

LINCOLN COUNTY, NV
Rec:\$37.00 /
Total:\$37.00
M.L. WICKS

2023-166071
10/16/2023 01:50 PM
Pgs=155 AK



00013137202301660711551551

OFFICIAL RECORD
AMY ELMER, RECORDER

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

DOCUMENT TITLE

VOL III of 3

NOTICE OF RECISSION DEED

APN _____

APN _____

APN _____

NOTICE OF RESCUSSION

Title of Document

Affirmation Statement

_____, I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording does not contain the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of any person or persons. (Per NRS 239B.030)

I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording does contain the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of a person or persons as required by law:

(State specific law)

Michelle A. Gardner

Signature

Title

Michelle A. Gardner ASSIGNOR

Print

Date

1/23

Grantees address and mail tax statement:

37951 49 Th
Palmdale CA 93552

CERT _____

OPERATION M.L.WICKS
WICKS SYSTEM(22)NOTICE OF RESCISSION
VOLUME III



PROPIEDAD BAHIA PELICANO SA.DE.CV

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

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

**NOTICE OF
RESCISSON
DEED**

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

The undersigned assignor hereby assign *PROPIEDAD 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 11*
The real estate hereby described as follows to wit: *Certificate # 170-179*
Situatid In the county of Los Angeles, California

see exhibits

Dated August 22, 2023

See Assignment M.O.U and Exhibits

**RECORDING REQUESTED BY
MAG HOLDINGS TRUST**

AND WHEN RECORDED MAIL TO:

**MAG HOLDINGS TRUST
37951 47TH
PALMDALE, CALIFORNIA 93552**

RESCISSION DEED

The undersigned Grantor(s) declare(s) under penalty of perjury that the following is true and correct: THERE IS NO CONSIDERATION FOR THIS TRANSFER Documentary transfer tax is \$0 Not a sale; no consideration-rescission of prior deed.
11 Computed on full value of property conveyed, or Computed on full value less value of liens and encumbrances remaining at time of sale or transfer.

[X] There is no Documentary transfer tax due. R & T Section 11911

This rescission of a transfer of real property relates back to its formation and dissolves the transfer as though it had never been made. Long v. Newlin (1956) 144 Cal App. 2d 509. Once the original deed is rescinded, the parties are placed in the same position they stood in before the original deed was executed, since the effect of the rescission is to extinguish the original deed. Thus, when the parties record a rescission deed, the assessor's office restores the base ar value of the original transferor as of the date of recordation of such rescission deed.

WHEREAS Moye Jarvis Wicks and Barbara Ann Ray Wicks husband and wife who originally had title to File number Escritura 100,406 806 executed on October 25th 2002 a REAL ESTATE AGREEMENT in favor of Moye Jarvis Wicks and Barbara Ann Ray Wicks and as long term Lessors and recorded as, ,2020-159032 Page 10

Described as:

Attached Deeds are hereby rescinded.

APN _____

APN _____

APN _____

Notice of Rescission

Title of Document

Affirmation Statement

 I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording does not contain the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of any person or persons. (Per NRS 239B.030)

 ✓ I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording does contain the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of a person or persons as required by law: _____
(State specific law)

Michelle A. Gardner
Signature Title

Michelle A. Gardner ASSIGNEE
Print

1/23
Date

Grantees address and mail tax statement:

37951 44 Th
Palmdale CA 93552



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
 REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
 CREDENCIAL PARA VOTAR

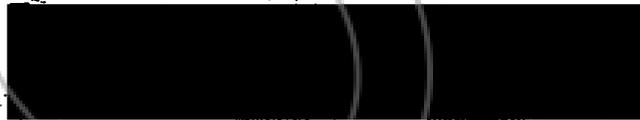


NOMBRE
 ESPINOZA
 VALLADOLID
 ZOILA ROSA
 DOMICILIO

EDAD 35
 SEXO M



COTEJADO



019920

Zoila Rosa Espinoza V.

ELECCIONES FEDERALES			LOCALS							EXTRAORDINARIAS				
94	97	00	03	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	

APN _____

APN _____

APN _____

Notice of Rescission

Title of Document

Affirmation Statement

 I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording **does not contain** the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of any person or persons. (Per NRS 239B.030)

 X I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording **does contain** the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of a person or persons as required by law: _____

(State specific law)

Michelle A. Gardner
Signature Title

Michelle A. Gardner ASSIGNEE
Print

1/23
Date

Grantees address and mail tax statement:

37951 44 Th
Palmdale CA 93552


INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: MARTINEZ ESPINOZA SERGIO
 EDAD: 31
 SEXO: H



ESTE DOCUMENTO ES INTANSFERIBLE
 ESTE DOCUMENTO PRESENTA TACAS
 ESTE DOCUMENTO DEBE USARSE EN LOS ESTADOS DE LOS QUE ESTE
 PERMANENTE DEBE USARSE EN LOS ESTADOS DE LOS QUE ESTE

PERMANENTE DEBE USARSE EN LOS ESTADOS DE LOS QUE ESTE
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Sergio M + E Espinoza

ELECTORES FEDERALES LOCALES
 00 01 02 03 04 05 06 07

APN _____

APN _____

APN _____

Notice of Rescission

Title of Document

Affirmation Statement

 I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording **does not contain** the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of any person or persons. (Per NRS 239B.030)

 X I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording **does contain** the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of a person or persons as required by law: _____

(State specific law)

Michelle A. Gardner

Signature

Title

Michelle A. Gardner Assignor

Print

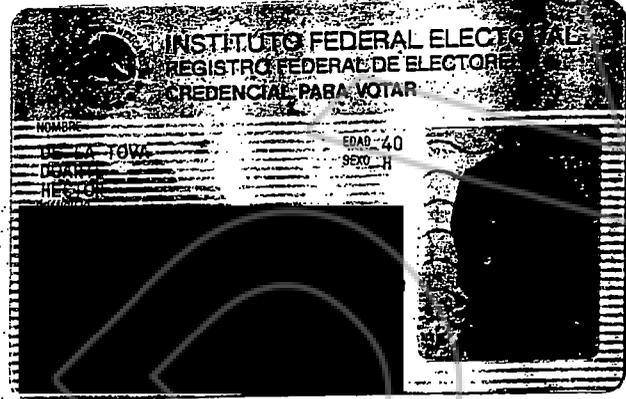
Date

1/23

Grantees address and mail tax statement:

37951 44 Tr

Palmdale CA 93552



COTEJADO





Lic. Guilebaldo Silva Corta

Notario Público Número Doz

Septima y Obregón No. 313

Zona Centro

Tel. 178-17-60 y 178-27-34

Fax 174-06-68

Tuzenada, Baja California

PRIMER

TESTIMONIO DE ESCRITURA QUE CONTIENE
PROTOCOLIZACION ACTA DE ASAMBLEA GE
NERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA 23 DE
JUNIO DEL 2003.

SE EXPIDE PARA USO DE

" PARTE INTERESADA "

Escritura No. 103,010

Tomo 829

Fecha 3 DE JULIO DEL 2003

Lic. Guilebaldo Silva Cota

NOTARIO PUBLICO No. 2
ENSENADA, B.C.



VOLUMEN NUMERO OCHOCIENTOS VEINTIENOVE

PAGINA NUMERO DOSCIENTOS SEIS.

ESCRITURA CIENTO TRES MIL DIECINUEVE.

En la ciudad de Ensenada, Baja California, a los tres días del mes de Julio del año dos mil tres; Ante Mí LICENCIADO GUILBALDO SILVA COTA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS en ésta Jurisdicción en ejercicio: comparecieron los Señores HECTOR DE LA TOVA DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA y ZOILA ROSA ESPINOZA VALLADOLID, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración y JESUS ROMAN AGUILAR VIDAURAZAGA en su carácter de PRESIDENTE del Consejo de Vigilancia de TURISTICA EL CONSUELO, S.P.R. DE R.I., de quienes doy fé de conocer y de su capacidad legal para contratar y obligarse y manifestaron:--

Que vienen en este acto y con el carácter con que comparecen a solicitar la PROTOCOLIZACION de los siguientes documentos:--

ACTA de Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada en el Poblado de El rosario, Delegación del mismo nombre el día 23 de Junio del 2003, previa CONVOCATORIA debidamente publicada por el Consejo Administrativo de la Sociedad ubicada en las Oficinas del Comisariado del Ejido Reforma Agraria Integral. Así como de la LISTA de asistencia .--

YO, EL NOTARIO; DOY FE;

De tener a la vista el ACTA de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de los integrantes de la Sociedad denominada TURISTICA EL CONSUELO, S.P.R. DE R.I. de fecha 23 de Junio del año 2003. CONVOCATORIA y lista de ASISTENCIA de TURISTICA EL CONSUELO, S.P.R. DE R.I. Agregando un tanto al apéndice y otro al testimonio que al efecto expida para que formen parte de la misma. --

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

Los comparecientes me acreditaron su personalidad con la

COTEJADO

propia acta que se está protocolizando y la legal existencia de su representada con la Escritura Pública Número /64,726) Volúmen Número (496) de fecha 28 de diciembre de 1993, la cual fué inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número (5016898) sede la Sección de Comercio con fecha 26 de junio de 1995 y que contiene el acta constitutiva de TURISTICA EL CONSUELO, S.P.R. DE R.I. por el cual comparecen, documento que doy fé de tener a la vista y devolví al interesado, después de relacionario. Quedando así debidamente PROTOCOLIZADOS en los términos de los Artículos 7, siete, 8 ocho, 108, ciento ocho y 103, ciento tres de la Ley del Notaria vigente en el Estado. Por sus GENERALES los comparecientes manifestaron ser:

- HECTOR DE LA TOVA DUARTE, mexicano, nacido en ésta ciudad el 9 de septiembre de 1951, ganadero, casado, con domicilio conocido en El Rosario, Baja California, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento.
- SERGIO MARTINEZ ESPINOZA, mexicano, nacido en El Rosario, Baja California, el 22 de mayo de 1960, asado, ampesino, on Avenida Michoacán No.213 Ejido El Papalote en San Quintín, Baja California, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento.
- ZOILA ROSA ESPINOZA VALLADOLID, mexicana, nacida en El Rosario, Baja California, el 27 de mayo de 1956, viuda, del hogar, con domicilio conocido en el Rosario, Baja California, exenta en el pago del impuesto sobre la renta por no percibir ingresos gravables.
- JESUS ROMAN AGUILAR VIDAURAZAGA, mexicano, nacido en El Socorrito, Delegación de El Rosario, el 9 de agosto de 1956 pescador, casado, con domicilio conocido en En El Socorrito, Delegación de el Rosario, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobarlo de momento.

YO; EL NOTARIO; DOY FE:

2013
23 July
2013

Lic. Guilebaldo Silva Cota

NOTARIO PUBLICO No. 2
ENSENADA, B.C.



1.- De la verdad del acto.- 2.- De que lo inserto y relaciona
do concuerda con sus originales que tuve a la vista y a ellos
me remito.- 3.- De que conozco a la compareciente a quien con
ceptúo capacitada legalmente para la celebración de este acto-
4.- De que les 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, autorizándola
definitivamente desde luego.- DOY FE. - - - - -

HECTOR DE LA TOVA DUARTE.,- firmado.- SERGIO MARTIEZ ESPINOZA
firmado.- ZOILA ROSA ESPINOZA VALLADOLID.- firmado.- JESUS --
ROMAN AGUILAR VIDAURRAZAGA.- firmado.- Ante Mí, LICENCIADO --
GUILEBALDO SILVA COTA.- NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.- firmado-

El sello de autorizar de la Notaría.- - - - -

NOTAS MARGINALES - - - - -

- - - NOTA PRIMERA.- En tres días del mes de Julio del año --
dos mil tres, agrego al apéndice de ésta escritura los docu -
mentos 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 PARTE INTERESA
DA.- EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE
JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES.- DOY FE.- - - - -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS

LIC. GUILEBALDO SILVA COTA



COTEJADO

TURISTICA EL CONSUELO

SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DEL EJIDO
REFORMA AGRARIA INTEGRAL

Domicilio Conocido

El Rosario, Baja California



ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

EN EL POBLADO DE EL ROSARIO, MUNICIPIO DE ENSENADA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, SIENDO LAS 14:00 HORAS DEL DIA 23 DE JUNIO DEL 2003, NOS REUNIMOS EN EL LUGAR QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL DEL ROSARIO, CON EL FIN DE CESIONAR, LOS INTEGRANTES DE "TURISTICA EL CONSUELO" S.P.R. PARA CELEBRAR ASAMBLEA BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA:

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA
- 2.- VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL E INSTALCION DE LA ASAMBLEA
- 3.- REMOCION O RATIFICACION EN SU CASO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
- 4.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

EN PRIMER TERMINO, SE PASO LISTA DE ASISTENCIA ENCONTRANDOSE PRESENTES CATORCE DE LOS DIECISEIS QUE LA CONFORMAN, CON SUS DERECHOS LEGALMENTE RECONOCIDOS, SE PASA AL SEGUNDO PUNTO QUE ES VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL E INSTALACION DE LA ASAMBLEA COMO SE ENCUENTRA LA MAYORIA DE LOS SOCIOS SE DECLARA EL QUORUM LEGAL Y LA INSTALACION DE LA ASAMBLEA; SE PRESENTO AL SR. ALFREDO AHUMADA SALINAS, ACTUAL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL PARA QUE DIERA FE DE LA LEGALIDAD DE LA ASAMBLEA Y FUESE EL ESCRUTADOR DE LA VOTACION. SE PASA AL PUNTO TRES QUE ES REMOCION O RATIFICACION EN SU CASO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION; EL SR. TEODORO VALLADOLID DUARTE COMO PRESIDENTE DE VIGILANCIA DA LECTURA A ESTE PUNTO Y LO SOMETE A CONSIDERACION DE LOS ASISTENTES Y POR UNANIMIDAD DETERMINAN QUE SE HAGA REMOCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, POR LO QUE SE PIDE QUE REALICEN PROPUESTAS DE PLANILLAS O PROPUESTAS DE CANDIDATOS, PIDE LA PALABRA LA SRA. LETICIA RABAGO ARAUJO Y PROPONE SE ELIJAN POR VOTACION NOMINAL DIRECTA, ESTANDO LA TOTALIDAD DE LOS PRESENTES QUE ASI SE HAGA, SE RECIBEN PROPUESTAS DE CANDIDATOS NOMBRANDOSE A LOS SRES. HECTOR DE LA TOVA DUARTE, SERGIO MARTINEZ ESPINOZA Y ZOILA ROSA ESPINOZA VALLADOLID COMO PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SOMETIENDOSE A VOTACION SIENDO APROBADOS POR UNANIMIDAD; POSTERIORMENTE SE PROPONEN A LOS SRES. JESUS ROMAN AGUILAR VIDAURRAGAZA, LUZ MARIA LUCERO FISHER Y MARIA FE IGNACIA GARCIA ACEVEDO, COMO PRESIDENTE, SECRETARIO Y VOCAL DEL CONSEJO DE VIGILANCIA, SOMETIENDOSE A VOTACION SIENDO APROBADOS POR UNANIMIDAD; POR LO CUAL PASAN A FORMAR PARTE DEL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION; SE PASA AL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA QUE ES CLAUSURA DE LA ASAMBLEA, EL SR. TEODORO VALLADOLID DUARTE, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA LE DA LA PALABRA AL C. ALFREDO AHUMADA SALINAS PARA QUE EN CALIDAD DE SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, TOME LA PROTESTA AL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL GRUPO TURISTICO EL CONSUELO S.P.R. Y REALICE LA CLAUSURA, SIENDO LAS 16:00 HORAS DEL DIA 23 DE JUNIO DEL 2003, DANDO FE DE LOS ACTOS ASENTADOS EN LA PRESENTE ASAMBLEA EL SR. ALFREDO AHUMADA SALINAS, SE DECLARAN TERMINADOS LOS TRABAJOS DE LA PRESENTE.

POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION QUE SALE

Sergio Mte Espinoza
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA
PRESIDENTE

ALICIA ESPINOZA ROMERO
SECRETARIA

MARIA JOSEFA DUARTE LOYA
TESORERA

COTEJADO

TURISTICA EL CONSUELO

SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DEL EJIDO
REFORMA AGRARIA INTEGRAL

Domicilio Conocido

El Rosario, Baja California



CONVOCATORIA

SE CONVOCA A TODOS LOS INTEGRANTES DEL GRUPO TURISTICO EL CONSUELO S.P.R. DE R.L. A UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA QUE SE LLEVARA A CABO EL DIA LUNES 23 DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO A PARTIR DE LAS 14:00 HORAS (DOS DE LA TARDE) EN LA OFICINA DE LA ASOCIACION GANADERA LOCAL DE EL ROSARIO, B.C. Y LA CUAL SE LLEVARA A CABO BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA
- 2.- VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL E INSTALACION DE LA ASAMBLEA
- 3.- REMOCION O RATIFICACION EN SU CASO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
- 4.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA

DADA LA IMPORTANCIA DE LOS PUNTOS A TRATAR SE SUPLICA SU PUNTUAL ASISTENCIA YA QUE LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN SERAN TANTO PARA AUSENTES COMO DISIDENTES.

EL ROSARIO, BAJA CALIFORNIA A 15 DE JUNIO DEL 2003

ATENTAMENTE

PRESIDENTE DE VIGILANCIA

Tedoro Valladolid Duarte
TEDDORO VALLADOLID DUARTE

BAJA CALIFORNIA

TURISTICA EL CONSUELO

SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DEL EJIDO
REFORMA AGRARIA INTEGRAL

Domicilio Conocido

El Rosario, Baja California



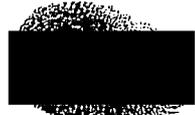
POR EL CONSEJO DE VIGILANCIA QUE SALE

Teodoro Valladolid Duarte
TEODORO VALLADOLID DUARTE
PRESIDENTE



POR EL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION

Hector de la Tova Duarte
HECTOR DE LA TOVA DUARTE
PRESIDENTE



Sergio MTE Espinoza
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA
SECRETARIO

Zoila Rosa Espinoza
ZOILA ROSA ESPINOZA VALLADOLID
TESORERO

POR EL NUEVO CONSEJO DE VIGILANCIA

Jesús Román Aguilar Vidaurrazaga
JESUS ROMAN AGUILAR VIDAURRAZAGA
PRESIDENTE



Luz María Lucero
LUZ MARIA LUCERO FICHER
SECRETARIA

Maria Fe Ignacia Garcia Acevedo
MARIA FE IGNACIA GARCIA ACEVEDO
VOCAL

DOY FE



C. Alfredo Ahumada Salinas
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL,
EL ROSARIO B. C.
2001 70027-E

RELACION DE FIRMAS Y HUELLAS DE LOS INTEGRANTES DE LA TURISTICA EL CONSUELO
ASISTENTES DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

NOMBRE	FIRMA	HUELLA
ALICIA ESPINOZA ROMERO	_____	_____
SOFIA DUARTE PERALTA	_____	_____

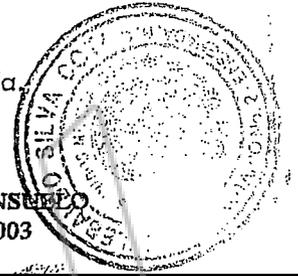
COTEJADO

TURISTICA EL CONSUELO

SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DEL EJIDO
REFORMA AGRARIA INTEGRAL

Domicilio Conocido

El Rosario, Baja California.



RELACION DE FIRMAS Y HUELLAS DE LOS INTEGRANTES DE LA TURISTICA EL CONSUELO
ASISTENTES DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL DIA 23 DE JUNIO DEL 2003

ROBERTO ESPINOZA GARCIA

Roberto Espinoza

FRANCISCA ROSIMUNDA ESPINOZA ROMERO

SERGIO MARTINEZ ESPINOZA

Sergio M R Espinoza

MARIA ELENA ESPINOZA GARCIA

Maria Elena Espinoza

TEODORO VALLADOLID DUARTE

Teodoro Valladolid

LUZ MARIA LUCERO FISHER

Luz Maria Lucero

HECTOR DE LA TOVA DUARTE

MARIA FE IGNACIA GARCIA ACEVEDO

Maria Fe Ignacia Garcia

ZOILA ROSA ESPINOZA VALLADOLID

Zoila Rosa Espinoza

MARGARITA ROMERO ROMERO

Margarita Romero

LETICIA RABAGO ARAUJO

Leticia Rabago

MARIA JOSEFA DUARTE LOYA

Maria Josefa Duarte

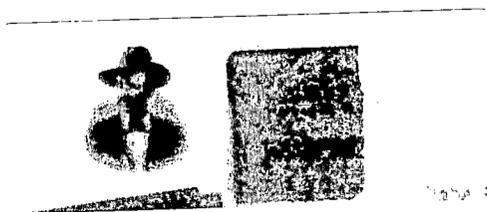
CECILIO AGUILAR DUARTE

Cecilio Aguilar

JESUS ROMAN AGUILAR VIDAURAZAGA

Jesus Roman Aguilar

COPY



206



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE

ESPINOZA
VALLADOLID
ZOILA ROSA

EAOB 35
SEXO M



COTEJADO



019924311010

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA
O MANEJOS

[Signature]



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Zoila Rosa Espinoza

ELECCIONES FEDERALES			LOCALES							EXTRAORDINARIAS					
94	97	00	03	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03		

APN _____

APN _____

APN _____

NOTICE OF RESCUSSION

Title of Document

Affirmation Statement

I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording **does not contain** the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of any person or persons. (Per NRS 239B.030)

I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording **does contain** the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of a person or persons as required by law:

(State specific law)

Michelle A. Gardner

Signature

Title

Michelle A. Gardner ASSIGTOR

Print

Date

1/23

Grantees address and mail tax statement:

37951 49 Th
Palmdale CA 93552.

APN _____

APN _____

APN _____

NOTICE OF RESCUSSION

Title of Document

Affirmation Statement

 I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording does not contain the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of any person or persons. (Per NRS 239B.030)

 X I, the undersigned hereby affirm that the attached document, including any exhibits, hereby submitted for recording does contain the social security number, driver's license or identification card number, or any "Personal Information" (as defined by NRS 603A.040) of a person or persons as required by law: _____
(State specific law)

Michelle A. Gardner
Signature Title

Michelle A. Gardner ASSIGTOR
Print

 / 23
Date

Grantees address and mail tax statement:

37951 47 Th
Palmdale CA 93552

016



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".- - - - -

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.- - - - -

COTEJADO

COPY

For record see
19223089009
R. J. B. S. T. I.

LA ECHO LATA -
RANCHO GARCIA
FRANCISCO
E. J. DENIS RANCHO
APRIL 1922

APR 27. 1922
Excelsior
Francia

LIC. GUILBALDO SILVA COTA

NOTARIO PUBLICO No. 2
ENSENADA, B. C.

xicanos.- Secretaría de Relaciones Exteriores.- Delegación -
Estatat, 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.

COTEIABG

COPY

NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS



Lic. Guilebaldo Silva Cota

- Notario Titular -

COPIA CERTIFICADA

Calle 7^{ma.} y Avenida Obregón No. 313
Ensenada, Baja California (Méx)
Tels. (646) 178-27-34 178-17-60 Fax. 174-06-68.
E-mail: not2eda@telnor.net

- - - YO, LICENCIADO GUILBALDO SILVA COTA, NOTARIO PUBLICO -
NUMERO DOS EN ESTA JURISDICCION EN EJERCICIO: - - - - -

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

- - - Que cotejé el presente legajo de copias fotostáticas --
constante de (28) veintiocho fojas útiles con sus originales--
que tuve a la vista; enconcontrando que ambos documentos coin-
ciden fiel y exactamente en todas y cada una de sus partes:--
todo cual quedó asentado en el ACTA Número (101.443) VOLUMEN-
Número (813) de ésta fecha del Protocolo a mi cargo. - DOY FE. -

Ensenada, B. C., a 6 DE FEBRERO DEL 2003

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS


LIC. GUILBALDO SILVA COTA





REGISTRO AGRARIO NACIONAL
DELEGACION BAJA CALIFORNIA

CÉDULA DE CALIFICACIÓN DE
OTROS ACUERDOS DE ASAMBLEA

DELEGACION MEXICALI

VISTO LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN No. 4688 DE
FECHA 21 DE OCTUBRE DEL 2002 RELATIVA AL ACTA DE
ASAMBLEA FORMULADA POR EL ACUERDO AUTORIZAR AL COMISARIADO EJI
DAL LA SUSCRIPCION DE CONTRATOS DE RENTA DE USUFRUCTO CON OPCION A VENTA
DEL GRUPO NUMERO 8 CON LA EMPRESA LOR MANAGEMENT, S.A. DE C.V., ACUERDO
APROBADO POR UNANIMIDAD.



DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL MUNICIPIO ENSENADA DE
ESTA ENTIDAD FEDERATIVA PRESENTADA POR EL
C. MARIO ESPINOZA GRUSSO EN LA OFICIALÍA DE PARTES EN LA CUAL
ANEXA EN ORIGINAL Y COPIA LA SIGUIENTE:

DOCUMENTACIÓN:

- PRIMERA CONVOCATORIA (X)
- ACTA DE NO VERIFICATIVO (X)
- SEGUNDA CONVOCATORIA (X)
- ACTA DE ASAMBLEA (X)
- RELACION DE EJIDATARIOS ASISTENTES (X)
- COMPROBANTE DE PAGO DE DERECHOS (X)

COTEJADO



CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 26, 37, 38, FRACCIONES 1, 2, Y 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, EL REGISTRADOR PROCEDIÓ A REALIZAR LA CALIFICACIÓN MEDIANTE EL COTEJAMIENTO Y EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA DESPRENDIÉNDOSE LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- QUE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL ACUERDO DE ASAMBLEA EN COMENTO CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR EL ARTICULO 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL. QUE LA SEGUNDA CONVOCATORIA DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2002 FUE DADA CONFORME A LAS FORMALIDADES Y REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LOS ARTÍCULOS 23 Y FRACCIÓN XV 24 Y 25 DE LA LEY AGRARIA.

SEGUNDO.- QUE EL ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2002 REUNE TODAS Y CADA UNA DE LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS POR LOS ARTÍCULOS 26, 27, 30 Y 31 DE LA LEY AGRARIA.

TERCERO.- QUE EL PAGO EFECTUADO POR CONCEPTO DE PAGO DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN SE AJUSTA A LA CANTIDAD SEÑALADA POR LA LEY FEDERAL DE DERECHOS QUE NO SE HA PRESENTADO CON ANTERIORIDAD DOCUMENTO ALGUNO QUE CONTENGA ACTOS INSCRIBIBLES QUE SE OPONGAN AL QUE SE SOLICITA INSCRIBIR.

DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2, 10, 11, 23, FRACCIÓN XV 24, 25, 26, 27, 30, 31, 148, 150, 152 FRACCIÓN VIII DE LA LEY AGRARIA, 1, 4, 25, FRACCIONES 1, 26, 35, 37, 56, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL SE DESPRENDE LA SIGUIENTE:

COTEJADO



DELEGACION MEXICALI

CALIFICACIÓN

PRIMERO.- POR REUNIR LOS REQUISITOS DE FORMA Y FONDO Y VALIDEZ PROCEDE LA INSCRIPCIÓN DEL ACUERDO DE ASAMBLEA PERTENECIENTE AL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL MUNICIPIO ENSENADA DE ESTA ENTIDAD FEDERATIVA.

SEGUNDO.- REGÍSTRESE EN LOS CONTROLES INTERNOS RESPECTIVOS.

