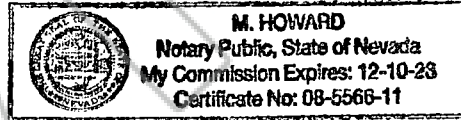
This instrument was acknowledged before me on
Oct 10, 2023 by Michelle Arice Gardner

DATE

NAME OF PERSON

M. Howard
(Signature of notarial officer)

SEAL



*This Notary Certificate is attached to a Lease with option to Purchase *