TERCERO.- UNA VEZ REALIZADA LA INSCRIPCIÓN Y FOLIADA LA DOCUMENTACIÓN EN LA FOJA ÚLTIMA AL REVERSO ESTÁMPESE LA AGENDA DE INSCRIPCIÓN Y ENVÍESE A LA OFICIALÍA DE PARTES PARA QUE PREVIA IDENTIFICACIÓN Y FIRMA DE RECIBIDO SE ENTREGUE AL PROMOVENTE.

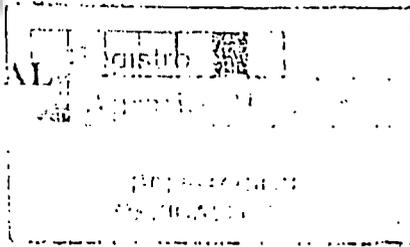
CUARTO.- NOTIFÍQUESE A LOS INTERESADOS LA PRESENTE CALIFICACIÓN A TRAVÉS DEL BOLETIN DE REGISTRO.

SE SOLICITA AL TITULAR DE LA DELEGACIÓN LA APERTURA DEL FOLIO CORRESPONDIENTE.

MEXICALI, B. C., A 22 DE OCTUBRE DEL 2002.

EL REGISTRADOR INTEGRAL

LIC. GUSTAVO MARTINEZ LOBATOS



COTEJADO



Sector Agrario

Registro Agrario Nacional

DELEGACIÓN BAJA CALIFORNIA



DELEGACION MEXICALI / Mexicali, B. C., a

17 - X - 02

C. LIC. TIRSO ADOLFO LIEVANO HERNÁNDEZ DELEGADO ESTATAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL PRESENTE.

(COM. EJ)

EL SUSCRITO: MARIO ESPINOZA GROSSO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL _____, CON DOMICILIO PARA OÍR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES EN

28-4688

101-646-1748367 (FNS)

POR MEDIO DE LA PRESENTE, SOLICITO A USTED, SE INSCRIBA ANTE ESTE REGISTRO AGRARIO NACIONAL QUE USTED REPRESENTA, LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA A:

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE FECHA 29-SEPT-2002

EJ. REF. AGR. TNT. MPIO. FNS.

AGRADEZCO LA ATENCIÓN PRESTADA A LA PRESENTE, REITERO A USTED LAS SEGURIDADES DE MI ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN.

ATENTAMENTE

[Handwritten signature]

COTEJADO



EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL

PRIMERA CONVOCATORIA

DELEGACION MEXICALI

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 23,24,25,26,27,28,30,31 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR, POR MEDIO DE LA PRESENTE SE:

CONVOCA

A TODOS LOS EJIDATARIOS EN PLENO GOCE DE SU DERECHOS AGRARIOS, EN EL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, DELEGACION DE EL ROSARIO, MUNICIPIO DE ENSENADA, B. C., PARA QUE ASISTAN A LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS, QUE SE CELEBRARA EL DIA 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2002, A PARTIR DE LAS 11:00 HORAS DEL DIA, EN EL LUGAR ACOSTUMBRADO PARA SESIONAR LA QUE SE SUJETARA EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
- 3.- INFORME DEL COMISARIADO.
- 4.- SOLICITAR A LA ASAMBLEA LA AUTORIZACIÓN AL COMISARIADO EJIDAL Y CONSEJO DE VIGILANCIA, PARA LA FIRMA DE LOS CONTRATOS DE RENTA DE USUFRUCTO CON OPCION A VENTA DE EL GRUPO NUMERO 8, CON LA EMPRESA LOR MANAGEMENT, S.A DE C.V.
- 5.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

POR SER PRIMERA CONVOCATORIA, SE LES RECUERDA A TODOS LOS EJIDATARIOS QUE PARA SU VALIDEZ SE REQUIERE DE LA ASISTENCIA DE LA MITAD MAS UNO DE EL TOTAL DE EJIDATARIOS QUE ASISTAN. LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN SERAN VALIDOS PARA AUSENTES Y DISIDENTES.

COPIADO

[Handwritten signature]
C. MARIO ESPINOZA GROSSO,
PRESIDENTE DEL COMISARIADO.


 ATENCIÓN EJIDO
 COMISARIADO EJIDAL
 ★
 EJIDO GANADERO
 REFORMA AGRARIA INTEGRAL
 DOMICILIO CONOCIDO
 EL ROSARIO, B.C.
 TEL. 02-60110021

[Handwritten signature]
C. ALFREDO AHUMADA SALINAS.
SECRETARIO.

[Handwritten signature]
C. FERNANDO DUARTE GARCIA.
TESORERO.

EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, MUNICIPIO DE ENSENADA, B. C. A 21 DE AGOSTO DEL 2002.



EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL

SEGUNDA CONVOCATORIA

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 23,24,25,26,27,28,30,31 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR, POR MEDIO DE LA PRESENTE SE:

CONVOCA

A TODOS LOS EJIDATARIOS EN PLENO GOCE DE SU DERECHOS AGRARIOS, EN EL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, DELEGACION DE EL ROSARIO, MUNICIPIO DE ENSENADA, B. C., PARA QUE ASISTAN A LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS, QUE SE CELEBRARA EL DIA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2002, A PARTIR DE LAS 11:00 HORAS DEL DIA, EN EL LUGAR ACOSTUMBRADO PARA SESIONAR LA QUE SE SUJETARA EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- DECLARACION DEL QUORUM LEGAL.
- 3.- INFORME DEL COMISARIADO.
- 4.- SOLICITAR A LA ASAMBLEA LA AUTORIZACION AL COMISARIADO EJIDAL Y CONSEJO DE VIGILANCIA, PARA LA FIRMA DE LOS CONTRATOS DE RENTA DE USUFRUCTO CON OPCION A VENTA DE EL GRUPO NUMERO 8, CON LA EMPRESA LOR MANAGEMENT, S.A DE C.V.
- 5.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

POR SER SEGUNDA CONVOCATORIA, SE LE RECUERDA QUE LA ASAMBLEA SERA VALIDA CON CUALQUIERA QUE SEA EL NUMERO DE EJIDATARIOS QUE ASISTAN Y LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN SERAN VALIDOS PARA AUSENTES Y DISIDENTES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY AGRARIA.

C. MARIO ESPINOZA GROSSO.
PRESIDENTE DEL COMISARIADO.

ATENTAMENTE
COMISARIADO EJIDAL

EJIDO GANADERO
REFORMA AGRARIA INTEGRAL
MUNICIPIO DE ENSENADA
B. C.

FERNANDO DUARTE GARCIA.
TESORERO.

C. ALFREDO AHUMADA SALINAS.
SECRETARIO.

EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, MUNICIPIO DE ENSENADA, B. C. A 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

COTEJADO

Orden del día

1. Lista de asistencia
2. Declaración del quórum legal.
3. Informe del comisaricado
4. Solicitar a la asamblea la autorización al comisaricado ejidal y consejo de vigilancia, para la firma de los contratos de renta de uso fructo con opción a venta de el grupo número 8, con la empresa LOE MANAGEMENT S.A DE C.V.
5. Clausura de la asamblea.

Por ser primera convocatoria, se les recuerda a todos los ejidatarios que para su validez se requiere de la asistencia de la mitad más uno de el total de ejidatarios que asistan y los acuerdos que se tomen serán validos para los ausentes y disidentes.

ATENTAMENTE
COMISARIADO EJIDAL

C. Mario Espinoza Grosso
Presidente del Comisaricado

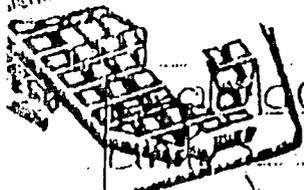
C. Alfredo Ahumada
Secretario

C. Fernando García
Tesorero

Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada
B.C. a 21 de Agosto del 2002.

Acta de no verificativo
del día 01 de septiembre del 2002

En el Rosario, B.C. municipio de Ensenada, estado de Baja California siendo las 11:30 am del día 01 de Septiembre del 2002, se levanta la presente acta de no verificativo, por no existir quórum legal, elevandose inmediatamente la segunda convocatoria.



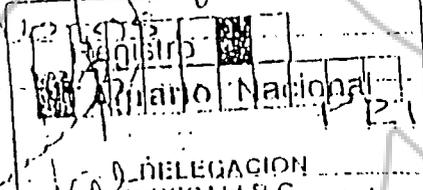
...ación de la Yucca dentro de su predio mencionado responsabilizándose el C. Joe ...
...oval Islas poseionario del mismo. El C. ...
...berto Higuera Duarte poseionario del rancho San Miguel pide a la asamblea la autorización para realizar los estudios y tramites necesario para la explotación de yucca que se encuentra en su posesión Rancho San Miguel responsable del predio el C. Roberto Higuera Duarte aprobadas ambas solicitudes por mayoría. Se pasa al septimo punto del orden del día que es clausura de la asamblea siendo las 13:00 horas se da por concluida la asamblea.

ATENTAMENTE
COMISARIADO EJIDAL

C. Mario Espinoza Grossa. C. Alfredo Alomada Selinas
Presidente del comisariado Secretario

[Signature]
C. Fernando Duarte Garcia
Tesoroero

Notas: Se hace la aclamación que por un error involuntario en el punto 5, no se señalo la sección de derechos agrarios que hace la Señora Maria Concepcion Pasack Duarte a su hijo el C. Guillermo Guisarte Pasack, la cual fue aprobada por la asamblea por unanimidad de



PRIMERA CONVOCATORIA

... DELEGACION MEXICALTEPEC
... con la elipuesto en los articulo 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 y demas relativos y aplicable de la ley agraria en vigor, por medio de la presente se convoca

a todos los ejidatarios en pleno goce de sus derechos agrarios en el ejido reforma agraria integral delegacion de el Posadero municipio de Ensenada, B.C. para que asistan a la asamblea general de ejidatarios, que se celebrara el día 01 de septiembre del 2002, a partir de las 11:00 horas del día, en lugar acostumbrado para sancionar la que se sujetara al siguiente:



11:00 horas, en el lugar de costumbre se llevarán a cabo las asambleas ejidales.

DELEGACION MEXICALI

ATENTAMENTE
Comisariado Ejidal

C. Mario Espinosa Corasco
Presidente del Comisariado

C. Alfredo Alvarado
Secretario

C. Fernando Puente
Tesorero

SEGUNDA CONVOCATORIA

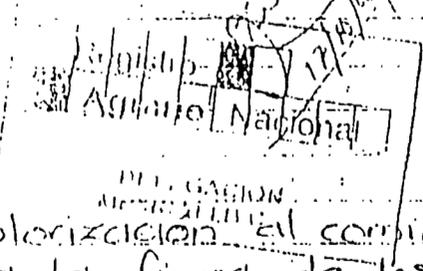
De conformidad con lo dispuesto en los artículos 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31 y demás relativos y aplicables de la ley agraria en vigor, por medio de la presente se

convoca

a todos los ejidatarios en pleno goce de derechos agrarios, en el ejido reforma agraria integral, delegación de El Rosario, municipio de Ensenada, B.C. para que asista a la asamblea general de ejidatarios, que se celebrará el día 29 de septiembre del 2002, a partir de las 11:00 horas del día, en el lugar acostumbrado para celebrar la que se seguirá el siguiente:

orden del día

- 1º Lista de asistencia.
- 2º Declaración del quórum legal.
- 3º Informe del comisariado.
- 4º Solicitar a la asamblea la autorización al comisariado ejidal y consejo de vigilancia, para la firma de los contratos de renta de usufructo con opción a venta de grupo número 8, con la empresa LOS MANAGERMENT, S de CV.
- 5º Clausura de la asamblea.



Por ser segunda convocatoria, se le recuerda que la asamblea será válida con cualquiera que sea el número de ejidatarios que asistan y los acuerdos que se tomen serán válidos para ausentes y disidentes, de conformidad con lo establecido en el

01 - Lista de asistencia. Orden del día.

02 - Declaración del quorum legal. Segundo convecionto, miseros que se con huan

03 - Informe del comisionado ejidal. Segundo convecionto, miseros que se con huan

04 - Solicita a la asamblea la cuotizacion de...

Adrian Santana Treviño, Acuña y Miguel Abino...

García, en sus convecios de presidente...

le asamblea, se analizaron los criterios...

del 2002, con el propósito de seleccionar...

el comisionado ejidal, el día 01 de septiembre...

segunda convocatoria, realizada en...

lugar acostumbrado para sesiones, se realizó...

se reunieron en el día 24 de...



C. Alfredo...
Secretario

C. Enrique...
Ejecutivo

Presidente del convecionto

APROBADO

Artículo 26 de la Ley Agraria



... de los contratos de renta de usufructo
 ... a venta del grupo número 8, con la
 ... LOR MANAGEMENT, S.A de C.V.
 ... clausura de la asamblea.

Desarrollo del orden del día:

1.- Lista de asistencia. El Sr. Alfredo Alameda Sa-
 linas, secretario del comisariado ejidal, bajo
 protesta de decir verdad, procedió a pasar
 lista de asistencia y al terminar de hacerlo
 encontró que estaban presentes 404 ejidatarios
 con sus derechos legalmente reconocidos.

2.- Declaración del quorum legal. Consecuente-
 mente a los resultados del párrafo anterior
 y en atención a lo señalado en el artículo
 26 de la ley agraria en vigor, se com-
 prueba la existencia del Quorum legal, y
 que como se establece en el citado artículo
 la asamblea será válida con cualquiera que
 sea el número del total de ejidatarios que
 asistan con sus derechos legalmente reco-
 nocidos. Por tal motivo se procede a decla-
 rar formalmente instalada la asamblea y fo-
 rmada para resolver los asuntos que mo-
 tivaron sus convocatorias.

3.- Informe del comisariado ejidal. En este
 punto del orden del día el Sr. Mario Espinoza
 Grossa, Presidente del comisariado ejidal rec-
 leza la presentación de los representantes de
 la procuraduría agraria y registro agrario na-
 cional e inmediatamente después da lectura
 al oficio enviado por la asistencia de la
 procuraduría agraria en Ensenada, en que se
 les convoca a reunión para tratar los
 avances del PROCEDE. Así mismo da lectura
 a la minuta levantada con motivo de esta
 reunión y del comunicado que los integrantes
 del comité Estatal del PROCEDE envían al ejido
 con motivo de la reunión de fecha 26 de Septiem-
 bre en la Residencia de la Procuraduría Agraria
 en Ensenada en que comunican el acuerdo de
 gestionar ante el comité nacional del PROCEDE
 la intervención y apoyo para continuar con los tra-
 bajos de este programa en la totalidad del
 área parcelada. Así mismo, hace del conocimiento
 del acuerdo de este comité para concluir con los
 trabajos de campo el 9 de octubre y estar en
 condiciones de concluir con la certificación en el
 presente año.

Informa el presidente del comisariado ejidal que
 lo anterior ha causado dudas de los ejidatarios

MOTEDADO

por la finalización del ejido es que los
asidatarios obtengan sus certificados
parcelarios, por lo que es necesario se
explique a la asamblea esta situación y
si se trata de una primera etapa y luego
continuar con el resto de las parcelas.
En uso de la voz, el Ing. María Gándara
Quiroz, Jefe de la residencia de procurador
fiscal en Ensenada, informa a la asam-
blea que en términos del convenio que
previamente había emitido el comité estatal
del PROCODE, se propuso el inicio de las
actividades del programa en el ejido Reforma
Agraria Integral una vez que por espacio de
año y medio se estuvo dando atención a la
controversia de linderos con el ejido Nueva
Orizaba, situación que era indispensable
para poder acceder a la certificación
que se obtuvo toda la información necesaria
para ese efecto, no obstante la proble-
mática de ese ejido al interior.
Siguió informando que no obstante ese proceso
de trabajos técnicos realizados, las
actividades de parcelamiento al interior del
Reforma Agraria no iniciaron sino hasta
que el proceso inició actividades de campo
en el presente año, parcelamiento que había
sido suspendido desde años atrás. Así mismo
manifiesta que los trabajos técnicos del pro-
grama incluyen en condiciones normales la medición
de las parcelas que se encuentran físicamente
identificadas en campo, no siendo el caso por
lo cual al inicio de actividades el 9 de
agosto solo se tenía un mínimo de parcelas
por lo que el comité estatal deter-
minó que los tiempos de medición se
ajustarían a lo indicado en campo, previendo
que estos incluyeran el 9 de octubre y certi-
ficar el ejido en el presente año.
Por otra parte, informa que el compromiso
adquirido por las instancias del PROCODE
el de gestionar a la vez el apoyo ante el
nivel central y el propio Gobierno del Estado
para efectos de que se brinden los apoyos
necesarios para una segunda etapa una vez
se concluya con la totalidad de las parcelas
en su ubicación en campo, lo que permitirá a
su vez estimar los tiempos para esta segunda
etapa, por lo que el fin de que esta situación



RECIBIDO
19/10/77
SECRETARÍA DE AGRICULTURA



de parcelas por la comisión auxiliar y propios ejidatarios deben de continuar hasta conclusión, la que según lo han expresado tanto el comisariado ejidal como la propia comisión auxiliar, concluirán en el mes de diciembre. El presidente del comisariado ejidal, solicita a los presentes en consecuencia que manifiesten las dudas que sobre esta situación se ha generado por lo que luego de diversos intervenciones de los ejidatarios, se propone a la asamblea aceptar los trabajos de certificación en esta primera etapa con los trabajos que logren efectuarse el 9 de octubre del 2002 en el campo y gestionar ante las instancias del PROCEDE el apoyo para en forma inmediata continuar con el resto de las parcelas en una segunda etapa. El C. Jesús María Larios hace la petición a la asamblea para que el comisariado ejidal siga promoviendo las gestiones necesarias y se obtengan oficialmente esos apoyos antes del 9 de octubre incluyendo el apoyo de una brigada que continúe esos trabajos hasta diciembre, lo que eliminaría cualquier inconformidad por los ejidatarios por lo que ambas propuestas son sometidas a consideración de la asamblea, misma que las aprueba por unanimidad.

Por otra parte, se presenta la inquietud de algunos ejidatarios por la situación de como se efectuará el parcelamiento en el litoral, por lo que el comisariado ejidal les manifiesta que una vez que se obtengan las medidas con el oceano y respetando las posesiones existentes, se estara en condiciones de tratar este asunto en una asamblea exclusiva para este fin, siendo parte de los trabajos de una segunda etapa.

Continuando con el informe del comisariado ejidal, remite a la asamblea que se recibieron las peticiones de los ejidatarios Guillermo Galeante Aceves del predio las Palomas, Santiago Espinoza Grossa del predio el Cartabon, Jesús Roberto Rodriguez Duarte del predio El Marcelino, Roberto Rodriguez Estrada del predio la Yegua y Florencia Chelico Angel del predio los Amigos. Informa que estos ejidatarios solicitan la autorización de la asamblea para efectos de tramitar los estudios de aprovechamiento en sus posesiones para la explotación de la yuca ante las autoridades.

correspondientes por lo que luego de ser discutido estas peticiones por los asambleístas, se somete a consideración dándose la autorización por unanimidad para realicen los trámites correspondientes. En uso de la voz, el ejidatario Guadalupe Sigala Ruiz, solicita a la asamblea se le autorice tramitar el registro de una UMA ante las autoridades correspondientes, por lo que el presidente del comisariado ejidal hace la aclaración que con independencia de la superficie a considerar para el estudio de esta unidad de manejo, al momento de que los ejidatarios cuenten con cuyas parcelas si estas están comprendidas en esta unidad, decidirá si se unen a la misma o bien se tramitará de manera individual el registro de una UMA independiente que al ser sometido a consideración de la asamblea, esta da su autorización en forma unánime para que se gestione el registro correspondiente.

Expresan por otro lado algunos ejidatarios han entregado coordenadas de parcelas al ejido por lo que solicitan se les autorice sus posesiones, por lo que tratado que fue por la asamblea se acuerda por unanimidad no autorizar esas peticiones pues se pudieran sobreponer con otras ya autorizadas, expresándose además que los requisitos además de presentar las coordenadas es presentar también las firmas de los colindantes, lo que no es el caso por lo que una vez concluido el parcelamiento que lleva a cabo la comisión auxiliar se observará que no se sobrepongan las áreas que solicitan con otras ya autorizadas, no habrá ningún inconveniente en que la asamblea se les autorice.

Finalmente, el comisariado ejidal solicita la aprobación de la asamblea para implantar el libro de contabilidad proporcionado por la procuraduría agraria, dándose la aprobación por unanimidad de los presentes.
04.- Solicitar a la asamblea la autorización al comisariado ejidal y al consejo de vigilancia para la firma de los contratos de renta usufructo con obligación a venta del grupo número con la empresa IOR MANAGEMENT, S.A. De



REGISTRACION MEXICANA

el presidente del mismo el C. Mario Espinoza Grossa solicita a la asamblea la autorización por la suscripción de contratos de usufructo con la empresa Tar Management, haciendo mención que por anteriores acuerdos de asamblea ya se habían autorizado posesiones a grupos de ejidatarios, en este caso los integrantes del grupo numero 8, por lo que al vez analizado este asunto, la asamblea acuerda por unanimidad facultar al comisariado ejidal la suscripción de dichos contratos conforme a los planos que se anexan y respetando las superficies sobre las cuales ya se han suscritos otros contratos. Así mismo se faculta al comisariado ejidal para que en nombre y representación del ejido suscriba contrato en el mismo sentido con esta empresa sobre la parcela descrita en el plano que se anexa a superficie de 22 hectáreas, siendo esto aprobado por unanimidad de los presentes.

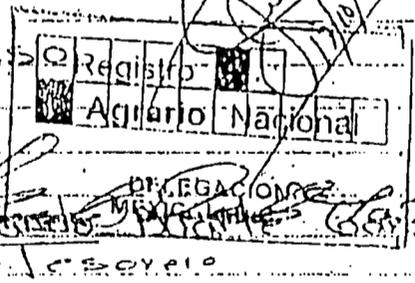
05.- Clausura de la asamblea.- No habiendo otro asunto que tratar y siendo las 14:10 horas del día 29 de septiembre del 2002, se dio formalmente por clausurada la presente asamblea, firmando los que en ella intervinieron y supieron hacerla para constancia.

ATENTAMENTE
EL COMISARIADO EJIDAL

C. Mario Espinoza Grossa
Presidente

C. Alfredo Alvarado Salinas
Secretario

Por el consejo de Vigilancia



C. Rosa Benavente Ortiz Prietta
Presidente

C. Adrian Santiago Pereda Acov
SECRETARIO

C. Manuel Ahumada Doroteo
SECRETARIO



Murillo Grosso
Espinoza V.

Lozano
Espinoza

Morano Peralta

Quarta Soya

Francisco Vera Velazquez

Guillermo Guluarte R

Eugenio LOYA

Fidel Ragland Rodriguez

Juan Aguilera G

Jesus Viera M

Solir Ezequiel Viera M

Juana Espinoza Arroyo

Jose de Jesus Arceola Uca

Liliana Marina Savin Martinez

Carlos Espinoza

...

...

...

...

...

...

...

...

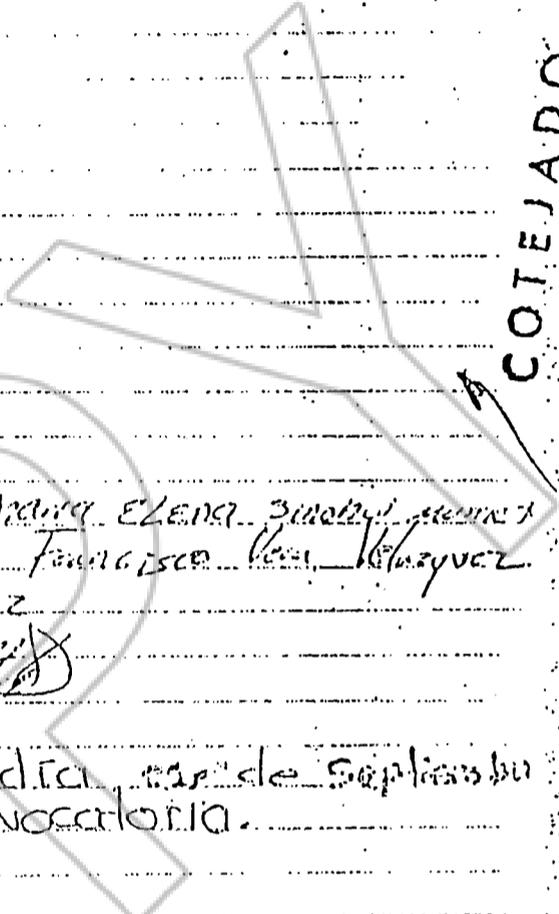
...

...

...

...

...



Lista de asistencia del día 14 de Septiembre
2002, por primera convocatoria.

...

...

...

...

...

...

...

...

...

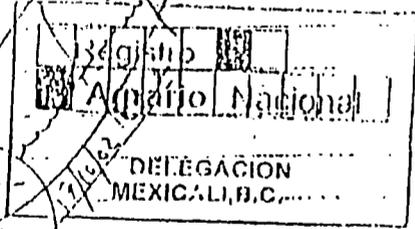
...

...

...

...

...



LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU ALCANCE VALOR Y FUERZA LEGAL, ESTAN DE ACUERDO EN TODOS LOS TERMINOS, CONDICIONES Y OBLIGACIONES AQUI CONTENIDAS, LOS CUALES FUERON ACORDADOS MEDIANTE SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD SIN COACCION, DOLO, MALA FE, O CUALQUIER OTRO VICIO DE POR MEDIO, LO RATIFICAN Y LO FIRMAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS FOJAS ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS.

En la ciudad de La Paz, B.C.S., al diez de septiembre de 2012.

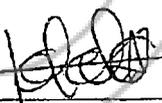
LOS CEDENTES


KENNETH A. JOWDY
En representación de las sociedades
mercantiles
DIAMANTE DEL MAR LLC,
INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V.
y/o
DESARROLLADORA DDM S. DE R.L. DE
C.V

LA CESIONARIA


HANNAN HASKELL
En representación de la
sociedad mercantil
KSI CAPITAL CORP S. DE R.L. DE
C.V.,


RON SIMON
En representación de las
sociedad mercantil
RODA PAZ S. DE R.L. DE C.V.


XOCHILT TOLEDO LOPEZ

TESTIGOS


NATALIA VERONICA ARGUMEDO
MONTENEGRO


FERNANDO MANUEL GARCIA
CAMPUZANO



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ENSENADA
HOJA DE INSCRIPCIÓN



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5256977	RECIBO OFICIAL: 7912
FECHA DE PARTIDA: 25 DE MARZO DEL 2013	FECHA: 22 DE MARZO DEL 2013
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 12:59:35
ANALISTA: DENISSE LEON MENDOZA	MONTO: M.N
VOLANTE: 3-13-951388	

ACTO

DACION EN PAGO

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 50048 DEL VOLUMEN NÚMERO 1033 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 3 DE LA PAZ B.C.S..

QUE EFECTUA EL PROPIETARIO(S)

DESARROLLADORA DDM S. DE R. L. DE C. V. DEBIDAMENTE REPRESENTADA EN ESTE ACTO.

A FAVOR DE

RODA PAZ, S. DE R.L. DE C.V.

FOLIO REAL:702319

TIPO PREDIO:RUSTICA
LOTE:PARCELA 174 Z-1 P-1 MANZANA:S/M
EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL
MUNICIPIO:ENSENADA
SUPERFICIE: 1782-42-94.65 HAS
CLAVE CATASTRAL: YE-QOO-174
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: L.Q. 1000.25 M. CON PARCELA 93; 2876.41 M. CONPARCELA 173
NORESTE: L.Q. 705.20 M. CON CARRETERA TRANSPENINSULAR TIJUANA-LA PAZ; 2164.42 M. CON PARCELA 176
ESTE: L.Q. 22620.74 M. CON PARCELA 175; 2761.03 M. CON CARRETERA TRANSPENINSULAR TIJUANA-LA PAZ
SUR: 4836.26 M. CON EJIDO NUEVO URUAPAN
OESTE: L.Q. 987.46 M. CON PARCELA 172; 1297.89 M. CON OCEANO PACIFICO; 2042.05 M. CON PARCELA 94; 3010.69 M. CON OCEANO PACIFICO.
Y CONSTRUCCIONES

CANTIDAD ADEUDADA

3500000 DOLARES

VALOR DE LA OPERACION

\$4990802.49 PESOS MONEDA NACIONAL

DISPOSICION ESPECIAL

LA SOCIEDAD MERCANTIL DESARROLLADORA DDM S. DE R. L. DE C. V. A TRAVES DE SU REPRESENTANTE TRANSMITE EN DACION EN PAGO A FAVOR DE LA LA SOCIEDAD MERCANTIL RODA PAZ, S. DE R.L. DE C.V. QUIEN ADQUIERE CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE AL INMUEBLE.

EL ADQUIRENTE ACEPTA Y TOMA EN PAGO EL INMUEBLE, EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS A SU FAVOR POR EL TRANSMITENTE

EL AVALUO ES POR LA CANTIDAD DE \$ 4,990,802.49 PESOS M.N.

EL ADQUIRENTE MANIFIESTA QUE CON MOTIVO DE LA DACION EN PAGO OTORGA AL TRANSMITENTE EL FINIQUITO MAS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS EN LA ENAJENACION DEL INMUEBLE, LIBERANDOLO DE TODA RESPONSABILIDAD.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ENSENADA
HOJA DE INSCRIPCIÓN



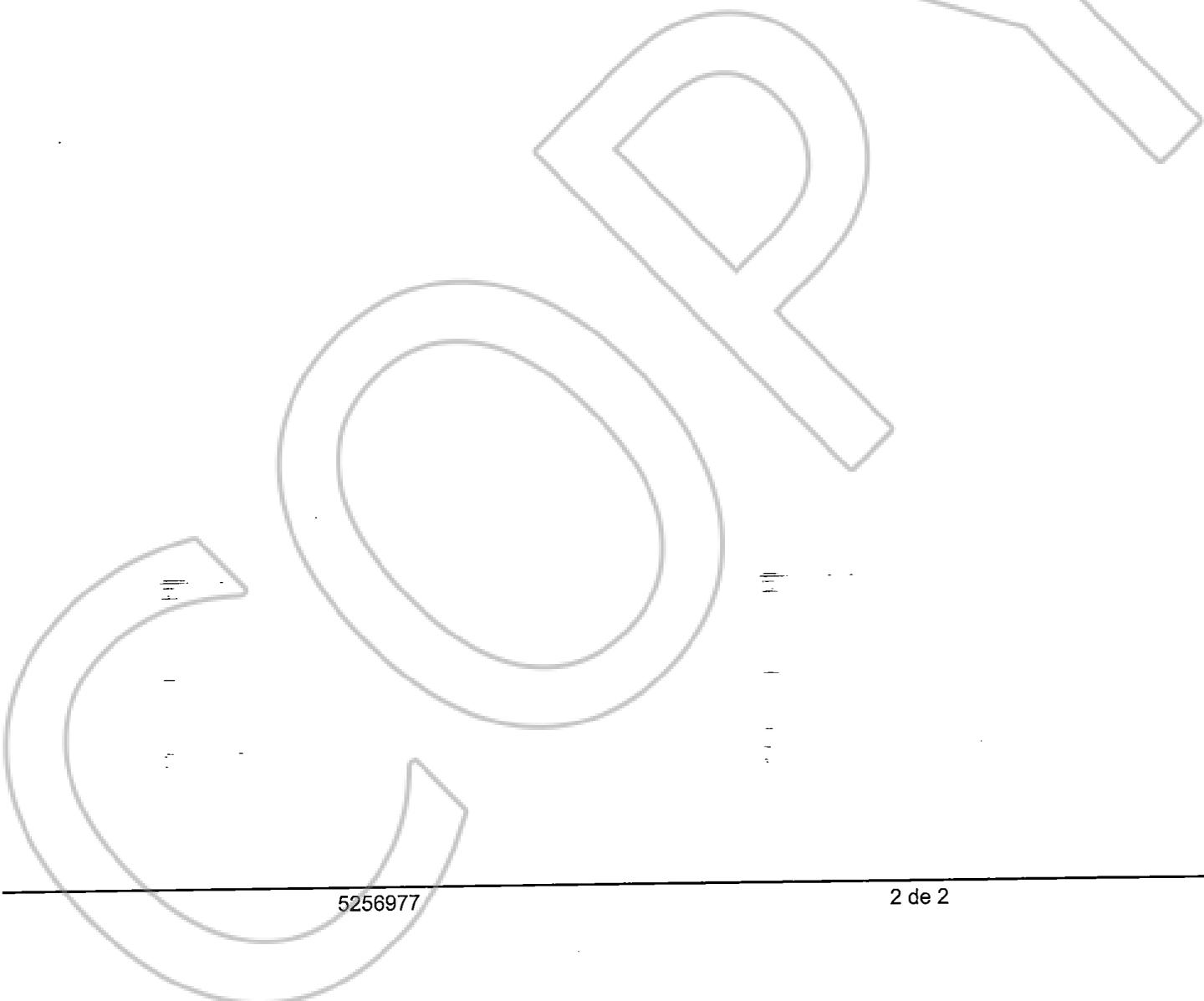
ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5256977
FECHA DE PARTIDA: 25 DE MARZO DEL 2013
SECCIÓN: CIVIL
ANALISTA: DENISSE LEON MENDOZA
VOLANTE: 3-13-951388

RECIBO OFICIAL: 7912
FECHA: 22 DE MARZO DEL 2013
HORA: 12:59:35
MONTO: M.N

ANTECEDENTES

PARTIDA 5136160 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 09/04/2005



381

CARÁTULA DE DOCUMENTOS AGREGADOS AL LEGAJO DEL APÉNDICE
VOLUMEN 1,032 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 50,046

LETRA		No. HOJAS
"A"	CONSTITUTIVA KSI CAPITAL CORP	2
"B"	CONTRATO CESIÓN DE DERECHOS USUFRUCTUARIOS	7
"C"	CONTRATO CESIÓN DE DERECHOS	7
"D"	DESLINDE TOPOGRÁFICO	1
"E"	CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN	2
"F"	PREDIAL	2
"G"	AVALUO	5
"H"	IDENTIFICACIONES	3
"I"	IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	1

TITULO 14A:2-7 Ley de Sociedades Mercantiles de New Jersey

ACTA CONSTITUTIVA

(Para uso de empresas nacionales con fines de lucro)

LA PRESENTE ES PARA EFECTOS DE CERTIFICAR QUE, se ha creado una sociedad bajo y en virtud del anteriormente mencionado Estatuto de New Jersey.

1. Nombre de la Sociedad: KSI CAPITAL CORP.
2. Representante Registrado: Hanan Haskell
3. Oficina Registrada: 17 Arcadian Way, Ste. 106
Paramus, New Jersey 07652
4. El objeto(s) por el(los) cual(es) se creó esta sociedad es(son) para realizar cualquier actividad para los efectos que son creadas las sociedades de conformidad con la Ley de Sociedades Mercantiles de New Jersey 14A:21-1 y siguientes.
5. La cantidad total de acciones autorizadas para ser emitidas por la sociedad es de: 2,500 acciones (sin valor nominal)
6. Nombre y dirección de los Administrador(es)/Director(es)

NOMBRE	CALLE DIRECCION	CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL
--------	-----------------	--------	--------	---------------

Hanan Haskell	17 Arcadian Way, Ste. 106	Paramus	New Jersey	07652
---------------	---------------------------	---------	------------	-------

David Haskell	17 Arcadian Way, Ste. 106	Paramus	New Jersey	07652
---------------	---------------------------	---------	------------	-------

Daniel Haskell	17 Arcadian Way, Ste. 106	Paramus	New Jersey	07652
----------------	---------------------------	---------	------------	-------

7. Nombre y dirección de la persona(s) que constituye(n) la sociedad:

NOMBRE	CALLE DIRECCION	CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL
--------	-----------------	--------	--------	---------------

Michelle Disbrow	830 Bear Tavern Road	W. Trenton	New Jersey	08628
------------------	----------------------	------------	------------	-------

8. La duración de la sociedad es indefinida.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, la persona que constituye la empresa es mayor de 18 años y ha firmado este Acta en fecha 03 de agosto de 2005.

1582392

2984839

(Firma ilegible)

Michelle Disbrow

Persona que constituye la sociedad

0100949693

Official translation from English to Spanish realized from a copy of the original document on August 05th, 2011 by the Official Translator Natalia Veronica Argumedo Montenegro authorized by the Honorable Supreme Justice Tribunal of the State of Baja California Sur, in La Paz, Baja California Sur
(This translation is not valid without the Official Raised Seal and Signature of the Translator)
Phone (612) 12-33167 Cel. (612) 14-10399 E-mail: nhathalya@hotmail.com

Traducción oficial del inglés al español realizada de un documento en copia en fecha 05 de agosto de 2011 por la Perito Traductor Natalia Verónica Argumedo Montenegro autorizada por el Honorable Tribunal Superior de Justicia de Baja California Sur, en La Paz, Baja California Sur
(Esta Traducción no es valida sin el sello y la firma oficial del traductor)
Telefono 612) 12-33167 Cel. (612) 14-10399 Correo Electronico: nhathalya@hotmail.com

COPY



Gobierno del Estado de Baja California
Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en ENSENADA

CERTIFICADO DE INSCRIPCION



EL SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA LIC. LUCIA ADRIANA MALDONADO MORENO.

CERTIFICA

Que realizada la búsqueda por 2 periodos de 5 años en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, SI se encontro registrado

A nombre de:

INMOBILIARIA DDM S. DE R. L. DE C. V.

El (Los) Inmuebles(s) identificado(s) como:

Lote: PARCELA 173 Z-1.P-1-Manzana: S/M EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL Clave Catastral: YE-Q00-173 de esta ciudad con superficie de 1429-04-92.67 HAS.

Inscrito bajo:

Partida 5136161 Sección CIVIL de fecha 9 de Abril de 2005

La cual reporta el (los) siguiente(s) Gravámen(es):

* RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Partida:5148076 de fecha: 02 DE MARZO DEL 2006 y con Hora: 01:03

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17068 DEL VOLUMEN NÚMERO 393 DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2006 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, SE CUMPLIMENTA AVISO PREVENTIVO DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2006.

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS, QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, COMO ADQUIRENTE, EN LA CIUDAD DE LA PAZ, CAPITAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE. - DOY FE.-----



[Handwritten signature]



COTEJADO

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS que celebran por una parte DIAMANTE DEL MAR LLC., INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V. y/o de DESARROLLADORA DDM S. DE R.L. DE C.V., a quienes conjuntamente en lo sucesivo se les denominara "DDM," representadas en este acto por el señor KENNETH A. JOWDY también conocido como KENNETH ABOUD JOWDY, y KSI CAPITAL CORPORATION representada por el señor Hanan Haskell, quienes por desconocer el idioma español son asistidos en este acto por la señorita XOCHITL TOLEDO LOPEZ, en su carácter de Intérprete Traductor, quien acepta y protesta fielmente el cargo conferido, a quienes en lo sucesivo se les denominara LOS CEDENTES y por la otra parte la sociedad mercantil RODA PAZ S. DE R.L. DE C.V., representada en este acto por el señor RON SIMON, a quien en lo sucesivo se le denominara LA CESIONARIA, y a todas las sociedades en conjunto se les denominará LAS PARTES, sujetándose al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Que en fecha 21 de febrero de 2006, la sociedades KSI CAPITAL CORPORATION y DIAMANTE DEL MAR LLC. celebraron un contrato de cesión de licencias, contratos, planos, especificaciones, deslindes, trazados y reportes.
2. Las partes han celebrado diversos acuerdos verbales y por escrito, siendo algunos mencionados, de manera enunciativa más no limitativa, en el contenido del presente instrumento legal y mismos cuyos derechos y obligaciones, de conformidad con el presente contrato, se cederán en favor de LA CESIONARIA.

DECLARACIONES

A. DECLARAN LOS CEDENTES

1- DECLARA DIAMANTE DEL MAR:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos de América, como se acredita con el Certificado de Constitución de fecha 24 de septiembre de 2002, firmado por Laurence S. Marcowitz, Secretario de Estado del estado de Delaware, adjunto al presente como Anexo "A".
2. Que reconoce a la empresa Baja Management LLC como su Administrador Único a través de su Representante Legal, el señor KENNETH A. JOWDY tal y cómo lo acredita con el Certificado expedido por Laurence S. Marcowitz de fecha 04 de marzo de 2005 así como el Convenio de Sociedad adjuntos al presente como Anexo "B" y que dichas facultades no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato.
3. Que tiene su domicilio ubicado en 1209 Orange st., Wilmington, Condado de New Castle, Delaware, Estados Unidos de América.
4. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

2- DECLARA INMOBILIARIA DDM:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme a las Leyes de la Republica Mexicana, como se acredita con la Escritura número 110,504, Volumen 894, de fecha 11 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "C".
2. Que reconoce al señor KENNETH A. JOWDY como su Administrador Único, tal y cómo lo acredita con la escritura número 113,816, Volumen 926, de fecha 16 de diciembre del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, y cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato, adjunta al presente como Anexo "D".
3. Que es legítimo propietario de la parcela numero 173 Z-1 P-1 de la manzana s/n del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la Delegación de El Rosario, en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, con una superficie de 1429-04-92.67 hectáreas, misma que acredita su propiedad con la escritura número 110,609, Volumen 899, de fecha 23 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "E".
4. Que tiene su domicilio ubicado en Obregón 1289, Zona Centro 12 y 13. C.P. 22800.
5. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave IDD-050311-V43.
6. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

3- DECLARA DESARROLLADORA DDM:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme a las Leyes de la Republica Mexicana, como se acredita con la Escritura número 110,503, Volumen 893, de fecha 11 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "F".
2. Que reconoce al señor KENNETH A. JOWDY como su Administrador Único, tal y cómo lo acredita con la Escritura número 113,815, Volumen 925, de fecha 16 de diciembre del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, y cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato, adjunta al presente como Anexo "G".
3. Que es legítimo propietario de la parcela numero 94 Z-1 P-1 de la manzana s/n del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la Delegación de El Rosario, en la Municipalidad de Ensenada, Baja

California, con una superficie de 52-29-29.28 hectáreas, misma que acredita su propiedad con la escritura número 110,564, Volumen 894, de fecha 17 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "H".

4. Asimismo, que es legítimo propietario de la parcela numero 174 Z-1 P-1 de la manzana s/n del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la Delegación de El Rosario, en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, con una superficie de 1782-42-94.65 hectáreas, misma que acredita su propiedad con la escritura número 110,606, Volumen 896, de fecha 23 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "I".
5. Que tiene su domicilio ubicado en Obregón 1289, Zona Centro 12 y 13. C.P. 22800.
6. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave DDD-050311-886.
7. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

4- DECLARA KSI CAPITAL CORPORATION:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme al Certificate of Incorporation de fecha 03 de agosto de 2005 en el estado de New Jersey, Estados Unidos de América, adjunto al presente como Anexo "J".
2. Que reconoce al señor HANAN HASKELL como su Administrador, tal y cómo lo acredita con el Certificate of Incorporation antes mencionado y cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato.
3. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

B. DECLARA LA CESIONARIA:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme a las Leyes de la Republica Mexicana, como se acredita con la Escritura número 44,685, Volumen 907, de fecha 14 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Carlos Aramburo Romero, Notario Público numero 3 con ejercicio en la Ciudad de La Paz, Estado de Baja California Sur, adjunta al presente como Anexo "K".
2. Que reconoce al señor RON SIMON como su Apoderado Legal, tal y cómo lo acredita con la Escritura antes mencionada, y cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato, adjunta al presente en el instrumento que se menciona en el párrafo que antecede.
3. Que tiene su domicilio ubicado en calle Sonora 1030, Colonia El Manglito, 23070, La Paz, Baja California Sur.
4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave RPA100614DXA.
5. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

C. DECLARAN LAS PARTES:

1. Que en es este acto se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y jurídica con que aquí comparecen a la celebración del presente instrumento legal, estando plenamente de acuerdo con la misma.
2. Su compromiso mutuo y reciproco para realizar su mejor esfuerzo para perfeccionar el presente instrumento, de conformidad con los términos, condiciones y especialmente, en los tiempos a que el mismo se sujete.
3. Que el presente contrato sustituye en forma absoluta, cualquier contrato anterior y/o previo a la celebración de este.
4. Que en el presente contrato no existen vicios del consentimiento.
5. Que previo a la celebración del presente Instrumento legal han sostenido diversas reuniones y pláticas para perfeccionar la presente negociación y con base en lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- LOS CEDENTES, mediante la celebración del presente instrumento legal transfieren en forma total en favor de LA CESIONARIA, todos los derechos y obligaciones que detentan sobre los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con las parcelas 94 Z-1 P-1, 173 Z-1 P-1 y 174 Z-1 P-1 del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la Delegación de El Rosario, en la Municipalidad de Ensenada, Baja California , mencionadas en las declaraciones de LOS CEDENTES, por todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y todos los derechos y obligaciones que dicho acto comprenda.

Para efectos de especificar claramente los permisos y autorizaciones obtenidas por LOS CEDENTES, mismos que se ceden en el presente acto en favor del LA CESIONARIA, se transcriben a continuación:

AERODROMO

- Factibilidad
- Aprobación aeronáutica
- Estudio de Impacto Ambiental
- Licencia ambiental
- Demarcación Catastral
- Certificado de Operación de Zona
- Movimiento de tierra
- Licencia de Construcción
- Aviso de Terminación de Obra
- Permiso de ocupación
- Permiso de operación aeronáutica

PROYECTO MAESTRO

- Perforación de Pozos #1 & #2
- Factibilidad
- Zona
- Estudio de Impacto Ambiental
- Demarcación Catastral
- Acuerdo de Uso de área Paleontológica
- Acuerdo de Rescate de área Paleontológica
- Demarcación de Zona Federal

En virtud de lo anterior, LA CESIONARIA, acepta en forma definitiva, la titularidad de todos y cada uno de los derechos y obligaciones derivados de los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con las parcelas 94 Z-1

P-1, 173 Z-1 P-1 y 174 Z-1 P-1 del Ejido Reforma Agraria Integral, mismos que de aquí en adelante para un mejor entendimiento se denominaran **LOS PERMISOS**.

Asimismo, las partes acuerdan que las obligaciones cedidas de conformidad con el presente instrumento legal, deberán estar cumplidas al momento de la firma de este documento, quedando únicamente pendiente aquellas cuyo cumplimiento sea imposible debido al tiempo en que el mismo deba realizarse, siendo de manera obligatoria, con posterioridad a la firma del mencionado contrato.

SEGUNDA.- LOS CEDENTES por medio de su Representante Legal, quien en este acto firma al calce del presente acuerdo de voluntades para efectos de darse por enterado de las obligaciones aquí contraídas, otorga su autorización y visto bueno sobre los acuerdos aquí realizados por las partes, por lo que se tiene por perfeccionado el presente instrumento legal.

TERCERA.- LAS PARTES están totalmente de acuerdo en que los derechos y obligaciones pactadas quedan totalmente satisfechas no reservándose derecho ni reclamo alguno, que hacer valer en lo presente ni en lo futuro, por lo que las partes se dan por satisfechos con lo pactado.

CUARTA.- LA CESIONARIA, mediante la celebración del presente instrumento legal, tendrá la plena y absoluta facultad de ceder los derechos y obligaciones derivados del mismo, a favor de la persona física o moral mexicana que se encuentre legalmente facultada para ello; lo cual, deberá hacer del conocimiento de **LOS CEDENTES**, con anterioridad al acto que pretende celebrar con el nuevo cesionario.

QUINTA.- LOS CEDENTES hacen saber a **LA CESIONARIA**, que al momento que suscriben el presente Contrato de Cesión de Derechos, no tiene concertado ningún otro tipo de Contrato y/o compromiso con ningún tercero respecto a la titularidad de los derechos y obligaciones objeto del presente acuerdo de voluntades; y que si llegare a resultar y comprobarse algún Contrato o compromiso anterior o posterior a este instrumento, se obliga al saneamiento en caso de evicción, así como al pago de daños y perjuicios ocasionados a **LA CESIONARIA** con motivo del incumplimiento.

SEXTA.- Este contrato entrará en vigor una vez que haya sido oficialmente registradas las daciones en pago en favor de **LA CESIONARIA** respecto de las parcelas 94 Z-1 P-1, 173 Z-1 P-1 y 174 Z-1 P-1 del Ejido Reforma Agraria Integral, por lo que en este acto, **LOS CEDENTES** se hacen responsables hasta dicho registro oficial en relación con todas y cada una de las obligaciones derivadas de los permisos. En virtud de lo anterior, en caso de que dicha inscripción no se realice, el presente instrumento perderá todos sus efectos legales.

SEPTIMA.-

LAS PARTES acuerdan que el presente instrumento conjuntamente con las Daciones en Pago y el Contrato de Cesión de Derechos liberan definitivamente a las sociedades **DDM** y al Señor Kenneth A. Jowdy en lo Individual, como obligado solidario o

garante de cualquier deuda pendiente con las sociedades Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y/o KSI Capital Corporation.

De acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y KSI Capital Corporation se consideran satisfechos y pagados respecto al Contrato denominado Loan and Security Agreement de fecha 21 de febrero de 2006 y al Pagare de fecha 21 de febrero de 2006 y se consideran pagados en su totalidad respecto del pagaré de la misma fecha por la cantidad original de \$3'000,000.00 M.A. (tres millones de dólares .00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América) y respecto a cualquier otro acuerdo y/o contrato celebrado entre Kenneth A. Jowdy, en lo personal, las sociedades DDM y KSI Capital Corporation de fecha 15 de noviembre de 2010; asimismo Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y KSI Capital Corporation se comprometen además a marcar el Affidavit de fecha 24 de noviembre de 2010, como "Cancelado" y devolverlo a un representante de las sociedades DDM inmediatamente, no reservándose ningún derecho para ejercitar acción legal alguna en contra de las sociedades DDM y/o del señor Kenneth A. Jowdy.

Así mismo, LAS PARTES acuerdan que con los documentos citados en el primer párrafo de la presente Clausula, quedaran liquidadas totalmente la cantidad de \$500,000.00 M.A., por concepto de intereses ordinarios y moratorios devengados de la cantidad adeudada inicialmente, así como las cantidades fijadas para el caso de extensiones en el termino del pago.

OCTAVA.- Las Partes podrán en el momento en que lo deseen, modificar por escrito los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento, previo consentimiento de ambos contratantes, debiéndose agregar a este Contrato como parte integrante del mismo.

NOVENA.- El presente instrumento privado constituirá el contrato único entre las partes respecto a las obligaciones contempladas en el mismo y ninguna otra manifestación y garantía salvo lo establecido en este contrato podrá ser tomada como valida por cualquiera de las partes. Ninguna renuncia, cambio o modificación de cualquier término o condición del mismo por parte de cualquiera de las partes tendrá fuerza o valor a menos que sea pactado mediando convenio previo y expreso por escrito.

DÉCIMA.- Nada de lo dispuesto en el presente instrumento, ya sea de manera expresa o implícita, podrá conferir derecho o recurso alguno a ninguna persona física o moral salvo las partes del mismo y, en su caso, la persona física o moral a quien las partes cedan sus derechos contenidos en el presente instrumento, estarán sujetas a los mismos términos aquí pactados.

DÉCIMA PRIMERA.- El presente Contrato se registrará e interpretará exclusivamente de acuerdo con las leyes actualmente en vigor en México y para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento, y ejecución del presente Convenio, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de las autoridades judiciales y tribunales

correspondientes a La Paz, México, renunciando expresamente al fuero, jurisdicción y competencia de cualquier otra autoridad o tribunal nacional o extranjero que pueda corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuro.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU ALCANCE VALOR Y FUERZA LEGAL, ESTAN DE ACUERDO EN TODOS LOS TERMINOS, CONDICIONES Y OBLIGACIONES AQUI CONTENIDAS, LOS CUALES FUERON ACORDADOS MEDIANTE SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD SIN COACCION, DOLO, MALA FE, O CUALQUIER OTRO VICIO DE POR MEDIO, LO REATIFICAN Y LO FIRMAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS FOJAS ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS

En la ciudad de La Paz, B.C.S., al diez de septiembre de 2012.

LOS CEDENTES



KENNETH A. JOWDY

En representación de las sociedades
mercantiles

DIAMANTE DEL MAR LLC.,
INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V.
y/o
DESARROLLADORA DDM S. DE R.L. DE
C.V

LA CESIONARIA



HANNAN HASKELL

En representación de la
sociedad mercantil

KSI CAPITAL CORP S. DE R.L. DE
C.V.,

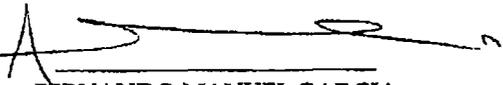

RON SIMON

En representación de las
sociedad mercantil

RODA PAZ S. DE R.L. DE C.V.


XOCHILT TOLEDO LOPEZ

TESTIGOS


NATALIA VERONICA ARGUMEDO
MONTENEGRO
FERNANDO MANUEL GARCIA
CAMPUZANO

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



----- VOLÚMEN (1,032) MIL TREINTA Y DOS -----

----- ESCRITURA (50,046) CINCUENTA MIL CUARENTA Y SEIS -----

----- FOLIOS 81161 - 81165 -----

--- En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos a los Diez días del mes de Septiembre del año Dos Mil Doce, Yo, el Licenciado CARLOS ARAMBURU ROMERO, Notario Público Número Tres, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con Ejercicio en esta Entidad Federativa, con Residencia en esta Ciudad Capital, hago constar por el presente instrumento los siguientes actos jurídicos:-----

--- I.- La FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTO OTORGADO EN EL EXTRANJERO que presenta el Señor HANAN HASKELL.-----

--- II.- La CANCELACIÓN DE ADEUDO E HIPOTECA que otorga la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION quien comparece a través de su Representante Registrado el Señor HANAN HASKELL.-----

--- III.- La CESION DE DERECHOS que celebran por una parte la sociedad extranjera KSI CAPITAL CORPORATION quien comparece a través de su Representante Registrado el Señor HANAN HASKELL y por la otra parte la sociedad mercantil RODA PAZ S. DE R.L. DE C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Señor RON SIMON.-----

--- IV.- La DACIÓN EN PAGO, que otorgan de una parte como TRANSMITENTE la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA DDM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (en lo sucesivo el "TRANSMITENTE") representada en este acto por su Administrador Único definitivo el Señor KENNETH ABOUD JOWDY y de una segunda parte como ADQUIRENTE la Sociedad Mercantil "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (en lo sucesivo el "ADQUIRENTE") representada en este acto por su Apoderado Legal el Señor RON SIMON, quien por hablar, leer y entender el idioma español prescinde en este acto de intérprete traductor.-----

--- El Señor KENNETH ABOUD JOWDY y el Señor HANAN HASKELL, quienes por desconocer el idioma español son asistidos en este acto por la señorita XOCHITL TOLEDO LOPEZ, en su carácter de Intérprete Traductor, quien acepta y protesta fielmente el cargo conferido.-----

--- Contratos que se sujetan las partes contratantes al tenor de los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes:-----

----- ANTECEDENTES -----

--- ÚNICO.- El TRANSMITENTE adquirió la propiedad de un inmueble identificado como Parcela 173 Z-1 P-1 (ciento setenta y tres, Z, guión, uno, P, guión, uno) de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, mediante Escritura Pública número 110,609 (ciento diez mil seiscientos nueve), Volumen 899 (ochocientos noventa y nueve), de fecha 23 (veintitrés) de marzo de 2005 (dos mil cinco), otorgada ante la fe del Licenciado Guilebaldo Silva Cota, Notario Público Número Dos con ejercicio en Ensenada, Baja California, debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5136161. Fecha de inscripción 09 (nueve) de abril de 2005 (dos mil cinco) de la Sección Civil.-----

----- DECLARACIONES -----

COTEJADO

348

-----DE LA FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTO OTORGADO EN EL EXTRANJERO-----

--- ÚNICA.- EL Señor HANAN HASKELL presenta para su formalización el documento que contiene ACTA CONSTITUTIVA de la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION, la cual fue otorgada en el extranjero y se encuentra redactada en el idioma inglés, por lo que fue traducida al idioma español por la Perito Traductor Oficial Licenciada Natalia Verónica Argumedo Montenegro.-----

--- Documento el cual es agregado al Apéndice del presente instrumento con legajo marcado con la letra "A".-----

-----DE LA CANCELACIÓN DE ADEUDO E HIPOTECA-----

--- ÚNICA: Declara la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION, a través de su Representante Registrado el Señor HANAN HASKELL, que mediante escritura pública número 17,068 (diecisiete mil sesenta y ocho), del volumen 393 (trescientos noventa y tres), de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2006 (dos mil seis), pasada ante la fe del Licenciado Diego Monsiváis Franco, Notario Público Número Cinco con ejercicio en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5148076 de fecha 02 (dos) de marzo de 2006 (dos mil seis), de la sección Civil, en la que celebró un CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO E HIPOTECA UNILATERAL con DESARROLLADORA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE e INMOBILIARIA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE como Deudores y Garantes Hipotecarios por la suma de \$3'000,000.00 USD (TRES MILLONES DE DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en garantía de dicha suma, así como de los intereses respectivos constituyeron Hipoteca respecto de otros Inmuebles y el siguiente inmueble: ----

--- Parcela 173 Z-1 P-1 (ciento setenta y tres, Z, guión, uno, P, guión, uno) de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, Clave catastral YE-Q00-173, con una superficie de 1429-04-92.67 Hectáreas (mil cuatrocientos veintinueve hectáreas, cero cuatro áreas noventa y dos punto sesenta y siete centiáreas), medidas y colindancias que se describen con posterioridad en el presente instrumento.-----

-----DE LA CESION DE DERECHOS-----

--- ÚNICA: Declara la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION a través de su Representante Registrado el Señor HANAN HASKELL que mediante la celebración del presente instrumento legal transfiere en forma total en favor de la Sociedad Mercantil "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (el "ADQUIRENTE"), todos los derechos y obligaciones derivados de:-----

--- Contrato de Reconocimiento de Adeudo e Hipoteca Unilateral con la Sociedad Mercantil denominada DESARROLLADORA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE e INMOBILIARIA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como Deudores y Garantes Hipotecarios por la suma de \$3'000,000.00 USD (tres millones de dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América), así como de los intereses respectivos, los cuales al día de hoy ascienden a



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



\$500,000.00 USD (quinientos mil dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América), de conformidad con la escritura pública número 17,068 (diecisiete mil sesenta y ocho), del volumen 393 (trescientos noventa y tres), de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Diego Monsiváis Franco, Notario Público Número Cinco con ejercicio en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5148076 de fecha 02 de marzo de 2006, de la sección Civil, otorgando en hipoteca el siguiente inmueble: -----

--- b) Parcela 173 Z-1 P-1 de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, Clave catastral YE-Q00-173, con una superficie de 1429-04-92.67 Hectáreas. -----

--- De igual forma, quedan incluidos dentro de los derechos mencionados en el párrafo que antecede, los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con la parcela 173 Z-1 P-1 de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California. -----

DE LA DACIÓN EN PAGO

--- I.- Declara el TRANSMITENTE, por medio de su Administrador Único definitivo el Señor KENNETH ABOUD JOWDY, que: -----

--- a) Su representada es la legítima propietaria de la Parcela 173 Z-1 P-1 (ciento setenta y tres, Z, guión, uno, P, guión, uno) de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, Clave catastral YE-Q00-173, con una superficie de 1429-04-92.67 Hectáreas (mil cuatrocientos veintinueve hectáreas, cero cuatro áreas noventa y dos punto sesenta y siete centiáreas), y las siguientes medida y colindancias: -----

--- AL NORESTE, en línea quebrada, 7039.40 metros con carretera Transpeninsular Tijuana-La Paz; -----

--- AL SURESTE, en 2876.41 metros con Parcela 174; -----

--- AL SUROESTE, en línea quebrada, 1368.27 metros con parcela 93; 405.38 metros con parcela 171; 1556.47 metros con parcela 170; 552.62 metros con Océano Pacífico; 1007.35 metros con parcela 169; -----

--- AL NOROESTE, en línea recta, 3043.55 metros con Ejido Valle Tranquilo. -----

--- En lo Sucesivo el INMUEBLE. -----

--- b) (i) El INMUEBLE se encuentra gravado a favor de la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION, al corriente en el pago de todas las obligaciones fiscales derivadas de la propiedad del INMUEBLE (incluyendo, sin limitación, la obligación de pago del impuesto predial), (ii) el INMUEBLE no se encuentra arrendado, (iii) el TRANSMITENTE no tiene celebrado respecto del INMUEBLE opción de venta, promesa de contrato o contrato alguno que pudiera impedir, obstaculizar o afectar de manera negativa para el ADQUIRENTE la celebración del presente Contrato; y (iv) no existe ningún adeudo en relación con cualesquiera gastos por servicios a los cuales pudiera estar sujeto el INMUEBLE. -----

--- c) La celebración y el cumplimiento de este Contrato no viola o constituye un incumplimiento bajo (i) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual -----

COTEJADO

el TRANSMITENTE sea parte o por la cual el INMUEBLE esté sujeto, o (ii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad gubernamental de los Estados Unidos Mexicanos;-----

--- d) Reconoce adeudar en conjunto con las Sociedades **DIAMANTE DEL MAR LLC** y **DESARROLLADORA DDM S. DE R. L. DE C. V.** a favor de la Sociedad extranjera denominada **KSI CAPITAL CORPORATION** la cantidad de **\$3'500,000.00 Dólares (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, de los cuales la cantidad de **\$3'000,000.00 Dólares (TRES MILLONES DE DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** corresponden a la suerte principal y la cantidad de **\$'500,000.00 Dólares (QUINIENTOS MIL DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** a intereses.-----

--- e) Participó en un **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS USUFRUCTUARIOS** de fecha 10 de septiembre de 2012 (dos mil doce), en el que tuvieron parte la sociedad mercantil **LOR MANAGEMENT, S. A. DE C. V.** a través de su Apoderado el señor **KENNETH ABOUD JOWDY** también conocido como **KENNETH A. JOWDY**, como **EL CEDENTE**, por la otra parte la sociedad mercantil **RODA PAZ S. DE R. L. DE C. V.**, representada por el señor **RON SIMON**, como la parte **CESIONARIA**, y las sociedades mercantiles denominadas **DIAMANTE DEL MAR LLC, INMOBILIARIA DDM, S. DE R. L. DE C. V. y/o DESARROLLADORA DDM, S. DE R. L. DE C. V.**, como terceros quienes reconocieron adeudar la cantidad de **\$3'500,000.00 Dólares (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** a favor de **"RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, y a través de la cual entre otros inmuebles se garantizó el pago de la cantidad adeudada con el **INMUEBLE** objeto del presente instrumento.-----

--- Documento que el suscrito Notario doy fe tener a la vista remitiendo copia al apéndice de esta escritura con la letra **"B"**.-----

--- f) Que con fecha de fecha 10 de septiembre de 2012 (dos mil doce) llevó a cabo un **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS** que celebró en conjunto **DIAMANTE DEL MAR, LLC, DESARROLLADORA DDM, S. DE R. L. DE C. V. y KSI CAPITAL CORPORATION**, como los cedentes y por la otra parte la sociedad mercantil **RODA PAZ, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** como la parte cesionaria, transfiriendo en forma total todos los derechos y obligaciones que detentan sobre los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con las parcelas **94 Z-1 P-1, 173 Z-1 P-1 Y 174 Z-1 P-1** del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California.-----

--- Documento que el suscrito Notario doy fe tener a la vista remitiendo copia al apéndice de esta escritura con la letra **"C"**.-----

--- g) Es voluntad del **TRANSMITENTE** entregar en Dación en Pago al **ADQUIRENTE**, el **INMUEBLE**;-----

--- h).- **PLANOS**.- Para dar cumplimiento a las disposiciones administrativas, se me exhibe y agrego al apéndice marcado como la letra **"D"**, el Deslinde Topográfico, debidamente



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



autorizado por Secretaría de Administración Urbana de la Dirección de Catastro y Control Urbano del Ayuntamiento de Ensenada. -----

--- i) **SITUACIÓN REGISTRAL.**- Que el **INMUEBLE** objeto del presente instrumento, se encuentra gravado a favor de la Sociedad extranjera denominada **KSI CAPITAL CORPORATION**, según consta en el certificado de Inscripción que expidió el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en Ensenada, Baja California, documentos que remito al apéndice marcado con la letra "E". -----

--- j) **SITUACIÓN FISCAL.**- Que el **INMUEBLE** descrito en el inciso a) de las presentes declaraciones, se encuentra catastrado bajo la clave catastral **YE-Q00-173**, y se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones, exhibiéndome el certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales, expedido por la Autoridad Municipal, que agrego al apéndice de la presente escritura marcados con la letra "F", y en los cuales consta la situación fiscal del mismo. -----

--- k) **AVALUO PERICIAL:** La Recaudación de Rentas Municipales de Ensenada, Baja California, autorizó avalúo pericial de fecha 22 (veintidós) de diciembre de 2011 (dos mil once), practicado por el Arquitecto José Luis Inowe Amador, Registro Municipal RPR 001/002 en su carácter de Perito Valuador, asignándole al **INMUEBLE** en la fecha mencionada la cantidad de **\$4'990,802.49 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL)**, documento que el suscrito Notario Público, doy fe tener a la vista y el cual se agrega al apéndice del Protocolo bajo el número de esta escritura, con legajo marcado con la letra "F", y una copia del mismo se anexará al testimonio que de esta escritura se expida. -----

--- II.- Declara la parte **ADQUIRENTE** a través de su representante que: -----

--- a) Es una sociedad de responsabilidad limitada constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México; -----

--- b) Su representante legal cuenta con las facultades necesarias para firmar el presente Contrato, mismas que a la fecha no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna; -----

--- c) La celebración y el cumplimiento de este Contrato no viola o constituye un incumplimiento bajo (i) cualquier disposición contenida en sus estatutos sociales, acta constitutiva o cualquier otro documento constitutivo, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o al cual cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad gubernamental de México; -----

--- d) Cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato; y -----

--- e) Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el **TRANSMITENTE**, con la finalidad de adquirir el **INMUEBLE**. -----

--- f) Que celebró un **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS USUFRUCTUARIOS** de fecha de fecha 10 de septiembre de 2012 (dos mil doce) en el que participó como la parte **CESIONARIA** con **LOR MANAGEMENT, S. A. DE C. V.**, como **EL CEDENTE**, y las sociedades

COTEJADO

mercantiles denominadas **DIAMANTE DEL MAR LLC, INMOBILIARIA DDM, S. DE R. L. DE C. V. y DESARROLLADORA DDM, S. DE R. L. DE C. V.**, como terceros, descrito en el inciso e) de las declaraciones del **TRANSMITENTE**.

--- g) Que celebró el día 10 de septiembre de 2012 (dos mil doce) un **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS** en el que participa como **CESIONARIO** respecto de los derechos y obligaciones que detentan las sociedades **DIAMANTE DEL MAR, LLC, INMOBILIARIA DDM, S. DE R. L. DE C. V., DESARROLLADORA DDM S. DE R. L. DE C. V., y KSI CAPITAL CORPORATION** sobre los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con las parcelas **94 Z-1 P-1, 173 Z-1 P-1 Y 174 Z-1 P-1** del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California.--

--- h) **REDUCCIÓN LEGAL**.- Que durante los últimos veinticuatro meses no ha adquirido inmueble alguno que colinde con el que es materia de esta operación.

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

CLAU S U L A S

DE LA FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO

--- PRIMERA.- Queda protocolizado y se da formalidad conforme a las leyes vigentes en el Estado de Baja California Sur a los documentos otorgados en el extranjero por la Sociedad extranjera **KSI CAPITAL CORPORATION** y que presenta para su formalización el Señor **HANAN HASKELL** el cual será agregado al presente instrumento como Anexo marcados con la letra correspondiente y será agregado al Legajo del presente instrumento.

DE LA CANCELACIÓN DE ADEUDO E HIPOTECA

--- PRIMERA:- La Sociedad extranjera denominada **KSI CAPITAL CORPORATION** a través de su Representante Registrado el Señor **HANAN HASKELL**, por medio del presente instrumento **CANCELA, ANULA, Y DEJA SIN VALOR NI EFECTO LEGAL ALGUNO**, el gravamen hipotecario consignado en la declaración única del presente capítulo.

--- SEGUNDA:- Los Gastos y honorarios que se originen con motivo del otorgamiento del presente instrumento así como de los de **CANCELACIÓN** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, serán por cuenta de la Sociedad mercantil denominada **"DESARROLLADORA DDM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**.

DE LA CESION DE DERECHOS

--- PRIMERA:- La Sociedad extranjera denominada **KSI CAPITAL CORPORATION** a través de su Representante Registrado el Señor **HANAN HASKELL** transfiere en forma total en favor de la Sociedad Mercantil **"RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** (el **"ADQUIRENTE"**), todos los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Reconocimiento de Adeudo e Hipoteca Unilateral con la Sociedad Mercantil denominada **DESARROLLADORA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE e INMOBILIARIA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, como Deudores y Garantes Hipotecarios por la suma de \$3'000,000.00 USD (tres millones de dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América), así como de los intereses respectivos, los cuales al día de hoy ascienden a \$500,000.00 USD (quinientos mil dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



Unidos de América, otorgando en hipoteca el siguiente inmueble: -----

--- b) Parcela 173 Z-1 P-1 de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, Clave catastral YE-Q00-173, con una superficie de 1429-04-92.67 Hectáreas. -----

--- SEGUNDA:- De igual forma, quedan incluidos dentro de los derechos mencionados en el párrafo que antecede, los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con la parcela 173 Z-1 P-1 de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California. -----

-----DE LA DACIÓN EN PAGO-----

--- PRIMERA.- La Sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA DDM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE a través de su representante por medio del presente instrumento TRANSMITE EN DACIÓN EN PAGO a favor de la Sociedad Mercantil "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, quien ADQUIERE, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al INMUEBLE. -----

--- SEGUNDA.- IMPORTE DE LA DACIÓN.- Las partes convienen en que el importe al que asciende la presente Dación en Pago es por la cantidad de \$4'990,802.49 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL). -----

--- TERCERA.- El ADQUIRENTE, a su entera conformidad, acepta y toma en PAGO el inmueble relacionado en el Inciso a) de la declaración I (primera) del capítulo de DACIÓN EN PAGO, en cumplimiento de las obligaciones contraídas a su favor por el TRANSMITENTE, teniéndose legalmente consumada la transmisión del dominio, del bien inmueble de referencia, a favor del ADQUIRENTE, no reservándose este acción o derecho alguno que ejercitar en contra del TRANSMITENTE por este exclusivo concepto. -----

--- Las partes acuerdan que el presente instrumento conjuntamente con la Dación en Pago contenida en la escritura número 50,045 (cincuenta mil cuarenta y cinco), del volumen 1,032 (mil treinta y dos) de fecha diez de Septiembre de dos mil doce, la Dación en Pago contenida en la escritura número 50,048 (cincuenta mil cuarenta y ocho), del volumen 1,033 (mil treinta y tres), de fecha diez de Septiembre de dos mil doce, el Contrato de Cesión de Derechos Usufructuarios y el Contrato de Cesión de Derechos ambos de fecha diez de septiembre de dos mil doce, liberan definitivamente al TRANSMITENTE y al Señor Kenneth A. Jowdy en lo Individual, como obligado solidario o garante de cualquier deuda pendiente con las sociedades Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y/o KSI Capital Corporation. -----

--- De acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y KSI Capital Corporation se consideran satisfechos y pagados respecto al Contrato denominado Loan and Security Agreement de fecha 21 de febrero de 2006 y al Pagaré de fecha 21 de febrero de 2006 y se consideran pagados en su totalidad respecto del pagaré de la misma fecha por la cantidad original de \$3'000,000.00 M.A. (tres millones de dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América) y respecto a cualquier otro acuerdo y/o contrato celebrado entre Kenneth A. Jowdy, en lo

COTEJADO

personal, las sociedades DDM y KSI Capital Corporation de fecha 15 de noviembre de 2010; asimismo Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y KSI Capital Corporation se comprometen además a marcar el Affidavit de fecha 24 de noviembre de 2010, como "Cancelado" y devolverlo a un representante de las sociedades DDM inmediatamente, no reservándose ningún derecho para ejercitar acción legal alguna en contra de las sociedades DDM y/o del señor Kenneth A. Jowdy.-----

--- **CUARTA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-** La parte **TRANSMITENTE** se obliga al saneamiento para el caso de evicción del **INMUEBLE** objeto del presente instrumento en los términos que determina el Código Civil vigente en el Estado, a partir del momento en que el dominio pleno sea transmitido al **ADQUIRENTE**.-----

--- **QUINTA.-** Manifiestan las partes que este convenio es real y que para su otorgamiento se tuvo presente al alcance y contenido de los artículos 1,968 (mil novecientos sesenta y ocho), 1,969 (mil novecientos sesenta y nueve), 1,971 (mil novecientos setenta y uno), y demás relativos y aplicables al Código Civil para el Estado de Baja California Sur, y sus correlativos y concordantes del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las demás Entidades del País.-----

--- **SEXTA.-** El **ADQUIRENTE** manifiesta que con motivo de la **DACIÓN EN PAGO** consignada en las cláusulas anteriores, otorga al **TRANSMITENTE**, el **FINQUITO** más amplio que en derecho proceda respecto de las obligaciones relacionadas con la enajenación del inmueble objeto de esta escritura, liberándolo de toda responsabilidad por dicho concepto, sirviendo el presente instrumento como el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.-----

--- **SÉPTIMA.-** Las partes que intervienen en este contrato, manifiestan que no existe error, dolo, violencia, mala fe, engaño o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiere en todo o en parte anularlo y al efecto renuncian a las acciones que pudieran intentarse y a los plazos para ejercitarlos -----

--- **OCTAVA.- ENCABEZADOS.** Los encabezados de las cláusulas del presente Contrato se han incluido para facilitar la referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.-----

--- **NOVENA.-** El bien **INMUEBLE** afecto a la materia de la presente escritura, el cual recibe el **ADQUIRENTE**, tiene las siguientes características al momento de la firma del presente instrumento:-----

--- a).- Se encuentra al corriente en sus contribuciones prediales.-----

--- b).- Está libre de cualesquier carga usufructo, servidumbre o limitación de derechos sobre el mismo, del servicio de agua potable y alcantarillado y demás servicios de cualquier naturaleza.-----

--- **DÉCIMA.-** Las Partes contratantes manifiestan su entera conformidad con los términos de esta escritura y agrega el **ADQUIRENTE** que se da por recibido **REAL y JURÍDICAMENTE** del bien **INMUEBLE** descrito y deslindado en el Inciso a) de la declaración I (primera) del capítulo de **DACIÓN EN PAGO** y el cual fue materia de la presente Dación.-----

--- **DÉCIMA PRIMERA.-** Los gastos, impuestos, derechos, honorarios y demás que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura serán pagados por el **ADQUIRENTE**, con excepción del Impuesto sobre la renta que será cubierto por el **TRANSMITENTE**, quedando



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



relevado el Suscrito Notario de la obligación de efectuar el cálculo y entero del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta por ser la **TRANSMITENTE** persona moral y tributar conforme a lo establecido en el capítulo segundo de la Ley de la materia.-----

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

--- Los comparecientes acreditan la personalidad con que comparecen, mismas que bajo protesta de decir verdad declaran que no les han sido revocadas, restringidas o de forma alguna limitadas; con los documentos que obran en la certificación que el suscrito Notario agrego al apéndice del Protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente al presente instrumento, y de los cuales se transcribirá lo conducente en el testimonio que de éste se expida.-----

--- I.- El Señor **KENNETH ABOUD JOWDY** acredita la legal existencia de su representada y las facultades con que comparece con el siguiente documento:-----

--- a) Escritura Pública número 110,504 (Ciento diez mil quinientos cuatro), Volumen 894 (ochocientos noventa y cuatro), de fecha 11 (once) de marzo de 2005 (dos mil cinco), otorgado ante la fe del Licenciado Guilebaldo Silva Cota, Notario Público Número Dos con ejercicio en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5135454, fecha de inscripción 18 (dieciocho) de marzo de 2005 (dos mil cinco), de la Sección Comercio, amparado al Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 02000791, Expediente 200502000719, Folio 0A0L1GK5, de fecha 07 (siete) de marzo de 2005 (dos mil cinco), a través del cual se llevó a cabo la constitución de una Sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA DDM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual fue constituida por la Sociedad extranjera **DIAMANTE DEL MAR, LLC** y el Señor **FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO**, documento del cual copio en sus partes lo conducente:-----

CLÁUSULAS: PRIMERA.- La Sociedad se denominará "INMOBILIARIA DDM" esta denominación irá seguida de las palabras SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. SEGUNDA.- La sociedad tendrá por objeto: A) La realización de todo tipo de actividades relacionadas con el desarrollo inmobiliario con fines turísticos, dentro de los límites permitidos por la Ley de Inversión Extranjera, por lo que además de las actividades que se mencionan en este artículo, la sociedad desarrollará campos de golf privados, unidades habitacionales, casitas y demás infraestructura relacionada.- B) En general la sociedad podrá realizar todo tipo de actividades relacionadas con lo anterior, por lo que enunciativa mas no limitativamente la sociedad podrá. C) Dentro de los límites permitidos por la Ley de Inversión extranjera, establecer, adquirir, construir, arrendar, operar y poseer en cualquier forma permitida por la Ley tiendas, almacenes, oficinas, establecimientos, bodegas y otros establecimientos necesarios o convenientes para los objetos de la sociedad.- D) Adquirir o poseer por cualquier título, usar, dar, o tomar en arrendamiento, administrar, vender o disponer en cualquier forma, de todos los bienes muebles o inmuebles que fueren necesarios o convenientes para la realización de los objetos de la sociedad. E) Supervisar, planear o contratar, directamente o a través de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones y urbanizaciones, así como adquirir y enajenar por cualquier título materiales de construcción. F) Prestar y recibir toda clase de servicios técnicos, administrativos, de

COTEJADO

supervisión, promoción y en general cualesquiera clase de servicios requeridos por negociaciones comerciales o industriales, en México o en el extranjero. G) Promover, organizar, administrar y supervisar toda clase de sociedades mercantiles o civiles. H) Adquirir acciones, participaciones, partes sociales o títulos y obligaciones de toda clase de empresas o sociedades y formar parte de ella. I) Registrar, obtener, adquirir, usar o disponer de toda clase de marcas, nombres, comerciales, certificados de inversión, patentes, derechos de autos, opciones y preferencias, procesos y concesiones o licencias, ya sea en México o en el extranjero. J) Obtener y otorgar préstamos con o sin garantía, emitir, aceptar, avalar, endosar, y en general suscribir todo títulos de créditos, así como garantizar en cualquier forma las obligaciones de terceros. K) En general la celebración de toda clase de actos y contratos que se relacionen directa o indirectamente con la sociedad o mas fines entre los que se encuentran la adquisición por cualquier forma de bienes muebles o inmuebles propios para el desarrollo de su objeto social.- La Sociedad solo podrá realizar actividades propias de su objeto, sin que de ninguna manera exclusiva al Estado Mexicano.- TERCERA.- El domicilio de la sociedad será: La ciudad de Ensenada, Baja California, sin perjuicio de establecer oficinas o sucursales en otras partes del Estado de la Republica o del Extranjero y señalar domicilios convencionales en los contratos que celebre.- NOVENA.- La sociedad será administrada por un ADMINISTRADOR UNICO o un GERENTE GENERAL, el cual tendrá las mas amplias facultades de un apoderado GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION y ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los TRES 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 los Artículos (2.428) dos mil cuatrocientos veintiocho y (2,461) dos mil cuatrocientos sesenta y uno del Código Civil para el Estado de Baja California, y sus correlativos en las demás Entidades Federativas. El apoderado podrá concurrir ante toda clase de autoridades sean de la Federación, de los Estados, Municipios, Delegaciones y ya sean estas Legislativas, Ejecutivas, Judiciales, de Trabajo, Fiscales o de cualquier otra naturaleza, haciendo toda clase de gestiones y solicitudes cualesquiera que ellas sean; para presentar denuncias, querellas, y acusaciones, coadyuvar con el Agente del Ministerio Publico y constituirse en parte civil, para desistirse de toda clase de acciones, procedimientos, incidentes, recursos, denuncias, querellas y acusaciones e incluso del juicio de amparo, para transigir y comprometer en árbitros y arbitradores; para absolver y articular posiciones, para recusar con causa o sin ella para recibir pagos y para cualesquiera de otras sin reserva ni limitación alguna, pudiendo concurrir ante toda clase de personas físicas o morales, privadas u oficiales, haciendo toda clase de gestiones y solicitudes.- Además del poder general para pleitos y cobranzas que se otorga, de acuerdo con los Artículos 689, 690, 692 y 695 de la Ley Federal del Trabajo, se designa al apoderado como representante legal de la empresa, con facultades para ocurrir en nombre de esta a las Audiencias de Conciliación que se celebran ante la Junta Local de Conciliación, ante la Junta Especial que corresponda, bien sea de la Federal o de la Local de Conciliación y Arbitraje o ante cualesquiera autoridad del trabajo, con facultades para actos de administración en el área Laboral y para celebrar los convenios que puedan derivarse de ella.- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, a fin de que el apoderado pueda celebrar, ejecutar o



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



hacer ejecutar toda clase de hechos, actos, convenios y contratos de cualquier naturaleza que ellos sean, otorgando toda clase de documentos privados e instrumentos públicos con facultades administrativas.- PODER PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, a fin de que el apoderado pueda enajenar, gravar, hipotecar o de cualquiera otra manera disponer de la posesión y dominio de bienes del mandante de cualquiera naturaleza que ellos sean, pudiendo firmar cuantos documentos privados o escrituras publicas en los términos, precios y demás condiciones que estime pertinentes el apoderado y en su caso negociar las cedulas recibir su importe y endosar o hacer efectivos los cheques representativos del pago. FACULTADES PARA SUBSTITUIR EN TODO O EN PARTE EL PRESENTE MANDATO, reservándose el apoderado el ejercicio del mismo y poder nombrar apoderados, factores y empleados, fijándoles sus facultades, obligaciones, remuneraciones y revisar las substituciones que hiciere.- DECIMA.- La sociedad se registrá por la presente escritura constitutiva y por los estatutos que formando parte de la misma, los ágrego al apéndice y al testimonio que al efecto se expida, quedando así debidamente protocolizado en los términos de los artículos (7) siete, (8) ocho, (108) ciento ocho y (113) ciento trece de la Ley del Notariado y sus Reformas para el Estado de Baja California..... TRANSITORIAS.- PRIMERA.- Reunidos en primera Asamblea General de Accionistas, los socios toman los siguientes acuerdos: 1.- La sociedad será administrada por una ADMINISTRADOR UNICO PROVISIONAL Y DEFINITIVO.- 2.- Se designa como ADMINISTRADOR UNICO PROVISIONAL al señor Licenciado FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO.....3.- Se designa como ADMINISTRADOR UNICO DEFINITIVO al Señor KENNETH ABOUD JOWDY, quien en el cargo de sus funciones, tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula Novena de la presente escritura constitutiva, con la salvedad de que para el desempeño de su actividad deberá de obtener el permiso correspondiente que a su juicio expida la Secretaria de Gobernación y de que en caso de violación al Reglamento de la Ley General de Población se hará acreedor a las sanciones correspondientes y en cuanto obtenga el referido permiso, cesara en sus funciones al administrador provisional.....".-----

---b) Escritura Pública número 113,816 (ciento trece mil ochocientos dieciséis), del Volumen 926 (novecientos veintiséis), de fecha 16 (dieciséis) de diciembre de 2005 (dos mil cinco), otorgado ante la fe del Licenciado Guilebaldo Silva Cota, Notario Público Número Dos con ejercicio en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, la cuál quedó debidamente inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5146093, fecha de inscripción del 09 (nueve) de enero del año 2006 (dos mil seis), de la sección Comercio, instrumento a través del cual se llevo a cabo la PROTOCOLIZACIÓN del Acta de Asamblea General extraordinaria de la Sociedad "INMOBILIARIA DDM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 24 (veinticuatro) de junio de 2005 (dos mil cinco), la cual tuvo como orden del día el siguiente: 1) LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUORUM LEGAL, 2) ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA MESA DE DEBATES, 3) LECTURA DE ASAMBLEA ANTERIOR, 4) DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR UNICO DEFINITIVO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOBILIARIA DDM, S. DE R. L. DE C. V., 5) OTORGAR PODER GENERAL A FAVOR DEL C. LICENCIADO FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, 6)

COTEJARO

AUTORIZACION PARA PROTOCOLIZACION E INSCRIPCION DEL ACTA DE ASAMBLEA, 7)
CLAUSULA DE LA ASAMBLEA. -----

--- El Señor **KENNETH ABOUD JOWDY** manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece a la fecha no le han sido revocadas y/o modificadas. -----

--- II.- El Señor **RON SIMON** acredita la legal existencia de su representada y las facultades con que comparece como Apoderado de la Sociedad "**RODA PAZ**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** a través del siguiente documento: -----

--- Escritura Pública-Número-44,685 (cuarentā y cuatro mil seiscientos ochenta y cinco), Volumen 907 (novecientos siete), de fecha 14 (catorce) de junio de 2010 (dos mil diez), otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de La Paz, Baja California Sur, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 13383-1 (trece mil trescientos ochenta y tres guión uno), de fecha 07 (siete) de julio de 2010 (dos mil diez), a través de la cual se llevo a cabo la Constitución de la Sociedad "**RODA PAZ**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** amparada al Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores número 0300500 (cero, tres, cero, cero, cinco, cero, cero), Expediente 20100300467 (dos, cero, uno, cero, cero, tres, cero, cero, cuatro, seis, siete), Folio 100514031005 (uno, cero, cero, cinco, uno, cuatro, cero, tres, uno, cero, cero, cinco), de fecha 14 (catorce) de mayo de 2010 (dos mil diez), documento del cual copio en sus partes lo conducente: ".....**DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACION Y NACIONALIDAD**....."-----

--- PRIMERA:- La denominación de dicha sociedad será "RODA PAZ", palabras que siempre se emplearan seguidas de "SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", o de las siglas S. DE R.L. DE C.V.- SEGUNDA:- El domicilio social será: En la Ciudad de LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, MEXICO, pero podrá establecer agencias, filiales, dependencias y nombrar corresponsales en cualquier parte del país o en el extranjero, así como domicilios convencionales sin que por ello se entienda cambiado dicho domicilio social.- TERCERA:- DURACIÓN.- La duración de la sociedad será 99 NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.- CUARTA:- La sociedad tendrá como objeto :A).- El estudio, proyecto, diseño, planeación, desarrollo y realización de toda clase de construcciones y obras de ingeniería y arquitectura.- B).- La realización y ejecución de toda clase de estudios, proyectos y diseños arquitectónicos, urbanísticos, de ingeniería, de factibilidad económica y técnica.- C).- La prestación de servicios de asesoría, supervisión y estudios técnicos de toda clase de construcción y obras de ingeniería y arquitectura. - D).- El promover, adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, subarrendar, hipotecar, aceptar en fideicomiso, fideicomitir, gravar, explotar, celebrar contratos de comisión, mediación y representación mercantil y en general comercializar con toda clases de bienes inmuebles, desarrollos habitacionales, comerciales turísticos o industriales.- E).- La prestación de servicios de asesoría en materia de desarrollos inmobiliarios y bienes raíces. - F).- La compra, venta, importación, exportación y arrendamiento de toda clase de maquinaria, partes, equipo, refacciones y lo que se refiera para el debido cumplimiento del objeto social. - G).- Fabricar elementos de concreto en general, hacer el montaje de elementos precolados en general.- H).- La prestación de servicios

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



de mantenimiento, arreglo y decoración de jardinería.- I).- La operación, administración, renta, explotación y establecimiento de toda clase de agencias de bienes raíces, suites, villas, condominios, departamentos y desarrollos de tiempo compartido.- J).- Podrá actuar como intermediario, comisionista, consignatario en la compra y venta de productos en general.- K).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo genero de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas, industriales, comerciales de servicios o de cualquier otra índole tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.- L).- La adquisición, enajenación y en general la negociación de todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier titulo o valores permitidos por la ley.- M).- La emisión, suscripción, endoso o aval de cualquier titulo o valores mobiliarios que la ley permita.- N).- Obtener prestamos, otorgando o recibiendo garantías especiales, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar finanzas o garantías de cualquier clase respecto a las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- O).- Adquirir, enajenar tomar y otorgar el uso y goce por cualquier titulo permitido por la ley de bienes inmuebles e inmuebles.- P).- Obtener y otorgar por cualquier titulo, patentes, marcas nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para tipo de sociedades.- Q).- La adquisición enajenación, producción, elaboración, transformación, acabo, importación, exportación, distribución y el comercio en general de cualquiera y todos los tipos de bienes, productos y artículos permitidos por la ley.- R).- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negocios de toda especie. S).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legalmente en los términos de la ley una sociedad mercantil, considerando y cumpliendo con los ordenamientos ecológicos: con la preservación, restauración y mejoramiento del medio ambiente: contribuyendo con la protección de las áreas naturales, la flora y la fauna silvestres y acuáticas: el aprovechamiento racional de los elementos naturales, así como colaborando con la -previsión y control de la contaminación del aire, agua y suelo.- T).- La adquisición de derechos nacionales de agua del subsuelo, para su uso, explotación y aprovechamiento, de conformidad con los lineamientos establecidos por la autoridad competente; así mismo el cultivo, cosecha, industrialización y comercialización de los mas diversos productos agrícolas y agropecuarios. U).- En general, la realización de toda clase de actos civiles o mercantiles, necesarios o convenientes, anexos o conexos a los fines principales anteriores, entendiéndose que su enumeración es ejemplificativa y no limitativa, ya que la sociedad podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley.- NACIONALIDAD.- QUINTA.- La Sociedad será de Nacionalidad Mexicana, con CLAUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS, por lo que: "Los socios extranjeros actuales o futuros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto: I.- Las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares; II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, y III.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad.- En virtud de lo anterior los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad renuncian a invocar la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario,

COTEJARO

de perder en beneficio de la Nación los derechos y bienes que hubiesen adquirido.- **TÍTULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL.- SEXTA.-** El capital de la sociedad es variable, siendo el capital social mínimo fijo de \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y el variable ilimitado.- El capital social mínimo fijo estará dividido y representado por 2 (DOS) PARTES SOCIALES, Las Partes Sociales tendrán el mismo valor y categoría.- En caso de disminución, se aplicará ésta proporcionalmente sobre el valor de las partes sociales, y la Asamblea fijará las normas de prorrato de la amortización y la fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto.- No podrá decretarse aumento de capital sin que las partes sociales que representen lo anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas.- **ASAMBLEAS DE SOCIOS.- DÉCIMA PRIMERA.-** El Órgano Supremo de la sociedad es la Asamblea de Socios.- **DÉCIMA SEGUNDA.-** Las Asambleas de Socios se celebrarán en el domicilio social y cuando menos se celebrará una cada año, dentro de los cuatro primeros meses del ejercicio social.- **DÉCIMA TERCERA.-** Las convocatorias para Asambleas de Socios deberán ser hechas por cualesquiera de los Gerentes; si no lo hicieren, por el Comisario o en su caso por el Consejo de Vigilancia, y a falta u omisión de éstos, por los socios que representen más de la tercera parte del capital social.- **DÉCIMA CUARTA.-** Las convocatorias deberán enviarse mediante correo certificado con acuse de recibo, por lo menos con diez días de anticipación, a la dirección inscrita en el Libro de Registro de Socios, y en ella deberá indicarse la fecha, hora y el lugar de la reunión e incluir el Orden del Día, enunciando con claridad y precisión los asuntos que la Asamblea de Socios deba resolver.- **DÉCIMA QUINTA.-** Si todos los socios estuvieren presentes, no será necesaria la convocatoria, pero previamente a la discusión de los asuntos, los socios deben aprobar por unanimidad, el Orden del Día. - **DÉCIMA SEXTA.-** Las Asambleas de Socios podrán no celebrarse si, por carta certificada con acuse de recibo, se notifica a los socios el texto de las resoluciones o decisiones que deban tomarse, y éstos contestan emitiendo su voto por escrito.- Si los socios que representen más de la tercera parte del capital social así lo solicitan, deberá convocarse a la Asamblea.- **DÉCIMA SÉPTIMA.-** Las Asambleas de Socios serán ordinarias y extraordinarias. Las extraordinarias serán las que se reúnan para tratar los asuntos a que se refiere el Artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás serán ordinarias.- **DÉCIMA OCTAVA.-** Los socios tendrán derecho a participar en las decisiones de las Asambleas y gozarán de un voto por cada cien pesos de su aportación.- **DÉCIMA NOVENA.-** Para que una Asamblea Ordinaria de Socios se considere validamente reunida deberá convocarse de acuerdo a lo que establecen los presentes estatutos, y deberá estar presente o representado, cuando menos la mitad del capital social. Si llegada la fecha fijada para la Asamblea de Socios no se reúne dicho quórum, se procederá a hacer una nueva convocatoria con expresión de esta circunstancia. La fecha para la nueva reunión no podrá ser fijada antes de quince días ni después de treinta de la fecha que se hubiere fijado para la reunión anterior y se considerará legalmente instalada con los socios que asistan.- Las resoluciones de las Asambleas Ordinarias de Socios se tomarán por mayoría de votos de los socios que representen, por lo menos la mitad del capital social, si se trata de primera convocatoria. En segunda convocatoria las decisiones se tomarán por mayoría de los votos presentes, cualesquiera que sea la porción del capital social representado.- **VIGÉSIMA.-** Las resoluciones que se tomen en Asambleas Extraordinarias de Socios, requerirán quórum del cien

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



por ciento cuando se celebren para cambiar el objeto social de la sociedad o las reglas que determinen un aumento en las obligaciones de los socios, y para que sus decisiones sean válidas, será necesario que se acuerden por unanimidad de votos. Las demás resoluciones, se decidirán por la mayoría de los socios que representen, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social.- VIGÉSIMA PRIMERA.- Los socios podrán asistir a las Asambleas de Socios, ya sea personalmente o mediante apoderado con simple carta poder.- VIGÉSIMA SEGUNDA.- De cada Asamblea de Socios se levantará Acta que deberá contener la fecha, hora y lugar de la reunión, los nombres de los asistentes, el Orden del Día y los acuerdos tomados.- Las actas deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de cada Asamblea. - DE LOS SOCIOS.- VIGÉSIMA TERCERA.- Los socios pueden ser excluidos:- a) Por la comisión de actos fraudulentos o dolosos realizados contra la sociedad.- b) Por incapacidad declarada judicialmente.- VIGÉSIMA CUARTA.- Los socios excluidos tendrán derecho a recibir su aportación. La devolución se efectuará en un plazo no mayor de un año si es por incapacidad y de cinco si es por la comisión de actos fraudulentos o dolosos. En ambos casos, la devolución de las aportaciones que hayan realizado los socios excluidos se realizará en la forma y términos que fije la Asamblea de Socios.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- VIGÉSIMA QUINTA.- La administración de la sociedad estará a cargo de uno o más Gerentes, que podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad.- Las resoluciones de los Gerentes se tomarán por mayoría de votos, teniendo voto de calidad el Gerente Administrador.- VIGÉSIMA SEXTA.- El o los Gerentes tendrán las facultades de representación de la sociedad y estarán facultados para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que establezca la Ley y los presentes Estatutos.- Sin perjuicio de lo anterior, el o los Gerentes, tendrán las siguientes facultades: I.- Facultades para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y las contenidas en el Artículo dos mil quinientos uno del mismo ordenamiento, de manera enunciativa y no limitativa, gozarán, entre otras, de las siguientes facultades: A.- Para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo. B.- Para articular y absolver posiciones.- C.- Para recusar.- D.- Para transigir. E.- Para hacer y recibir pagos. - F.- Para hacer cesión de bienes.- G.- Para comprometer en árbitros.- Gozarán de facultades para presentar denuncias y querellas de carácter penal, constituyéndose en coadyuvante del Agente del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda.- II.- Facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite.- III.- Facultades para ejercer Actos de Dominio, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el

COTEJADO

Distrito Federal, así como sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.- IV.- Fungir como representante legal de la sociedad, y tendrán facultades para Actos de Administración en materia laboral para los efectos prescritos en los Artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción segunda, quinientos veintitrés, seiscientos ochenta y ocho fracciones primera, segunda y tercera, seiscientos noventa y dos fracciones primera, segunda y tercera en relación con los Artículos setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y en los términos de los Artículos setecientos ochenta y siete, setecientos ochenta y ocho, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta y cuatro de tal ordenamiento jurídico laboral, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa el ejercicio de las facultades que se les confieren conforme a los preceptos legales antes invocados, la representación de la sociedad en las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimientos y admisión de pruebas a que ésta fuere citada, así como la negociación de contratos colectivos o individuales de trabajo; actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existen celebrados o se pretenda celebrar contratos colectivos de trabajo, y para realizar toda clase de actuaciones relacionadas con los asuntos Obrero-Patronales ya sea en grado de conflicto, amigable componedor, suscripción de convenios y transacciones y conciliación ante toda clase de autoridades del trabajo y judiciales, incluyendo las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales.- V.- Facultades para otorgar, suscribir, girar, emitir, aceptar, endosar, protestar, y en general negociar con toda clase de títulos de crédito de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en los negocios propios de la sociedad.- VI.- Para abrir y manejar cuentas bancarias y de inversión de la sociedad.- VII.- Otorgar poderes generales o especiales, así como para revocarlos conforme a las facultades que les fueron conferidas.- VIII.- Establecer agencias o sucursales y suprimirlas. - IX.- Representar a la sociedad cuando forme parte de otras sociedades, comprando o suscribiendo acciones o participaciones, representando a la sociedad al momento de la constitución y en la celebración de las asambleas.- X.- Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, Federales, Estatales o Municipales, ya sean Administrativas, Judiciales, Legislativas, ante Juntas de Arbitraje y ante toda clase de personas físicas o morales.- XI.- En general, realizar todos los actos y operaciones que sean necesarios para el debido cumplimiento de las facultades encomendadas.- EJERCICIOS SOCIALES.- VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, excepción hecha del primero que correrá de la fecha de constitución de ésta sociedad al treinta y uno de diciembre.- VIGÉSIMA OCTAVA.- El estado financiero anual se practicará al final de cada ejercicio y deberá concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura del mismo, quedando todos los demás documentos de la sociedad a disposición de los socios.- VIGÉSIMA NOVENA.- Del resultado de los estados financieros, previo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y del reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue: a).- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance al veinte por ciento del capital social. b).- Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reserva especiales. c).- Se distribuirá como

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



dividendo entre los socios la cantidad que acuerde la Asamblea. d).- El sobrante repartible será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar.- **CLÁUSULAS TRANSITORIAS.- PRIMERA.-** El capital social de la sociedad quedará íntegramente suscrito y pagado en la siguiente forma: ----

SOCIOS	PARTES SOCIALES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SOCIAL	DE VALOR
HANAN HASKELL	1	50%	\$15,000.00
DANIEL SIMON HASKELL	1	50%	\$15,000.00
TOTAL	2	100%	\$30,000.00

--- **SEGUNDA.-** Los socios de la sociedad, constituidos en Asamblea General Ordinaria, toman los siguientes acuerdos:- Que la administración de la sociedad quede a cargo de un GERENTE ADMINISTRADOR, designando para tales efectos a HANAN HASKELL, quien gozará de todas las facultades que al o los Gerentes les confiere el la cláusula Vigésima Sexta de los presentes estatutos, las cuales se tienen por reproducidas aquí como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales. La designación de los GERENTE ADMINISTRADOR de la Sociedad, en virtud de su nacionalidad extranjera, QUEDA CONDICIONADO en el ejercicio del desempeño de su cargo a la obtención de la autorización correspondiente que expida la Secretaría de Gobernación, de conformidad con la Ley General de Población y su Reglamento, haciéndose acreedor a las sanciones correspondientes en caso de violación a esta disposición.- **TERCERA.-** Se designa como Comisario de la sociedad al Contador Publico JUAN LIBORIO FENECH CARDOZA.- **CUARTA.-** Se designa como APODERADO al señor RON SIMON, quien gozara de las siguientes facultades: -----

--- **I.- PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-** Con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula específica, en los términos del párrafo primero del Artículo 2,468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho, del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana y del Distrito Federal; por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado, el mismo queda expresamente autorizado para ejercitar las que se determinen en el artículo 2,501 dos mil quinientos uno del mismo ordenamiento y sus correlativos de las demás Entidades; y por lo tanto el Apoderado aquí designado en forma enunciativa pero no limitativa queda expresamente facultada para: I.- Promover y desistirse de toda clase de acciones, recursos, juicios y procedimientos, aun de amparo. - II.- Transigir. - III.- Comprometer en árbitros. IV.- Absolver y Articular posiciones. V.- Recusar. VI.- Recibir pagos. - VII.- Proponer y aceptar arreglos conciliatorios, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, concurrir a remates, hacer posturas y pujas y solicitar la adjudicación de los bienes, gestionar y obtener el pago de toda clase de incapacidades e indemnizaciones, reconvenir y contestar reconvencciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, ofrecer y desahogar toda clase de pruebas, reconocimiento de firmas y documentos, argüir de falsedad a los que se presenten por la contraria, preguntar y repreguntar y tachar testigos, formular y ratificar denuncias o querellas criminales y darse por reparado del daño en asuntos penales, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público y otorgar

COTEJADO

en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercitar las anteriores facultades ante toda clase de personas físicas y morales, organismos descentralizados, cualesquiera Autoridades Judiciales, sean Civiles o Penales, Administrativas o del Trabajo, sean Juntas de Conciliación o Tribunales de Arbitraje, ya sea que pertenezcan a la Federación, los Estados o al Municipio. - II.- ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Realizar todo género de actos de administración. En tales condiciones podrá hacer, celebrar, ejecutar, otorgar y suscribir toda clase de hechos, actos, convenios y contratos, de naturaleza civil, mercantil o de cualquier otra índole, tendientes a la conservación del patrimonio de la poderdante; administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles y conceder, respecto de ellos, su uso y/o goce temporal, cobrar sus rentas o productos y procurar su guarda y conservación, en la forma que estime necesaria, otorgando toda clase de documentos privados e instrumentos públicos, con las más amplias facultades administrativas.- III.- SUSTITUCIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES.- Sustituir este poder en todo o en parte, con reserva o no de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos.- En el ejercicio del presente mandato el Apoderado por este instrumento designado queda facultado para comparecer ante toda clase de autoridades Federales, Estatales o Municipales, sean Administrativas o Judiciales, pudiendo el Apoderado firmar en nombre y representación de la Poderdante toda clase de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren necesarios.- Así como facultades para que efectué los trámites que correspondan ante las siguientes dependencias :Para tramitar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes; firmar la solicitud de inscripción y recepción de la cedula de identificación fiscal; para solicitar la reexpedición de la Cedula de identificación Fiscal, para obtener ante el servicio de administración tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la clave CIEC; y la Firma Electrónica Avanzada; para tramitar ante el instituto mexicano del seguro social la inscripción patronal así como sus movimiento afiliatorios posteriores; así también el comisario gozara de facultades para comparecer ante cualquier otra dependencia u oficina del gobierno federal, estatal o municipal a efecto de tramitar y obtener permisos, licencias, la inscripción o registro de la sociedad que sean necesarios, pudiendo firmar los documentos públicos o privados que se requieran.- IV.- ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.- SEXTA.- De manera especial se le confieren facultades a NATALIA VERONICA ARGUMEDO MONTENEGRO, para que los ejerza de manera conjunta o separada con cualquier representante de la sociedad; estas facultades para que efectué los trámites que correspondan ante las siguientes dependencias: Para tramitar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes; firmar la solicitud de inscripción y recepción de la cedula de identificación fiscal; para solicitar la reexpedición de la

Notaria

PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



Cedula de identificación Fiscal, para obtener ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la clave CIEC; y la Firma Electrónica Avanzada; para tramitar ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) la inscripción patronal así como sus movimientos afiliatorios posteriores; Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para la inscripción patronal, presentación y recepción de documentos relativos a liquidaciones de cuotas, así también la apoderada gozara de facultades para comparecer ante cualquier otra dependencia u oficina del Gobierno Federal, Estatal o Municipal a efecto de tramitar y obtener autorizaciones y/o permisos y/o licencias necesarios para la operación de la sociedad, pudiendo en el ejercicio del presente mandato firmar todos los formularios, solicitudes, permisos o documentos ya sean públicos o privados que para los efectos se requieran, la inscripción o registro de la sociedad ante Registro Público de la Propiedad e Inversión Extranjera, que sean necesarios, pudiendo firmar los documentos públicos o privados que se requieran.- SEPTIMA.- Por el importe de las aportaciones exhibidas el GERENTE ADMINISTRADOR otorga a los socios el recibo correspondiente.....".

--- Manifiesta bajo protesta de decir verdad el Señor RON SIMON que las facultades con que comparece a la fecha no le han sido revocadas y/o modificadas. -----

--- III.- El Señor HANAN HASKELL acredita la legal existencia de su representada y las facultades con que comparece como Apoderada de la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION con el documento el cual fue debidamente protocolizado en la Escritura Pública 50,045 (cincuenta mil cuarenta y cinco), del volumen 1,032 (mil treinta y dos) de fecha diez de Septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público. -----

GENERALES

--- El Señor KENNETH ABOUD JOWDY bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, soltero, ser originario de Connecticut, Estados Unidos de América, donde nació el día 16 (dieciséis) de julio de 1964 (mil novecientos sesenta y cuatro), con domicilio en Avenida Sebastian Vizcaíno 157 (ciento cincuenta y siete), Colonia Ampliación Moderna, Ensenada, Baja California, encontrándose de paso por esta ciudad, quien se identifica ante el Suscrito Notario con Documento Migratorio FM2 número IN 269060 (dos, seis, nueve, cero, seis, cero), expedido por la Secretaría de Gobernación, Estados Unidos Mexicanos. -----

--- El señor RON SIMON, bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad Israelí por nacimiento, originario de Nahariya, Israel, donde nació el día dos de febrero de mil novecientos setenta y cinco, soltero, inversionista, vecino de esta Ciudad con domicilio en Reforma número cuatrocientos veinte, colonia Centro, quien se identifica ante el Suscrito Notario con Documento Migratorio FM2 número IN263133 (dos, seisis, tres, uno, tres, tres), expedido por la Secretaría de Gobernación, Estados Unidos Mexicanos.-----

--- El Señor HANAN HASKELL bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad estadounidense; mayor de edad, casado, inversionista, ser originario de Tel Aviv, Israel, donde nació el día 06 (seis) de octubre de 1948 (mil novecientos cuarenta y ocho), con domicilio en 5 Highland Road, Monvale, New Jersey, 07645 (cero siete mil seiscientos cuarenta y cinco), encontrándose de paso por esta ciudad, quien se identifica ante el Suscrito

COTEJADO

notario con su pasaporte estadounidense número 141921777 (uno, cuatro, uno, nueve, dos, uno, siete, siete, siete).-----

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----

--- A).- Que lo relacionado e inserto en esta escritura concuerda fielmente con lo expuesto por los comparecientes;-----

--- B).- Que los comparecientes tienen a mi juicio capacidad legal para contratar y obligarse; -

--- C).- Que los señores **KENNETH ABOUD JOWDY** y **HANAN HASKELL** por desconocer el idioma español son asistidos en este acto por la señorita **XOCHITL TOLEDO LOPEZ**, en su carácter de Intérprete Traductor, quien por sus generales dijo llamarse como ha quedado dicho, ser mexicana, mayor de edad, de estado civil soltera, Perito Traductora, originaria de La Paz, Baja California Sur, lugar donde nació el día nueve de Febrero de mil novecientos ochenta y tres, con domicilio en Santos Degollado número 2620 entre Salinas Leal y Emiliano Zapata Col. Vicente Guerrero, C.P 23020, en La Paz, Baja California Sur, quien se identifica ante el Suscrito Notario con Credencial para Votar con fotografía expedida por el Instituto Federal electoral, con número de folio 0177068152781. -----

--- D).- Que leí esta misma escritura a los comparecientes, y a quienes expliqué el valor y fuerza legal de su contenido y habiendo manifestado conformidad, la ratificaron y firmaron en comprobación y declararon respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, después de ser advertidos de las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad, manifestando que se encuentran al corriente en su pago, aunque no lo comprobaron.- DOY FE.-----

--- ANTE MÍ, LICENCIADO **CARLOS ARÁMBURO ROMERO**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, CON EJERCICIO EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA, FIRMARON LOS SEÑORES: **KENNETH ABOUD JOWDY**.- FIRMADO.- **RON SIMON**.- FIRMADO.- **HANAN HASKELL**.- FIRMADO.- **XOCHITL TOLEDO LOPEZ**.- FIRMADO.- CUATRO FIRMAS ILEGIBLES.- RÚBRICA.- EL SELLO CIRCULAR DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA.- DOY FE.-----

--- NOTA PRIMERA.- A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, SE PRESENTÓ LA DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, ANTE LA OFICINA DE RECAUDACIÓN DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, AGREGANDO EN SU LEGAJO CON LA LETRA CORRESPONDIENTE LA NOTA QUE LO JUSTIFICA.- CONSTE.- **CARLOS ARÁMBURO ROMERO**.- RÚBRICA.-----

--- NOTA SEGUNDA.- RESPECTO AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, NO SE ENTERA PAGO ALGUNO, POR TRIBUTAR EL CONTRIBUYENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO SEGUNDO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, AGREGANDO EN SU LEGAJO CON LA LETRA CORRESPONDIENTE LA NOTA QUE LO JUSTIFICA.- CONSTE.- **CARLOS ARÁMBURO ROMERO**.- RÚBRICA.-----

--- A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO POR HABERSE CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.- DOY FE.-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO P R I M E R O EN SU ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL EN ESTAS ONCE FOJAS ÚTILES IMPRESAS POR AMBOS LADOS, LA ÚLTIMA POR UNA SOLA CARA,

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS, QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, COMO ADQUIRENTE, EN LA CIUDAD DE LA PAZ, CAPITAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE - DOY FE.-----



[Handwritten signature]



COTEJADO

-----DE LA FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTO OTORGADO EN EL EXTRANJERO-----

--- ÚNICA.- EL Señor HANAN HASKELL presenta para su formalización el documento que contiene ACTA CONSTITUTIVA de la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION, la cual fue otorgada en el extranjero y se encuentra redactada en el idioma inglés, por lo que fue traducida al idioma español por la Perito Traductor Oficial Licenciada Natalia Verónica Argumedo Montenegro.-----

--- Documento el cual es agregado al Apendice del presente instrumento con legajo marcado con la letra "A".-----

-----DE LA CANCELACIÓN DE ADEUDO E HIPOTECA-----

--- ÚNICA: Declara la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION, a través de su Representante Registrado el Señor HANAN HASKELL, que mediante escritura pública número 17,068 (diecisiete mil sesenta y ocho), del volumen 393 (trescientos noventa y tres), de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2006 (dos mil seis), pasada ante la fe del Licenciado Diego Monsiváis Franco, Notario Público Número Cinco con ejercicio en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5148076 de fecha 02 (dos) de marzo de 2006 (dos mil seis), de la sección Civil, en la que celebró un CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO E HIPOTECA UNILATERAL con DESARROLLADORA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE e INMOBILIARIA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE como Deudores y Garantes Hipotecarios por la suma de \$3'000,000.00 USD (TRES MILLONES DE DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en garantía de dicha suma, así como de los intereses respectivos constituyeron Hipoteca respecto de otros Inmuebles y el siguiente inmueble: ----

--- Parcela 173 Z-1 P-1 (cientos setenta y tres, Z, guión, uno, P, guión, uno) de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, Clave catastral YE-Q00-173, con una superficie de 1429-04-92.67 Hectáreas (mil cuatrocientos veintinueve hectáreas, cero cuatro áreas noventa y dos punto sesenta y siete centiáreas), medidas y colindancias que se describen con posterioridad en el presente instrumento.-----

-----DE LA CESION DE DERECHOS-----

--- ÚNICA: Declara la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION a través de su Representante Registrado el Señor HANAN HASKELL que mediante la celebración del presente instrumento legal transfiere en forma total en favor de la Sociedad Mercantil "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (el "ADQUIRENTE"), todos los derechos y obligaciones derivados de:-----

--- Contrato de Reconocimiento de Adeudo e Hipoteca Unilateral con la Sociedad Mercantil denominada DESARROLLADORA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE e INMOBILIARIA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como Deudores y Garantes Hipotecarios por la suma de \$3'000,000.00 USD (tres millones de dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América), así como de los intereses respectivos, los cuales al día de hoy ascienden a

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



\$500,000.00 USD (quinientos mil dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América), de conformidad con la escritura pública número 17,068 (diecisiete mil sesenta y ocho), del volumen 393 (trescientos noventa y tres), de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Diego Monsiváis Franco, Notario Público Número Cinco con ejercicio en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5148076 de fecha 02 de marzo de 2006, de la sección Civil, otorgando en hipoteca el siguiente inmueble: -----

--- b) Parcela 173 Z-1 P-1 de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, Clave catastral YE-Q00-173, con una superficie de 1429-04-92.67 Hectáreas. -----

--- De igual forma, quedan incluidos dentro de los derechos mencionados en el párrafo que antecede, los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con la parcela 173 Z-1 P-1 de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California. -----

DE LA DACIÓN EN PAGO

--- I.- Declara el **TRANSMITENTE**, por medio de su Administrador Único definitivo el Señor **KENNETH ABOUD JOWDY**, que: -----

--- a) Su representada es la legítima propietaria de la Parcela 173 Z-1 P-1 (ciento setenta y tres, Z, guión, uno, P, guión, uno) de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, Clave catastral YE-Q00-173, con una superficie de 1429-04-92.67 Hectáreas (mil cuatrocientos veintinueve hectáreas, cero cuatro áreas noventa y dos punto sesenta y siete centiáreas), y las siguientes medida y colindancias: -----

--- AL NORESTE, en línea quebrada, 7039.40 metros con carretera Transpeninsular Tijuana-La Paz; -----

--- AL SURESTE, en 2876.41 metros con Parcela 174; -----

--- AL SUROESTE, en línea quebrada, 1368.27 metros con parcela 93; 405.38 metros con parcela 171; 1556.47 metros con parcela 170; 552.62 metros con Océano Pacífico; 1007.35 metros con parcela 169; -----

--- AL NOROESTE, en línea recta, 3043.55 metros con Ejido Valle Tranquilo. -----

--- En lo Sucesivo el **INMUEBLE**. -----

--- b) (i) El **INMUEBLE** se encuentra gravado a favor de la Sociedad extranjera denominada **KSI CAPITAL CORPORATION**, al corriente en el pago de todas las obligaciones fiscales derivadas de la propiedad del **INMUEBLE** (incluyendo, sin limitación, la obligación de pago del impuesto predial), (ii) el **INMUEBLE** no se encuentra arrendado, (iii) el **TRANSMITENTE** no tiene celebrado respecto del **INMUEBLE** opción de venta, promesa de contrato o contrato alguno que pudiera impedir, obstaculizar o afectar de manera negativa para el **ADQUIRENTE** la celebración del presente Contrato; y (iv) no existe ningún adeudo en relación con cualesquiera gastos por servicios a los cuales pudiera estar sujeto el **INMUEBLE**.

--- c) La celebración y el cumplimiento de este Contrato no viola o constituye un incumplimiento bajo (i) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual

COTEJADO

el TRANSMITENTE sea parte o por la cual el INMUEBLE esté sujeto, o (ii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad gubernamental de los Estados Unidos Mexicanos;-----

--- d) Reconoce adeudar en conjunto con las Sociedades DIAMANTE DEL MAR LLC y DESARROLLADORA DDM S. DE R. L. DE C. V. a favor de la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION la cantidad de \$3'500,000.00 Dólares (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), de los cuales la cantidad de \$3'000,000.00 Dólares (TRES MILLONES DE DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) corresponden a la suerte principal y la cantidad de \$'500,000.00 Dólares (QUINIENTOS MIL DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) a intereses. -----

--- e) Participó en un CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS USUFRUCTUARIOS de fecha 10 de septiembre de 2012 (dos mil doce), en el que tuvieron parte la sociedad mercantil LOR MANAGEMENT, S. A. DE C. V. a través de su Apoderado el señor KENNETH ABOUD JOWDY también conocido como KENNETH A. JOWDY, como EL CEDENTE, por la otra parte la sociedad mercantil RODA PAZ S. DE R. L. DE C. V., representada por el señor RON SIMON, como la parte CESIONARIA, y las sociedades mercantiles denominadas DIAMANTE DEL MAR LLC, INMOBILIARIA DDM, S. DE R. L. DE C. V. y/o DESARROLLADORA DDM, S. DE R. L. DE C. V., como terceros quienes reconocieron adeudar la cantidad de \$3'500,000.00 Dólares (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES 00/100 MONEDA AL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) a favor de "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, y a través de la cual entre otros inmuebles se garantizó el pago de la cantidad adeudada con el INMUEBLE objeto del presente instrumento. -----

--- Documento que el suscrito Notario doy fe tener a la vista remitiendo copia al apéndice de esta escritura con la letra "B".-----

--- f) Que con fecha de fecha 10 de septiembre de 2012 (dos mil doce) llevó a cabo un CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS que celebró en conjunto DIAMANTE DEL MAR, LLC, DESARROLLADORA DDM, S. DE R. L. DE C. V. y KSI CAPITAL CORPORATION, como los cedentes y por la otra parte la sociedad mercantil RODA PAZ, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE como la parte cesionaria, transfiriendo en forma total todos los derechos y obligaciones que detentan sobre los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con las parcelas 94 Z-1 P-1, 173 Z-1 P-1 Y 174 Z-1 P-1 del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California. -----

--- Documento que el suscrito Notario doy fe tener a la vista remitiendo copia al apéndice de esta escritura con la letra "C".-----

--- g) Es voluntad del TRANSMITENTE entregar en Dación en Pago al ADQUIRENTE, el INMUEBLE;-----

--- h).- PLANOS.- Para dar cumplimiento a las disposiciones administrativas, se me exhibe y agrego al apéndice marcado como la letra "D", el Deslinde Topográfico, debidamente



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



autorizado por Secretaría de Administración Urbana de la Dirección de Catastro y Control Urbano del Ayuntamiento de Ensenada. -----

--- i) **SITUACIÓN REGISTRAL.**- Que el **INMUEBLE** objeto del presente instrumento, se encuentra gravado a favor de la Sociedad extranjera denominada **KSI CAPITAL CORPORATION**, según consta en el certificado de Inscripción que expidió el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en Ensenada, Baja California, documentos que remito al apéndice marcado con la letra "E". -----

--- j) **SITUACIÓN FISCAL.**- Que el **INMUEBLE** descrito en el inciso a) de las presentes declaraciones, se encuentra catastrado bajo la clave catastral **YE-Q00-173**, y se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones, exhibiéndome el certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales, expedido por la Autoridad Municipal, que agrego al apéndice de la presente escritura marcados con la letra "F", y en los cuales consta la situación fiscal del mismo. -----

--- k) **AVALUO PERICIAL:** La Recaudación de Rentas Municipales de Ensenada, Baja California, autorizó avalúo pericial de fecha 22 (veintidós) de diciembre de 2011 (dos mil once), practicado por el Arquitecto José Luis Inowe Amador, Registro Municipal RPR 001/002 en su carácter de Perito Valuador, asignándole al **INMUEBLE** en la fecha mencionada la cantidad de **\$4'990,802.49 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL)**, documento que el suscrito Notario Público, doy fe tener a la vista y el cual se agrega al apéndice del Protocolo bajo el número de esta escritura, con legajo marcado con la letra "F", y una copia del mismo se anexará al testimonio que de esta escritura se expida. -----

--- II.- Declara la parte **ADQUIRENTE** a través de su representante que: -----

--- a) Es una sociedad de responsabilidad limitada constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México; -----

--- b) Su representante legal cuenta con las facultades necesarias para firmar el presente Contrato, mismas que a la fecha no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna; -----

--- c) La celebración y el cumplimiento de este Contrato no viola o constituye un incumplimiento bajo (i) cualquier disposición contenida en sus estatutos sociales, acta constitutiva o cualquier otro documento constitutivo, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o al cual cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad gubernamental de México; -----

--- d) Cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato; y -----

--- e) Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el **TRANSMITENTE**, con la finalidad de adquirir el **INMUEBLE**. -----

--- f) Que celebró un **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS USUFRUCTUARIOS** de fecha de fecha 10 de septiembre de 2012 (dos mil doce) en el que participó como la parte **CESIONARIA** con **LOR MANAGEMENT, S. A. DE C. V.**, como **EL CEDENTE**, y las sociedades

COTEJADO

370

mercantiles denominadas **DIAMANTE DEL MAR LLC, INMOBILIARIA DDM, S. DE R. L. DE C. V.** y **DESARROLLADORA DDM, S. DE R. L. DE C. V.**, como terceros, descrito en el inciso e) de las declaraciones del **TRANSMITENTE**.-----

--- g) Que celebró el día 10 de septiembre de 2012 (dos mil doce) un **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS** en el que participa como **CESIONARIO** respecto de los derechos y obligaciones que detentan las sociedades **DIAMANTE DEL MAR, LLC, INMOBILIARIA DDM, S. DE R. L. DE C. V., DESARROLLADORA DDM S. DE R. L. DE C. V.,** y **KSI CAPITAL CORPORATION** sobre los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con las parcelas 94 Z-1 P-1, 173 Z-1 P-1 Y 174 Z-1 P-1 del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California.--

--- h) **REDUCCIÓN LEGAL**.- Que durante los últimos veinticuatro meses no ha adquirido inmueble alguno que colinde con el que es materia de esta operación. -----

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

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

-----DE LA FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO -----

--- PRIMERA.- Queda protocolizado y se da formalidad conforme a las leyes vigentes en el Estado de Baja California Sur a los documentos otorgados en el extranjero por la Sociedad extranjera **KSI CAPITAL CORPORATION** y que presenta para su formalización el Señor **HANAN HASKELL** el cual será agregado al presente instrumento como Anexo marcados con la letra correspondiente y será agregado al Legajo del presente instrumento. -----

-----DE LA CANCELACIÓN DE ADEUDO E HIPOTECA-----

--- PRIMERA:- La Sociedad extranjera denominada **KSI CAPITAL CORPORATION** a través de su Representante Registrado el Señor **HANAN HASKELL**, por medio del presente instrumento **CANCELA, ANULA, Y DEJA SIN VALOR NI EFECTO LEGAL ALGUNO**, el gravamen hipotecario consignado en la declaración única del presente capítulo. -----

--- SEGUNDA:- Los Gastos y honorarios que se originen con motivo del otorgamiento del presente instrumento así como de los de **CANCELACIÓN** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, serán por cuenta de la Sociedad mercantil denominada "**DESARROLLADORA DDM**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**. -----

-----DE LA CESION DE DERECHOS-----

--- PRIMERA:- La Sociedad extranjera denominada **KSI CAPITAL CORPORATION** a través de su Representante Registrado el Señor **HANAN HASKELL** transfiere en forma total en favor de la Sociedad Mercantil "**RODA PAZ**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** (el "**ADQUIRENTE**"), todos los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Reconocimiento de Adeudo e Hipoteca Unilateral con la Sociedad Mercantil denominada **DESARROLLADORA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** e **INMOBILIARIA DDM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, como Deudores y Garantes Hipotecarios por la suma de \$3'000,000.00 USD (tres millones de dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América), así como de los intereses respectivos, los cuales al día de hoy ascienden a \$500,000.00 USD (quinientos mil dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



Unidos de América, otorgando en hipoteca el siguiente inmueble: -----

--- b) Parcela 173 Z-1 P-1 de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California, Clave catastral YE-Q00-173, con una superficie de 1429-04-92.67 Hectáreas. -----

--- SEGUNDA.- De igual forma, quedan incluidos dentro de los derechos mencionados en el párrafo que antecede, los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con la parcela:173 Z-1 P-1 de la manzana S/N del Ejido Reforma Agraria Integral, Delegación de El Rosario, Municipalidad de Ensenada, Baja California. -----

-----DE LA DACIÓN EN PAGO -----

--- PRIMERA.- La Sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA DDM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE a través de su representante por medio del presente instrumento TRANSMITE EN DACIÓN EN PAGO a favor de la Sociedad Mercantil "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, quien ADQUIERE, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al INMUEBLE. -----

--- SEGUNDA.- IMPORTE DE LA DACIÓN.- Las partes convienen en que el importe al que asciende la presente Dación en Pago es por la cantidad de \$4'990,802.49 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL). -----

--- TERCERA.- El ADQUIRENTE, a su entera conformidad, acepta y toma en PAGO el inmueble relacionado en el Inciso a) de la declaración I (primera) del capítulo de DACIÓN EN PAGO, en cumplimiento de las obligaciones contraídas a su favor por el TRANSMITENTE, teniéndose legalmente consumada la transmisión del dominio, del bien inmueble de referencia, a favor del ADQUIRENTE, no reservándose este acción o derecho alguno que ejercitar en contra del TRANSMITENTE por este exclusivo concepto. -----

--- Las partes acuerdan que el presente instrumento conjuntamente con la Dación en Pago contenida en la escritura número 50,045 (cincuenta mil cuarenta y cinco), del volumen 1,032 (mil treinta y dos) de fecha diez de Septiembre de dos mil doce, la Dación en Pago contenida en la escritura número 50,048 (cincuenta mil cuarenta y ocho), del volumen 1,033 (mil treinta y tres), de fecha diez de Septiembre de dos mil doce, el Contrato de Cesión de Derechos Usufructuarios y el Contrato de Cesión de Derechos ambos de fecha diez de septiembre de dos mil doce, liberan definitivamente al TRANSMITENTE y al Señor Kenneth A. Jowdy en lo Individual, como obligado solidario o garante de cualquier deuda pendiente con las sociedades Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y/o KSI Capital Corporation. -----

--- De acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y KSI Capital Corporation se consideran satisfechos y pagados respecto al Contrato denominado Loan and Security Agreement de fecha 21 de febrero de 2006 y al Pagare de fecha 21 de febrero de 2006 y se consideran pagados en su totalidad respecto del pagaré de la misma fecha por la cantidad original de \$3'000,000.00 M.A. (tres millones de dólares 00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América) y respecto a cualquier otro acuerdo y/o contrato celebrado entre Kenneth A. Jowdy, en lo

COTEJADO

personal, las sociedades DDM y KSI Capital Corporation de fecha 15 de noviembre de 2010; asimismo Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y KSI Capital Corporation se comprometen además a marcar el Affidavit de fecha 24 de noviembre de 2010, como "Cancelado" y devolverlo a un representante de las sociedades DDM inmediatamente, no reservándose ningún derecho para ejercitar acción legal alguna en contra de las sociedades DDM y/o del señor Kenneth A. Jowdy.-----

--- CUARTA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.- La parte TRANSMITENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción del INMUEBLE objeto del presente instrumento en los términos que determina el Código Civil vigente en el Estado, a partir del momento en que el dominio pleno sea transmitido al ADQUIRENTE.-----

--- QUINTA.- Manifiestan las partes que este convenio es real y que para su otorgamiento se tuvo presente al alcance y contenido de los artículos 1,968 (mil novecientos sesenta y ocho), 1,969 (mil novecientos sesenta y nueve), 1,971 (mil novecientos setenta y uno), y demás relativos y aplicables al Código Civil para el Estado de Baja California Sur, y sus correlativos y concordantes del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las demás Entidades del País.-----

--- SEXTA.- El ADQUIRENTE manifiesta que con motivo de la DACIÓN EN PAGO consignada en las cláusulas anteriores, otorga al TRANSMITENTE, el FINIQUITO más amplio que en derecho proceda respecto de las obligaciones relacionadas con la enajenación del inmueble objeto de esta escritura, liberándolo de toda responsabilidad por dicho concepto, sirviendo el presente instrumento como el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.-----

--- SÉPTIMA.- Las partes que intervienen en este contrato, manifiestan que no existe error, dolo, violencia, mala fe, engaño o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiere en todo o en parte anularlo y al efecto renuncian a las acciones que pudieran intentarse y a los plazos para ejercitarlos -----

--- OCTAVA.- ENCABEZADOS. Los encabezados de las cláusulas del presente Contrato se han incluido para facilitar la referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.-----

--- NOVENA.- El bien INMUEBLE afecto a la materia de la presente escritura, el cual recibe el ADQUIRENTE, tiene las siguientes características al momento de la firma del presente instrumento:-----

--- a).- Se encuentra al corriente en sus contribuciones prediales.-----
--- b).- Está libre de cualesquier carga usufructo, servidumbre o limitación de derechos sobre el mismo, del servicio de agua potable y alcantarillado y demás servicios de cualquier naturaleza.-----

--- DÉCIMA.- Las Partes contratantes manifiestan su entera conformidad con los términos de esta escritura y agrega el ADQUIRENTE que se da por recibido REAL y JURÍDICAMENTE del bien INMUEBLE descrito y deslindado en el Inciso a) de la declaración I (primera) del capítulo de DACIÓN EN PAGO y el cual fue materia de la presente Dación.-----

--- DÉCIMA PRIMERA.- Los gastos, impuestos, derechos, honorarios y demás que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura serán pagados por el ADQUIRENTE, con excepción del Impuesto sobre la renta que será cubierto por el TRANSMITENTE, quedando



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



relevado el Suscrito Notario de la obligación de efectuar el cálculo y entero del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta por ser la TRANSMITENTE persona moral y tributar conforme a lo establecido en el capítulo segundo de la Ley de la materia.-----

----- PERSONALIDAD -----

--- Los comparecientes acreditan la personalidad con que comparecen, mismas que bajo protesta de decir verdad declaran que no les han sido revocadas, restringidas o de forma alguna limitadas; con los documentos que obran en la certificación que el suscrito Notario agrego al apéndice del Protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente al presente instrumento, y de los cuales se transcribirá lo conducente en el testimonio que de éste se expida.-----

--- I.- El Señor KENNETH ABOUD JOWDY acredita la legal existencia de su representada y las facultades con que comparece con el siguiente documento:-----

--- a) Escritura Pública número 110,504 (Ciento diez mil quinientos cuatro), Volumen 894 (ochocientos noventa y cuatro), de fecha 11 (once) de marzo de 2005 (dos mil cinco), otorgado ante la fe del Licenciado Guilebaldo Silva Cota, Notario Público Número Dos con ejercicio en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5135454, fecha de inscripción 18 (dieciocho) de marzo de 2005 (dos mil cinco), de la Sección Comercio, amparado al Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores número 02000791, Expediente 200502000719, Folio 0A0L1GK5, de fecha 07 (siete) de marzo de 2005 (dos mil cinco), a través del cual se llevó a cabo la constitución de una Sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA DDM", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual fue constituida por la Sociedad extranjera **DIAMANTE DEL MAR, LLC** y el Señor **FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO**, documento del cual copio en sus partes lo conducente: ".....**CLAUSULAS.- PRIMERA.-** La Sociedad se denominará "INMOBILIARIA DDM" esta denominación irá seguida de las palabras **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. SEGUNDA.-** La sociedad tendrá por objeto: A) La realización de todo tipo de actividades relacionadas con el desarrollo inmobiliario con fines turísticos, dentro de los límites permitidos por la Ley de Inversión Extranjera, por lo que además de las actividades que se mencionan en este artículo, la sociedad desarrollará campos de golf privados, unidades habitacionales, casitas y demás infraestructura relacionada.- B) En general la sociedad podrá realizar todo tipo de actividades relacionadas con lo anterior, por lo que enunciativa mas no limitativamente la sociedad podrá. C) Dentro de los límites permitidos por la Ley de Inversión extranjera, establecer, adquirir, construir, arrendar, operar y poseer en cualquier forma permitida por la Ley tiendas, almacenes, oficinas, establecimientos, bodegas y otros establecimientos necesarios o convenientes para los objetos de la sociedad.- D) Adquirir o poseer por cualquier título, usar, dar, o tomar en arrendamiento, administrar, vender o disponer en cualquier forma, de todos los bienes muebles o inmuebles que fueren necesarios o convenientes para la realización de los objetos de la sociedad. E) Supervisar, planear o contratar, directamente o a través de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones y urbanizaciones, así como adquirir y enajenar por cualquier título materiales de construcción. F) Prestar y recibir toda clase de servicios técnicos, administrativos, de

COTEJADO

supervisión, promoción y en general cualesquiera clase de servicios requeridos por negociaciones comerciales o industriales, en México o en el extranjero. G) Promover, organizar, administrar y supervisar toda clase de sociedades mercantiles o civiles. H) Adquirir acciones, participaciones, partes sociales o títulos y obligaciones de toda clase de empresas o sociedades y formar parte de ella. I) Registrar, obtener, adquirir, usar o disponer de toda clase de marcas, nombres, comerciales, certificados de inversión, patentes, derechos de autos, opciones y preferencias, procesos y concesiones o licencias, ya sea en México o en el extranjero. J) Obtener y otorgar préstamos con o sin garantía, emitir, aceptar, avalar, endosar, y en general suscribir todo títulos de créditos, así como garantizar en cualquier forma las obligaciones de terceros. K) En general la celebración de toda clase de actos y contratos que se relacionen directa o indirectamente con la sociedad o mas fines entre los que se encuentran la adquisición por cualquier forma de bienes muebles o inmuebles propios para el desarrollo de su objeto social.- La Sociedad solo podrá realizar actividades propias de su objeto, sin que de ninguna manera exclusiva al Estado Mexicano.- TERCERA.- El domicilio de la sociedad será: La ciudad de Ensenada, Baja California, sin perjuicio de establecer oficinas o sucursales en otras partes del Estado de la Republica o del Extranjero y señalar domicilios convencionales en los contratos que celebre.- NOVENA.- La sociedad será administrada por un ADMINISTRADOR UNICO o un GERENTE GENERAL, el cual tendrá las más amplias facultades de un apoderado GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION y ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los TRES 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 los Artículos (2,428) dos mil cuatrocientos veintiocho y (2,461) dos mil cuatrocientos sesenta y uno del Código Civil para el Estado de Baja California, y sus correlativos en las demás Entidades Federativas. El apoderado podrá concurrir ante toda clase de autoridades sean de la Federación, de los Estados, Municipios, Delegaciones y ya sean estas Legislativas, Ejecutivas, Judiciales, de Trabajo, Fiscales o de cualquier otra naturaleza, haciendo toda clase de gestiones y solicitudes cualesquiera que ellas sean; para presentar denuncias, querellas, y acusaciones, coadyuvar con el Agente del Ministerio Publico y constituirse en parte civil, para desistirse de toda clase de acciones, procedimientos, incidentes, recursos, denuncias, querellas y acusaciones e incluso del juicio de amparo, para transigir y comprometer en árbitros y arbitradores; para absolver y articular posiciones, para recusar con causa o sin ella para recibir pagos y para cualesquiera de otras sin reserva ni limitación alguna, pudiendo concurrir ante toda clase de personas físicas o morales, privadas u oficiales, haciendo toda clase de gestiones y solicitudes.- Además del poder general para pleitos y cobranzas que se otorga, de acuerdo con los Artículos 689, 690, 692 y 695 de la Ley Federal del Trabajo, se designa al apoderado como representante legal de la empresa, con facultades para ocurrir en nombre de esta a las Audiencias de Conciliación que se celebran ante la Junta Local de Conciliación, ante la Junta Especial que corresponda, bien sea de la Federal o de la Local de Conciliación y Arbitraje o ante cualesquiera autoridad del trabajo, con facultades para actos de administración en el área Laboral y para celebrar los convenios que puedan derivarse de ella.- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, a fin de que el apoderado pueda celebrar, ejecutar o

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



hacer ejecutar toda clase de hechos, actos, convenios y contratos de cualquier naturaleza que ellos sean, otorgando toda clase de documentos privados e instrumentos públicos con facultades administrativas.- PODER PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, a fin de que el apoderado pueda enajenar, gravar, hipotecar o de cualquiera otra manera disponer de la posesión y dominio de bienes del mandante de cualquiera naturaleza que ellos sean, pudiendo firmar cuantos documentos privados o escrituras publicas en los términos, precios y demás condiciones que estime pertinentes el apoderado y en su caso negociar las cedulas recibir su importe y endosar o hacer efectivos los cheques representativos del pago. FACULTADES PARA SUBSTITUIR EN TODO O EN PARTE EL PRESENTE MANDATO, reservándose el apoderado el ejercicio del mismo y poder nombrar apoderados, factores y empleados, fijándoles sus facultades, obligaciones, remuneraciones y revisar las substituciones que hiciere.- DECIMA.- La sociedad se registrá por la presente escritura constitutiva y por los estatutos que formando parte de la misma, los agrego al apéndice y al testimonio que al efecto se expida, quedando así debidamente protocolizado en los términos de los artículos (7) siete, (8) ocho, (108) ciento ocho y (113) ciento trece de la Ley del Notariado y sus Reformas para el Estado de Baja California..... TRANSITORIAS.- PRIMERA.- Reunidos en primera Asamblea General de Accionistas, los socios toman los siguientes acuerdos: 1.- La sociedad será administrada por una ADMINISTRADOR UNICO PROVISIONAL Y DEFINITIVO.- 2.- Se designa como ADMINISTRADOR UNICO PROVISIONAL al señor Licenciado FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO.....3.- Se designa como ADMINISTRADOR UNICO DEFINITIVO al Señor KENNETH ABOUD JOWDY, quien en el cargo de sus funciones, tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula Novena de la presente escritura constitutiva, con la salvedad de que para el desempeño de su actividad deberá de obtener el permiso correspondiente que a su juicio expida la Secretaria de Gobernación y de que en caso de violación al Reglamento de la Ley General de Población se hará acreedor a las sanciones correspondientes y en cuanto obtenga el referido permiso, cesara en sus funciones al administrador provisional....."

---b) Escritura Pública número 113,816 (ciento trece mil ochocientos dieciséis), del Volumen 926 (novecientos veintiséis), de fecha 16 (dieciséis) de diciembre de 2005 (dos mil cinco), otorgado ante la fe del Licenciado Guilebaldo Silva Cota, Notario Público Número Dos con ejercicio en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, la cuál quedó debidamente inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la partida número 5146093, fecha de inscripción del 09 (nueve) de enero del año 2006 (dos mil seis), de la sección Comercio, instrumento a través del cual se llevo a cabo la PROTOCOLIZACIÓN del Acta de Asamblea General extraordinaria de la Sociedad "INMOBILIARIA DDM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 24 (veinticuatro) de junio de 2005 (dos mil cinco), la cual tuvo como orden del día el siguiente: 1) LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUORUM LEGAL, 2) ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA MESA DE DEBATES, 3) LECTURA DE ASAMBLEA ANTERIOR, 4) DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR UNICO DEFINITIVO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOBILIARIA DDM, S. DE R. L. DE C. V., 5) OTORGAR PODER GENERAL A FAVOR DEL C. LICENCIADO FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, 6)

COTEJADO

AUTORIZACION PARA PROTOCOLIZACION E INSCRIPCION DEL ACTA DE ASAMBLEA, 7)
CLAUSULA DE LA ASAMBLEA. -----

--- El Señor KENNETH ABOUD JOWDY manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece a la fecha no le han sido revocadas y/o modificadas. -----

--- II.- El Señor RON SIMON acredita la legal existencia de su representada y las facultades con que comparece como Apoderado de la Sociedad "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE a través del siguiente documento: -

--- Escritura Pública Número 44,685 (cuarenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cinco), Volumen 907 (novecientos siete), de fecha 14 (catorce) de junio de 2010 (dos mil diez), otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de La Paz, Baja California Sur, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 13383-1 (trece mil trescientos ochenta y tres guión uno), de fecha 07 (siete) de julio de 2010 (dos mil diez), a través de la cual se llevo a cabo la Constitución de la Sociedad "RODA PAZ", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE amparada al Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores número 0300500 (cero, tres, cero, cero, cinco, cero, cero), Expediente 20100300467 (dos, cero, uno, cero, cero, tres, cero, cero, cuatro, seis, siete), Folio 100514031005 (uno, cero, cero, cinco, uno, cuatro, cero, tres, uno, cero, cero, cinco), de fecha 14 (catorce) de mayo de 2010 (dos mil diez), documento del cual copio en sus partes lo conducente: ".....DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACION Y NACIONALIDAD.-----

--- PRIMERA:- La denominación de dicha sociedad será "RODA PAZ", palabras que siempre se emplearan seguidas de "SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", o de las siglas S. DE R.L. DE C.V.- SEGUNDA:- El domicilio social será: En la Ciudad de LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, MEXICO, pero podrá establecer agencias, filiales, dependencias y nombrar corresponsales en cualquier parte del país o en el extranjero, así como domicilios convencionales sin que por ello se entienda cambiado dicho domicilio social.- TERCERA:- DURACIÓN.- La duración de la sociedad será 99 NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.- CUARTA:- La sociedad tendrá como objeto :A).- El estudio, proyecto, diseño, planeación, desarrollo y realización de toda clase de construcciones y obras de ingeniería y arquitectura.- B).- La realización y ejecución de toda clase de estudios, proyectos y diseños arquitectónicos, urbanísticos, de ingeniería, de factibilidad económica y técnica.- C).- La prestación de servicios de asesoría, supervisión y estudios técnicos de toda clase de construcción y obras de ingeniería y arquitectura. - D).- El promover, adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, subarrendar, hipotecar, aceptar en fideicomiso, fideicomitir, gravar, explotar, celebrar contratos de comisión, mediación y representación mercantil y en general comercializar con toda clases de bienes inmuebles, desarrollos habitacionales, comerciales turísticos o industriales.- E).- La prestación de servicios de asesoría en materia de desarrollos inmobiliarios y bienes raíces. - F).- La compra, venta, importación, exportación y arrendamiento de toda clase de maquinaria, partes, equipo, refacciones y lo que se refiera para el debido cumplimiento del objeto social. - G).- Fabricar elementos de concreto en general, hacer el montaje de elementos precolados en general.- H).- La prestación de servicios



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



de mantenimiento, arreglo y decoración de jardinería.- I).- La operación, administración, renta, explotación y establecimiento de toda clase de agencias de bienes raíces, suites, villas, condominios, departamentos y desarrollos de tiempo compartido.- J).- Podrá actuar como intermediario, comisionista, consignatario en la compra y venta de productos en general.- K).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo genero de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas, industriales, comerciales de servicios o de cualquier otra índole tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.- L).- La adquisición, enajenación y en general la negociación de todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier titulo o valores permitidos por la ley.- M).- La emisión, suscripción, endoso o aval de cualquier titulo o valores mobiliarios que la ley permita.- N).- Obtener prestamos, otorgando o recibiendo garantías especiales, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar finanzas o garantías de cualquier clase respecto a las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- O).- Adquirir, enajenar tomar y otorgar el uso y goce por cualquier titulo permitido por la ley de bienes inmuebles e inmuebles.- P).- Obtener y otorgar por cualquier titulo, patentes, marcas nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para tipo de sociedades.- Q).- La adquisición enajenación, producción, elaboración, transformación, acabo, importación, exportación, distribución y el comercio en general de cualquiera y todos los tipos de bienes, productos y artículos permitidos por la ley.- R).- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negocios de toda especie. S).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legalmente en los términos de la ley una sociedad mercantil, considerando y cumpliendo con los ordenamientos ecológicos: con la preservación, restauración y mejoramiento del medio ambiente: contribuyendo con la protección de las áreas naturales, la flora y la fauna silvestres y acuáticas: el aprovechamiento racional de los elementos naturales, así como colaborando con la previsión y control de la contaminación del aire, agua y suelo.- T).- La adquisición de derechos nacionales de agua del subsuelo, para su uso, explotación y aprovechamiento, de conformidad con los lineamientos establecidos por la autoridad competente; así mismo el cultivo, cosecha, industrialización y comercialización de los mas diversos productos agrícolas y agropecuarios. U).- En general, la realización de toda clase de actos civiles o mercantiles, necesarios o convenientes, anexos o conexos a los fines principales anteriores, entendiéndose que su enumeración es ejemplificativa y no limitativa, ya que la sociedad podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley.- NACIONALIDAD.- QUINTA.- La Sociedad será de Nacionalidad Mexicana, con CLAUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS, por lo que: "Los socios extranjeros actuales o futuros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto:- I.- Las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares; II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, y III.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad.- En virtud de lo anterior los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad renuncian a invocar la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario,

COTEJADO

de perder en beneficio de la Nación los derechos y bienes que hubiesen adquirido.- **TÍTULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL.- SEXTA.-** El capital de la sociedad es variable, siendo el capital social mínimo fijo de \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y el variable ilimitado.- El capital social mínimo fijo estará dividido y representado por 2 (DOS) PARTES SOCIALES, Las Partes Sociales tendrán el mismo valor y categoría.- En caso de disminución, se aplicará ésta proporcionalmente sobre el valor de las partes sociales, y la Asamblea fijará las normas de prorrateo de la amortización y la fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto.- No podrá decretarse aumento de capital sin que las partes sociales que representen lo anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas.- **ASAMBLEAS DE SOCIOS.- DÉCIMA PRIMERA.-** El Órgano Supremo de la sociedad es la Asamblea de Socios.- **DÉCIMA SEGUNDA.-** Las Asambleas de Socios se celebrarán en el domicilio social y cuando menos se celebrará una cada año, dentro de los cuatro primeros meses del ejercicio social.- **DÉCIMA TERCERA.-** Las convocatorias para Asambleas de Socios deberán ser hechas por cualesquiera de los Gerentes; si no lo hicieron, por el Comisario o en su caso por el Consejo de Vigilancia, y a falta u omisión de éstos, por los socios que representen más de la tercera parte del capital social.- **DÉCIMA CUARTA.-** Las convocatorias deberán enviarse mediante correo certificado con acuse de recibo, por lo menos con diez días de anticipación, a la dirección inscrita en el Libro de Registro de Socios, y en ella deberá indicarse la fecha, hora y el lugar de la reunión e incluir el Orden del Día, enunciando con claridad y precisión los asuntos que la Asamblea de Socios deba resolver.- **DÉCIMA QUINTA.-** Si todos los socios estuvieren presentes, no será necesaria la convocatoria, pero previamente a la discusión de los asuntos, los socios deben aprobar por unanimidad, el Orden del Día. - **DÉCIMA SEXTA.-** Las Asambleas de Socios podrán no celebrarse si, por carta certificada con acuse de recibo, se notifica a los socios el texto de las resoluciones o decisiones que deban tomarse, y éstas contestan emitiendo su voto por escrito.- Si los socios que representen más de la tercera parte del capital social así lo solicitan, deberá convocarse a la Asamblea.- **DÉCIMA SÉPTIMA.-** Las Asambleas de Socios serán ordinarias y extraordinarias. Las extraordinarias serán las que se reúnan para tratar los asuntos a que se refiere el Artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás serán ordinarias.- **DÉCIMA OCTAVA.-** Los socios tendrán derecho a participar en las decisiones de las Asambleas y gozarán de un voto por cada cien pesos de su aportación.- **DÉCIMA NOVENA.-** Para que una Asamblea Ordinaria de Socios se considere validamente reunida deberá convocarse de acuerdo a lo que establecen los presentes estatutos, y deberá estar presente o representado, cuando menos la mitad del capital social. Si llegada la fecha fijada para la Asamblea de Socios no se reúne dicho quórum, se procederá a hacer una nueva convocatoria con expresión de esta circunstancia. La fecha para la nueva reunión no podrá ser fijada antes de quince días ni después de treinta de la fecha que se hubiere fijado para la reunión anterior y se considerará legalmente instalada con los socios que asistan.- Las resoluciones de las Asambleas Ordinarias de Socios se tomarán por mayoría de votos de los socios que representen, por lo menos la mitad del capital social, si se trata de primera convocatoria. En segunda convocatoria las decisiones se tomarán por mayoría de los votos presentes, cualesquiera que sea la porción del capital social representado.- **VIGÉSIMA.-** Las resoluciones que se tomen en Asambleas Extraordinarias de Socios, requerirán quórum del cien



por ciento cuando se celebren para cambiar el objeto social de la sociedad o las reglas que determinen un aumento en las obligaciones de los socios, y para que sus decisiones sean válidas, será necesario que se acuerden por unanimidad de votos. Las demás resoluciones, se decidirán por la mayoría de los socios que representen, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social.- VIGÉSIMA PRIMERA.- Los socios podrán asistir a las Asambleas de Socios, ya sea personalmente o mediante apoderado con simple carta poder.- VIGÉSIMA SEGUNDA.- De cada Asamblea de Socios se levantará Acta que deberá contener la fecha, hora y lugar de la reunión, los nombres de los asistentes, el Orden del Día y los acuerdos tomados.- Las actas deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de cada Asamblea. - DE LOS SOCIOS.- VIGÉSIMA TERCERA.- Los socios pueden ser excluidos:- a) Por la comisión de actos fraudulentos o dolosos realizados contra la sociedad.- b) Por incapacidad declarada judicialmente.- VIGÉSIMA CUARTA.- Los socios excluidos tendrán derecho a recibir su aportación. La devolución se efectuará en un plazo no mayor de un año si es por incapacidad y de cinco si es por la comisión de actos fraudulentos o dolosos. En ambos casos, la devolución de las aportaciones que hayan realizado los socios excluidos se realizará en la forma y términos que fije la Asamblea de Socios.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- VIGÉSIMA QUINTA.- La administración de la sociedad estará a cargo de uno o más Gerentes, que podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad.- Las resoluciones de los Gerentes se tomarán por mayoría de votos, teniendo voto de calidad el Gerente Administrador.- VIGÉSIMA SEXTA.- El o los Gerentes tendrán las facultades de representación de la sociedad y estarán facultados para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que establezca la Ley y los presentes Estatutos.- Sin perjuicio de lo anterior, el o los Gerentes, tendrán las siguientes facultades: I.- Facultades para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y las contenidas en el Artículo dos mil quinientos uno del mismo ordenamiento, de manera enunciativa y no limitativa, gozarán, entre otras, de las siguientes facultades: A.- Para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo. B.- Para articular y absolver posiciones.- C.- Para recusar.- D.- Para transigir. E.- Para hacer y recibir pagos. - F.- Para hacer cesión de bienes.- G.- Para comprometer en árbitros.- Gozarán de facultades para presentar denuncias y querellas de carácter penal, constituyéndose en coadyuvante del Agente del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda.- II.- Facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite.- III.- Facultades para ejercer Actos de Dominio, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el

COTEJADO

Distrito Federal, así como sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.- IV.- Fungir como representante legal de la sociedad, y tendrán facultades para Actos de Administración en materia laboral para los efectos prescritos en los Artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción segunda, quinientos veintitrés, seiscientos ochenta y ocho fracciones primera, segunda y tercera, seiscientos noventa y dos fracciones primera, segunda y tercera en relación con los Artículos setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y en los términos de los Artículos setecientos ochenta y siete, setecientos ochenta y ocho, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta y cuatro de tal ordenamiento jurídico laboral, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa el ejercicio de las facultades que se les confieren conforme a los preceptos legales antes invocados, la representación de la sociedad en las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimientos y admisión de pruebas a que ésta fuere citada, así como la negociación de contratos colectivos o individuales de trabajo; actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existen celebrados o se pretenda celebrar contratos colectivos de trabajo, y para realizar toda clase de actuaciones relacionadas con los asuntos Obrero-Patronales ya sea en grado de conflicto, amigable componedor, suscripción de convenios y transacciones y conciliación ante toda clase de autoridades del trabajo y judiciales, incluyendo las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales.- V.- Facultades para otorgar, suscribir, girar, emitir, aceptar, endosar, protestar, y en general negociar con toda clase de títulos de crédito de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en los negocios propios de la sociedad.- VI.- Para abrir y manejar cuentas bancarias y de inversión de la sociedad.- VII.- Otorgar poderes generales o especiales, así como para revocarlos conforme a las facultades que les fueron conferidas.- VIII.- Establecer agencias o sucursales y suprimirlas. - IX.- Representar a la sociedad cuando forme parte de otras sociedades, comprando o suscribiendo acciones o participaciones, representando a la sociedad al momento de la constitución y en la celebración de las asambleas.- X.- Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, Federales, Estatales o Municipales, ya sean Administrativas, Judiciales, Legislativas, ante Juntas de Arbitraje y ante toda clase de personas físicas o morales.- XI.- En general, realizar todos los actos y operaciones que sean necesarios para el debido cumplimiento de las facultades encomendadas.- EJERCICIOS SOCIALES.- VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, excepción hecha del primero que correrá de la fecha de constitución de ésta sociedad al treinta y uno de diciembre.- VIGÉSIMA OCTAVA.- El estado financiero anual se practicará al final de cada ejercicio y deberá concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura del mismo, quedando todos los demás documentos de la sociedad a disposición de los socios.- VIGÉSIMA NOVENA.- Del resultado de los estados financieros, previo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y del reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue: a).- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance al veinte por ciento del capital social. b).- Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reserva especiales. c).- Se distribuirá como



Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



dividendo entre los socios la cantidad que acuerde la Asamblea. d).- El sobrante repartible será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar.- **CLÁUSULAS TRANSITORIAS.- PRIMERA:** - El capital social de la sociedad quedará íntegramente suscrito y pagado en la siguiente forma:-----

SOCIOS	PARTES SOCIALES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SOCIAL	DE VALOR
HANAN HASKELL	1	50%	\$15,000.00
DANIEL SIMON HASKELL	1	50%	\$15,000.00
TOTAL	2	100%	\$30,000.00

--- SEGUNDA.- Los socios de la sociedad, constituidos en Asamblea General Ordinaria, toman los siguientes acuerdos:- Que la administración de la sociedad quede a cargo de un GERENTE ADMINISTRADOR, designando para tales efectos a HANAN HASKELL, quien gozará de todas las facultades que al o los Gerentes les confiere el la cláusula Vigésima Sexta de los presentes estatutos, las cuales se tienen por reproducidas aquí como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales. La designación de los GERENTE ADMINISTRADOR de la Sociedad, en virtud de su nacionalidad extranjera, QUEDA CONDICIONADO en el ejercicio del desempeño de su cargo a la obtención de la autorización correspondiente que expida la Secretaria de Gobernación, de conformidad con la Ley General de Población y su Reglamento, haciéndose acreedor a las sanciones correspondientes en caso de violación a esta disposición.- TERCERA.- Se designa como Comisario de la sociedad al Contador Publico JUAN LIBORIO FENECH CARDOZA.- CUARTA.- Se designa como APODERADO al señor RON SIMON, quien gozara de las siguientes facultades:-----

--- I.- PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula específica, en los términos del párrafo primero del Artículo 2,468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho, del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana y del Distrito Federal; por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado, el mismo queda expresamente autorizado para ejercitar las que se determinen en el artículo 2,501 dos mil quinientos uno del mismo ordenamiento y sus correlativos de las demás Entidades; y por lo tanto el Apoderado aquí designado en forma enunciativa pero no limitativa queda expresamente facultada para: I.- Promover y desistirse de toda clase de acciones, recursos, juicios y procedimientos, aun de amparo. - II.- Transigir. - III.- Comprometer en árbitros. IV.- Absolver y Articular posiciones. V.- Recusar. VI.- Recibir pagos. - VII.- Proponer y aceptar arreglos conciliatorios, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, concurrir a remates, hacer posturas y pujas y solicitar la adjudicación de los bienes, gestionar y obtener el pago de toda clase de incapacidades e indemnizaciones, reconvenir y contestar reconvencciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, ofrecer y desahogar toda clase de pruebas, reconocimiento de firmas y documentos, argüir de falsedad a los que se presenten por la contraria, preguntar y repreguntar y tachar testigos, formular y ratificar denuncias o querellas criminales y darse por reparado del daño en asuntos penales, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público y otorgar

COTEJADO

en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercitar las anteriores facultades ante toda clase de personas físicas y morales, organismos descentralizados, cualesquiera Autoridades Judiciales, sean Civiles o Penales, Administrativas o del Trabajo, sean Juntas de Conciliación o Tribunales de Arbitraje, ya sea que pertenezcan a la Federación, los Estados o al Municipio. - II.- ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Realizar todo género de actos de administración. En tales condiciones podrá hacer, celebrar, ejecutar, otorgar y suscribir toda clase de hechos, actos, convenios y contratos, de naturaleza civil, mercantil o de cualquier otra índole, tendientes a la conservación del patrimonio de la poderdante; administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles y conceder, respecto de ellos, su uso y/o goce temporal, cobrar sus rentas o productos y procurar su guarda y conservación, en la forma que estime necesaria, otorgando toda clase de documentos privados e instrumentos públicos, con las más amplias facultades administrativas.- III.- SUSTITUCIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES.- Sustituir este poder en todo o en parte, con reserva o no de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos.- En el ejercicio del presente mandato el Apoderado por este instrumento designado queda facultado para comparecer ante toda clase de autoridades Federales, Estatales o Municipales, sean Administrativas o Judiciales, pudiendo el Apoderado firmar en nombre y representación de la Poderdante toda clase de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren necesarios.- Así como facultades para que efectué los trámites que correspondan ante las siguientes dependencias :Para tramitar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes; firmar la solicitud de inscripción y recepción de la cedula de identificación fiscal; para solicitar la reexpedición de la Cedula de identificación Fiscal, para obtener ante el servicio de administración tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la clave CIEC; y la Firma Electrónica Avanzada; para tramitar ante el instituto mexicano del seguro social la inscripción patronal así como sus movimiento afiliatorios posteriores; así también el comisario gozara de facultades para comparecer ante cualquier otra dependencia u oficina del gobierno federal, estatal o municipal a efecto de tramitar y obtener permisos, licencias, la inscripción o registro de la sociedad que sean necesarios, pudiendo firmar los documentos públicos o privados que se requieran.- IV.- ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.- SEXTA.- De manera especial se le confieren facultades a NATALIA VERONICA ARGUMEDO MONTENEGRO, para que los ejerza de manera conjunta o separada con cualquier representante de la sociedad; estas facultades para que efectué los trámites que correspondan ante las siguientes dependencias: Para tramitar ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público la inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes; firmar la solicitud de inscripción y recepción de la cedula de identificación fiscal; para solicitar la reexpedición de la

Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



Cedula de identificación Fiscal, para obtener ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la clave CIEC; y la Firma Electrónica Avanzada; para tramitar ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) la inscripción patronal así como sus movimiento afiliatorios posteriores; Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para la inscripción patronal, presentación y recepción de documentos relativos a liquidaciones de cuotas, así también la apoderada gozara de facultades para comparecer ante cualquier otra dependencia u oficina del Gobierno Federal, Estatal o Municipal a efecto de tramitar y obtener autorizaciones y/o permisos y/o licencias necesarios para la operación de la sociedad, pudiendo en el ejercicio del presente mandato firmar todos los formularios, solicitudes, permisos o documentos ya sean públicos o privados que para los efectos se requieran, la inscripción o registro de la sociedad ante Registro Público de la Propiedad e Inversión Extranjera, que sean necesarios, pudiendo firmar los documentos públicos o privados que se requieran.- SEPTIMA.- Por el importe de las aportaciones exhibidas el GERENTE ADMINISTRADOR otorga a los socios el recibo correspondiente....."

--- Manifiesta bajo protesta de decir verdad el Señor RON SIMON que las facultades con que comparece a la fecha no le han sido revocadas y/o modificadas.

--- III.- El Señor HANAN HASKELL acredita la legal existencia de su representada y las facultades con que comparece como Apoderada de la Sociedad extranjera denominada KSI CAPITAL CORPORATION con el documento el cual fue debidamente protocolizado en la Escritura Pública 50,045 (cincuenta mil cuarenta y cinco), del volumen 1,032 (mil treinta y dos) de fecha diez de Septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público.

----- GENERALES -----

--- El Señor KENNETH ABOUD JOWDY bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, soltero, ser originario de Connecticut, Estados Unidos de América, donde nació el día 16 (dieciséis) de julio de 1964 (mil novecientos sesenta y cuatro), con domicilio en Avenida Sebastian Vizcaíno 157 (ciento cincuenta y siete), Colonia Ampliación Moderna, Ensenada, Baja California, encontrándose de paso por esta ciudad, quien se identifica ante el Suscrito Notario con Documento Migratorio FM2 número IN 269060 (dos, seis, nueve, cero, seis, cero), expedido por la Secretaría de Gobernación, Estados Unidos Mexicanos.

--- El señor. RON SIMON, bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad Israelí por nacimiento, originario de Nahariya, Israel, donde nació el día dos de febrero de mil novecientos setenta y cinco, soltero, Inversionista, vecino de esta Ciudad con domicilio en Reforma número cuatrocientos veinte, colonia Centro, quien se identifica ante el Suscrito Notario con Documento Migratorio FM2 número IN263133 (dos, seisis, tres, uno, tres, tres), expedido por la Secretaría de Gobernación, Estados Unidos Mexicanos.

--- El Señor HANAN HASKELL bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, casado, inversionista, ser originario de Tel Aviv, Israel, donde nació el día 06 (seis) de octubre de 1948 (mil novecientos cuarenta y ocho), con domicilio en 5 Highland Road, Monvale, New Jersey, 07645 (cero siete mil seiscientos cuarenta y cinco), encontrándose de paso por esta ciudad, quien se identifica ante el Suscrito

COTEJADO

notario con su pasaporte estadounidense número 141921777 (uno, cuatro, uno, nueve, dos, uno, siete, siete, siete).-----

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----

--- A).- Que lo relacionado e inserto en esta escritura concuerda fielmente con lo expuesto por los comparecientes;-----

--- B).- Que los comparecientes tienen a mi juicio capacidad legal para contratar y obligarse; -

--- C).- Que los señores **KENNETH ABOUD JOWDY** y **HANAN HASKELL** por desconocer el idioma español son asistidos en este acto por la señorita **XOCHITL TOLEDO LOPEZ**, en su carácter de Intérprete Traductor, quien por sus generales dijo llamarse como ha quedado dicho, ser mexicana, mayor de edad, de estado civil soltera, Perito Traductora, originaria de La Paz, Baja California Sur, lugar donde nació el día nueve de Febrero de mil novecientos ochenta y tres, con domicilio en Santos Degollado número 2620 entre Salinas Leal y Emiliano Zapata Col. Vicente Guerrero, C.P 23020, en La Paz, Baja California Sur, quien se identifica ante el Suscrito Notario con Credencial para Votar con fotografía expedida por el Instituto Federal electoral, con número de folio 0177068152781. -----

--- D).- Que leí esta misma escritura a los comparecientes, y a quienes expliqué el valor y fuerza legal de su contenido y habiendo manifestado conformidad, la ratificaron y firmaron en comprobación y declararon respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, después de ser advertidos de las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad, manifestando que se encuentran al corriente en su pago, aunque no lo comprobaron.- **DOY FE**.-----

--- ANTE MÍ, LICENCIADO **CARLOS ARÁMBURO ROMERO**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, CON EJERCICIO EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA, FIRMARON LOS SEÑORES: **KENNETH ABOUD JOWDY**.- FIRMADO.- **RON SIMON**.- FIRMADO.- **HANAN HASKELL**.- FIRMADO.- **XOCHITL TOLEDO LOPEZ**.- FIRMADO.- CUATRO FIRMAS ILEGIBLES.- RÚBRICA.- EL SELLO CIRCULAR DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA.- **DOY FE**.-----

--- NOTA PRIMERA.- A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, SE PRESENTÓ LA DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, ANTE LA OFICINA DE RECAUDACIÓN DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, AGREGANDO EN SU LEGAJO CON LA LETRA CORRESPONDIENTE LA NOTA QUE LO JUSTIFICA.- **CONSTE**.- **CARLOS ARÁMBURO ROMERO**.- RÚBRICA.-----

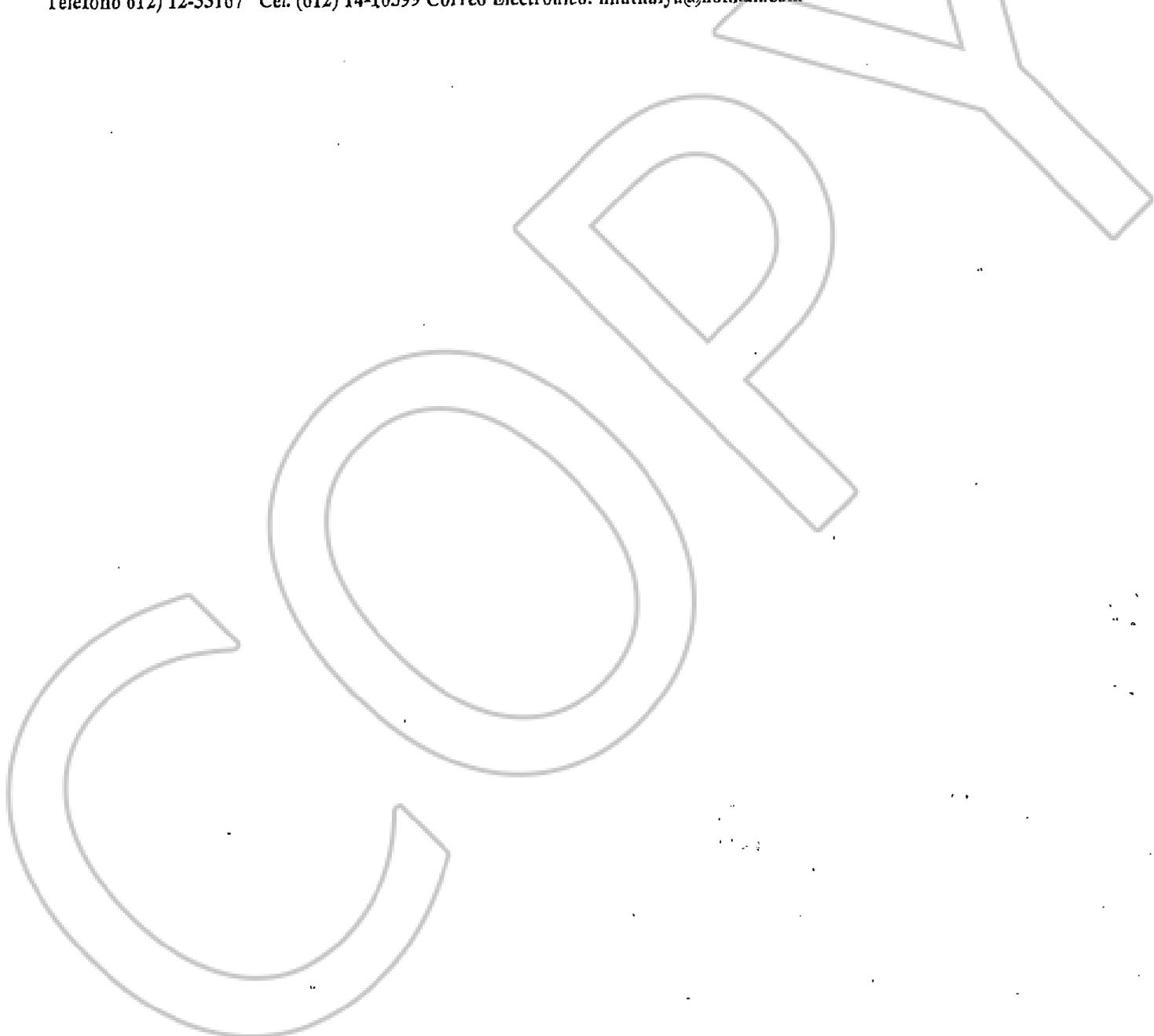
--- NOTA SEGUNDA.- RESPECTO AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, NO SE ENTERA PAGO ALGUNO, POR TRIBUTAR EL CONTRIBUYENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO SEGUNDO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, AGREGANDO EN SU LEGAJO CON LA LETRA CORRESPONDIENTE LA NOTA QUE LO JUSTIFICA.- **CONSTE**.- **CARLOS ARÁMBURO ROMERO**.- RÚBRICA.-----

--- A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO POR HABERSE CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.- **DOY FE**.-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO P R I M E R O EN SU ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL EN ESTAS ONCE FOJAS ÚTILES IMPRESAS POR AMBOS LADOS, LA ÚLTIMA POR UNA SOLA CARA,

Official translation from English to Spanish realized from a copy of the original document on August 05th, 2011 by the Official Translator Natalia Veronica Argumedo Montenegro authorized by the Honorable Supreme Justice Tribunal of the State of Baja California Sur, in La Paz, Baja California Sur
(This translation is not valid without the Official Raised Seal and Signature of the Translator)
Phone (612) 12-33167 Cel. (612) 14-10399 E-mail: nhathalya@hotmail.com

Traducción oficial del ingles al español realizada de un documento en copia en fecha 05 de agosto de 2011 por la Perito Traductor Natalia Verónica Argumedo Montenegro autorizada por el Honorable Tribunal Superior de Justicia de Baja California Sur, en La Paz, Baja California Sur
(Esta Traducción no es valida sin el sello y la firma oficial del traductor)
Telefono 612) 12-33167 Cel. (612) 14-10399 Correo Electronico: nhathalya@hotmail.com



TITULO 14A:2-7 Ley de Sociedades Mercantiles de New Jersey

ACTA CONSTITUTIVA

(Para uso de empresas nacionales con fines de lucro)

LA PRESENTE ES PARA EFECTOS DE CERTIFICAR QUE, se ha creado una sociedad bajo y en virtud del anteriormente mencionado Estatuto de New Jersey.

1. Nombre de la Sociedad: KSI CAPITAL CORP.
2. Representante Registrado: Hanan Haskell
3. Oficina Registrada: 17 Arcadian Way, Ste. 106
Paramus, New Jersey 07652
4. El objeto(s) por el(los) cual(es) se creó esta sociedad es(son) para realizar cualquier actividad para los efectos que son creadas las sociedades de conformidad con la Ley de Sociedades Mercantiles de New Jersey 14A:21-1 y siguientes.
5. La cantidad total de acciones autorizadas para ser emitidas por la sociedad es de: 2,500 acciones (sin valor nominal)
6. Nombre y dirección de los Administrador(es)/Director(es)

NOMBRE	CALLE DIRECCION	CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL
Hanan Haskell	17 Arcadian Way, Ste. 106	Paramus	New Jersey	07652
David Haskell	17 Arcadian Way, Ste. 106	Paramus	New Jersey	07652
Daniel Haskell	17 Arcadian Way, Ste. 106	Paramus	New Jersey	07652

7. Nombre y dirección de la persona(s) que constituye(n) la sociedad:

NOMBRE	CALLE DIRECCION	CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL
Michelle Disbrow	830 Bear Tavern Road	W. Trenton	New Jersey	08628

8. La duración de la sociedad es indefinida.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, la persona que constituye la empresa es mayor de 18 años y ha firmado este Acta en fecha 03 de agosto de 2005.

1582392

2984839

(Firma ilegible)

Michelle Disbrow

Persona que constituye la sociedad

0100949693

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS que celebran por una parte DIAMANTE DEL MAR LLC., INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V. y/o de DESARROLLADORA DDM S. DE R.L. DE C.V., a quienes conjuntamente en lo sucesivo se les denominara "DDM," representadas en este acto por el señor KENNETH A. JOWDY también conocido como KENNETH ABOUD JOWDY, y KSI CAPITAL CORPORATION representada por el señor Hanan Haskell, quienes por desconocer el idioma español son asistidos en este acto por la señorita XOCHITL TOLEDO LOPEZ, en su carácter de Intérprete Traductor, quien acepta y protesta fielmente el cargo conferido, a quienes en lo sucesivo se les denominara LOS CEDENTES, y por la otra parte la sociedad mercantil RODA PAZ S. DE R.L. DE C.V., representada en este acto por el señor RON SIMON, a quien en lo sucesivo se le denominara LA CESIONARIA, y a todas las sociedades en conjunto se les denominará LAS PARTES, sujetándose al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Que en fecha 21 de febrero de 2006, la sociedades KSI CAPITAL CORPORATION y DIAMANTE DEL MAR LLC. celebraron un contrato de cesión de licencias, contratos, planos, especificaciones, deslindes, trazados y reportes.
2. Las partes han celebrado diversos acuerdos verbales y por escrito, siendo algunos mencionados, de manera enunciativa más no limitativa, en el contenido del presente instrumento legal y mismos cuyos derechos y obligaciones, de conformidad con el presente contrato, se cederán en favor de LA CESIONARIA.

DECLARACIONES

A. DECLARAN LOS CEDENTES

1- DECLARA DIAMANTE DEL MAR:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos de América, como se acredita con el Certificado de Constitución de fecha 24 de septiembre de 2002, firmado por Laurence S. Marcowitz, Secretario de Estado del estado de Delaware, adjunto al presente como Anexo "A".
2. Que reconoce a la empresa Baja Management LLC como su Administrador Único a través de su Representante Legal, el señor KENNETH A. JOWDY tal y cómo lo acredita con el Certificado expedido por Laurence S. Marcowitz de fecha 04 de marzo de 2005 asi como el Convenio de Sociedad adjuntos al presente como Anexo "B" y que dichas facultades no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato.
3. Que tiene su domicilio ubicado en 1209 Orange st., Wilmington, Condado de New Castle, Delaware, Estados Unidos de América.
4. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

2- DECLARA INMOBILIARIA DDM:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme a las Leyes de la Republica Mexicana, como se acredita con la Escritura número 110,504, Volumen 894, de fecha 11 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "C".
2. Que reconoce al señor KENNETH A. JOWDY como su Administrador Único, tal y cómo lo acredita con la escritura número 113,816, Volumen 926, de fecha 16 de diciembre del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, y cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato, adjunta al presente como Anexo "D".
3. Que es legitimo propietario de la parcela numero 173 Z-1 P-1 de la manzana s/n del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la Delegación de El Rosario, en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, con una superficie de 1429-04-92.67 hectáreas, misma que acredita su propiedad con la escritura número 110,609, Volumen 899, de fecha 23 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "E".
4. Que tiene su domicilio ubicado en Obregón 1289, Zona Centro 12 y 13. C.P. 22800.
5. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave IDD-050311-V43.
6. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

3- DECLARA DESARROLLADORA DDM:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme a las Leyes de la Republica Mexicana, como se acredita con la Escritura número 110,503, Volumen 893, de fecha 11 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "F".
2. Que reconoce al señor KENNETH A. JOWDY como su Administrador Único, tal y cómo lo acredita con la Escritura número 113,815, Volumen 925, de fecha 16 de diciembre del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público numero 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, y cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato, adjunta al presente como Anexo "G".
3. Que es legitimo propietario de la parcela numero 94 Z-1 P-1 de la manzana s/n del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la Delegación de El Rosario, en la Municipalidad de Ensenada, Baja

California, con una superficie de 52-29-29.28 hectáreas, misma que acredita su propiedad con la escritura número 110,564, Volumen 894, de fecha 17 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público número 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "H".

4. Asimismo, que es legítimo propietario de la parcela número 174 Z-1 P-1 de la manzana s/n del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la Delegación de El Rosario, en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, con una superficie de 1782-42-94.65 hectáreas, misma que acredita su propiedad con la escritura número 110,606, Volumen 896, de fecha 23 de marzo del 2005, pasada ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público número 2 con ejercicio en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, adjunta al presente como Anexo "I".
5. Que tiene su domicilio ubicado en Obregón 1289, Zona Centro 12 y 13. C.P. 22800.
6. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave DDD-050311-886.
7. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

4- DECLARA KSI CAPITAL CORPORATION:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme al Certificate of Incorporation de fecha 03 de agosto de 2005 en el estado de New Jersey, Estados Unidos de América, adjunto al presente como Anexo "J".
2. Que reconoce al señor HANAN HASKELL como su Administrador, tal y cómo lo acredita con el Certificate of Incorporation antes mencionado y cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato.
3. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

B. DECLARA LA CESIONARIA:

1. Que es una Empresa organizada y constituida conforme a las Leyes de la Republica Mexicana, como se acredita con la Escritura número 44,685, Volumen 907, de fecha 14 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Carlos Aramburo Romero, Notario Público número 3 con ejercicio en la Ciudad de La Paz, Estado de Baja California Sur, adjunta al presente como Anexo "K".
2. Que reconoce al señor RON SIMON como su Apoderado Legal, tal y cómo lo acredita con la Escritura antes mencionada, y cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este contrato, adjunta al presente en el instrumento que se menciona en el párrafo que antecede.
3. Que tiene su domicilio ubicado en calle Sonora 1030, Colonia El Manglito, 23070, La Paz, Baja California Sur.
4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave RPA100614DXA.
5. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en este instrumento.

C. DECLARAN LAS PARTES:

1. Que en es este acto se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y jurídica con que aquí comparecen a la celebración del presente instrumento legal, estando plenamente de acuerdo con la misma.
2. Su compromiso mutuo y recíproco para realizar su mejor esfuerzo para perfeccionar el presente instrumento, de conformidad con los términos, condiciones y especialmente, en los tiempos a que el mismo se sujete.
3. Que el presente contrato sustituye en forma absoluta, cualquier contrato anterior y/o previo a la celebración de este.
4. Que en el presente contrato no existen vicios del consentimiento.
5. Que previo a la celebración del presente Instrumento legal han sostenido diversas reuniones y pláticas para perfeccionar la presente negociación y con base en lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- LOS CEDENTES, mediante la celebración del presente instrumento legal transfieren en forma total en favor de **LA CESIONARIA**, todos los derechos y obligaciones que detentan sobre los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con las parcelas 94 Z-1 P-1, 173 Z-1 P-1 y 174 Z-1 P-1 del Ejido Reforma Agraria Integral ubicado en la Delegación de El Rosario, en la Municipalidad de Ensenada, Baja California, mencionadas en las declaraciones de **LOS CEDENTES**, por todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y todos los derechos y obligaciones que dicho acto comprenda.

Para efectos de especificar claramente los permisos y autorizaciones obtenidas por **LOS CEDENTES**, mismos que se ceden en el presente acto en favor del **LA CESIONARIA**, se transcriben a continuación:

AERODROMO

- Factibilidad
- Aprobación aeronáutica
- Estudio de Impacto Ambiental
- Licencia ambiental
- Demarcación Catastral
- Certificado de Operación de Zona
- Movimiento de tierra
- Licencia de Construcción
- Aviso de Terminación de Obra
- Permiso de ocupación
- Permiso de operación aeronáutica

PROYECTO MAESTRO

- Perforación de Pozos #1 & #2
- Factibilidad
- Zona
- Estudio de Impacto Ambiental
- Demarcación Catastral
- Acuerdo de Uso de área Paleontológica
- Acuerdo de Rescate de área Paleontológica
- Demarcación de Zona Federal

En virtud de lo anterior, **LA CESIONARIA**, acepta en forma definitiva; la titularidad de todos y cada uno de los derechos y obligaciones derivados de los permisos y autorizaciones obtenidas o en proceso de obtención en relación con las parcelas 94 Z-1

P-1, 173 Z-1 P-1 y 174 Z-1 P-1 del Ejido Reforma Agraria Integral, mismos que de aquí en adelante para un mejor entendimiento se denominaran **LOS PERMISOS**.

Asimismo, las partes acuerdan que las obligaciones cedidas de conformidad con el presente instrumento legal, deberán estar cumplidas al momento de la firma de este documento, quedando únicamente pendiente aquellas cuyo cumplimiento sea imposible debido al tiempo en que el mismo deba realizarse, siendo de manera obligatoria, con posterioridad a la firma del mencionado contrato.

SEGUNDA.- LOS CEDENTES por medio de su Representante Legal, quien en este acto firma al calce del presente acuerdo de voluntades para efectos de darse por enterado de las obligaciones aquí contraídas, otorga su autorización y visto bueno sobre los acuerdos aquí realizados por las partes, por lo que se tiene por perfeccionado el presente instrumento legal.

TERCERA.- LAS PARTES están totalmente de acuerdo en que los derechos y obligaciones pactadas quedan totalmente satisfechas no reservándose derecho ni reclamo alguno, que hacer valer en lo presente ni en lo futuro, por lo que las partes se dan por satisfechos con lo pactado.

CUARTA.- LA CESIONARIA, mediante la celebración del presente instrumento legal, tendrá la plena y absoluta facultad de ceder los derechos y obligaciones derivados del mismo, a favor de la persona física o moral mexicana que se encuentre legalmente facultada para ello; lo cual, deberá hacer del conocimiento de **LOS CEDENTES**, con anterioridad al acto que pretende celebrar con el nuevo cesionario.

QUINTA.- LOS CEDENTES hacen saber a **LA CESIONARIA**, que al momento que suscriben el presente Contrato de Cesión de Derechos, no tiene concertado ningún otro tipo de Contrato y/o compromiso con ningún tercero respecto a la titularidad de los derechos y obligaciones objeto del presente acuerdo de voluntades; y que si llegare a resultar y comprobarse algún Contrato o compromiso anterior o posterior a este instrumento, se obliga al saneamiento en caso de evicción, así como al pago de daños y perjuicios ocasionados a **LA CESIONARIA** con motivo del incumplimiento.

SEXTA.- Este contrato entrará en vigor una vez que haya sido oficialmente registradas las daciones en pago en favor de **LA CESIONARIA** respecto de las parcelas 94 Z-1 P-1, 173 Z-1 P-1 y 174 Z-1 P-1 del Ejido Reforma Agraria Integral, por lo que en este acto, **LOS CEDENTES** se hacen responsables hasta dicho registro oficial en relación con todas y cada una de las obligaciones derivadas de los permisos. En virtud de lo anterior, en caso de que dicha inscripción no se realice, el presente instrumento perderá todos sus efectos legales.

SEPTIMA.-
LAS PARTES acuerdan que el presente instrumento conjuntamente con las Daciones en Pago y el Contrato de Cesión de Derechos liberan definitivamente a las sociedades **DDM** y al Señor Kenneth A. Jowdy en lo Individual, como obligado solidario o

garante de cualquier deuda pendiente con las sociedades Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y/o KSI Capital Corporation.

De acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y KSI Capital Corporation se consideran satisfechos y pagados respecto al Contrato denominado Loan and Security Agreement de fecha 21 de febrero de 2006 y al Pagare de fecha 21 de febrero de 2006 y se consideran pagados en su totalidad respecto del pagaré de la misma fecha por la cantidad original de \$3'000,000.00 M.A. (tres millones de dólares-00/100 moneda al curso legal de los Estados Unidos de América) y respecto a cualquier otro acuerdo y/o contrato celebrado entre Kenneth A. Jowdy, en lo personal, las sociedades DDM y KSI Capital Corporation de fecha 15 de noviembre de 2010; asimismo Roda Paz, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y KSI Capital Corporation se comprometen además a marcar el Affidavit de fecha 24 de noviembre de 2010, como "Cancelado" y devolverlo a un representante de las sociedades DDM inmediatamente, no reservándose ningún derecho para ejercitar acción legal alguna en contra de las sociedades DDM y/o del señor Kenneth A. Jowdy.

Así mismo, LAS PARTES acuerdan que con los documentos citados en el primer párrafo de la presente Clausula, quedaran liquidadas totalmente la cantidad de \$500,000.00 M.A., por concepto de intereses ordinarios y moratorios devengados de la cantidad adeudada inicialmente, así como las cantidades fijadas para el caso de extensiones en el termino del pago.

OCTAVA.- Las Partes podrán en el momento en que lo deseen, modificar por escrito los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento, previo consentimiento de ambos contratantes, debiéndose agregar a este Contrato como parte integrante del mismo.

NOVENA.- El presente instrumento privado constituirá el contrato único entre las partes respecto a las obligaciones contempladas en el mismo y ninguna otra manifestación y garantía salvo lo establecido en este contrato podrá ser tomada como valida por cualquiera de las partes. Ninguna renuncia, cambio o modificación de cualquier término o condición del mismo por parte de cualquiera de las partes tendrá fuerza o valor a menos que sea pactado mediando convenio previo y expreso por escrito.

DÉCIMA.- Nada de lo dispuesto en el presente instrumento, ya sea de manera expresa o implícita, podrá conferir derecho o recurso alguno a ninguna persona física o moral salvo las partes del mismo y, en su caso, la persona física o moral a quien las partes cedan sus derechos contenidos en el presente instrumento, estarán sujetas a los mismos términos aquí pactados.

DÉCIMA PRIMERA.- El presente Contrato se registrará e interpretará exclusivamente de acuerdo con las leyes actualmente en vigor en México y para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento, y ejecución del presente Convenio, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de las autoridades judiciales y tribunales

correspondientes a La Paz, México, renunciando expresamente al fuero, jurisdicción y competencia de cualquier otra autoridad o tribunal nacional o extranjero que pueda corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuro.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU ALCANCE VALOR Y FUERZA LEGAL, ESTAN DE ACUERDO EN TODOS LOS TERMINOS, CONDICIONES Y OBLIGACIONES AQUI CONTENIDAS, LOS CUALES FUERON ACORDADOS MEDIANTE SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD SIN COACCIÓN, DOLO, MALA FE, O CUALQUIER OTRO VICIO DE POR MEDIO, LO REATIFICAN Y LO FIRMAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS FOJAS ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS

En la ciudad de La Paz, B.C.S., al diez de septiembre de 2012.

LOS CEDENTES



KENNETH A. JOWDY

En representación de las sociedades
mercantiles

DIAMANTE DEL MAR LLC.,
INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V.
y/o
DESARROLLADORA DDM S. DE R.L. DE
C.V

LA CESIONARIA



HANNAN HASKELL

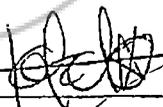
En representación de la
sociedad mercantil

KSI CAPITAL CORP S. DE R.L. DE
C.V.,

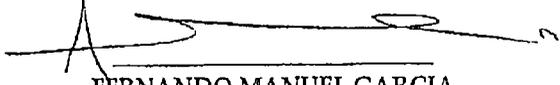

RON SIMON

En representación de las
sociedad mercantil

RODA PAZ S. DE R.L. DE C.V.


XOCHILT TOLEDO LOPEZ

TESTIGOS


NATALIA VERÓNICA ARGUMEDO
MONTENEGRO
FERNANDO MANUEL GARCIA
CAMPUZANO



EL SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA LIC. LUCIA ADRIANA MALDONADO MORENO.

CERTIFICA

Que realizada la búsqueda por 2 periodos de 5 años en los archivos existentes del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, SI se encontro registrado

A nombre de:

INMOBILIARIA DDM S. DE R. L. DE C. V.

El (Los) Inmuebles(s) identificado(s) como:

Lote: PARCELA 173 Z-1 P-1 Manzana: S/M EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL Clave Catastral: YE-Q00-173 de esta ciudad con superficie de 1429-04-92.67 HAS.

Inscrito bajo:

Partida 5136161 Sección CIVIL de fecha 9 de Abril de 2005

La cual reporta el (los) siguiente(s) Gravámen(es):

* RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Partida: 5148076 de fecha: 02 DE MARZO DEL 2006 y con Hora: 01:03

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17068 DEL VOLUMEN NÚMERO 393 DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2006 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, SE CUMPLIMENTA AVISO PREVENTIVO DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2006.

The Government of the United States of America
hereby recommends to all citizens of the United States
and to all persons in the United States, all helpful aid and protection

Le Secrétaire d'Etat des Etats Unis d'Amérique
recommande à tous les citoyens des Etats Unis
et à toutes les personnes dans les Etats Unis, toute aide et protection

El Secretario de Estado de los Estados Unidos de America por el presente recomienda
a todos los ciudadanos de los Estados Unidos y a todas las personas que residen en los Estados Unidos
que en caso de necesidad, soliciten y acepten toda ayuda y proteccion que les sea ofrecida



SIGNATURE OF BEARER TO BE WRITTEN IN THIS SPACE

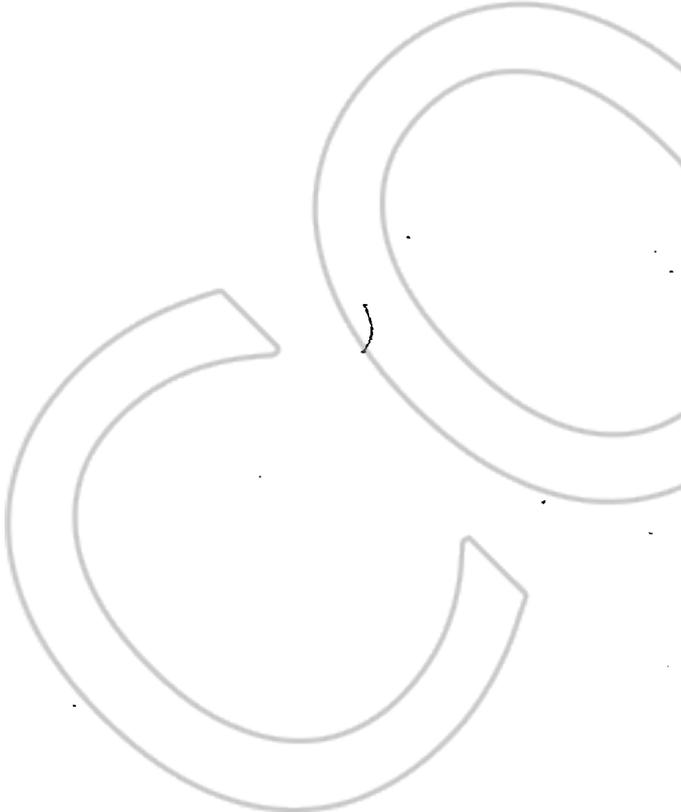
NOT VALID UNTIL SIGNED

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA



F O S HASKELL <<H
1921773 U.S.A.





Gobierno del Estado de Baja California
Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en ENSENADA



CERTIFICADO DE INSCRIPCION

DENOMINACION DE CONTRATO	RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y LA HIPOTECA UNILATERAL.
ACREEDOR(ES)	KSI CAPITAL CORPORATION.
CANTIDAD TOTAL DEL ADEUDO	3,000,000.00 DOLARES

Se expide la presente certificación teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha, en ENSENADA, BAJA CALIFORNIA a 27 DE JULIO DEL 2012

El SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
LIC. LUCIA ADRIANA MALDONADO MORENO

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA:

MIMBs9QGCSqGSIsb3DQEHA6CDAbPEMIMBs78CAQAxggHMIIBwwIBADCCASowggEjMREwDwYDVQQHEwhNZXhpY2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFqYSBDYWxpZmI
bmlhMQswCQYDVQQGEwJNWDEOMAwGA1UEERMFJmEjEwMDAxJAKBgNVBAkTHUNhbnRlZGEGSW5kZXBlbmRlbnNpYSBOby4gOTk0MSkwJwYDVQQDEyBBdXRvbn
YVQgQ2VydGlmaWNhZG9yYSBkZWwgR0VOCQZEpMCcGA1UECXMGRGlyZWVjaW9uEdlbnVyyWwgZGUgSW5mb3JNYXRpY2ExtLzAIBgNVBAoTJkdvYmItcm5lGRIbCB
3RhZG8gZGUgQmFqYSBDYWxpZm9ybnRlMSgwJgYJKoZIhvcNAQkBFhhidXRyY2VydGlmaWNhZGEGJhamEuZ29iLm14AgEqMA0GCSqGSIb3DQEBAQUABIGAr17wnpxv8I
VjmgzblpU

Código de autenticidad: 1858892

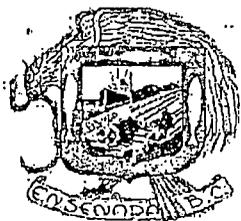
Para Verificar la Autenticidad del trámite consultar en: <http://www.bajacalifornia.gob.mx/rppc>



Registro Publico

27 June 2012

COPY



H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C.

Certificado de existencia y Libertad de gravamen Fiscales de inmuebles Rusticos

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DE FUNCIONARIOS QUE LO AUTORIZEN

Los ING. J. LOURDES OLIVA VALDEZ Y C.P. JORGE MANUEL LABASTIDA BONIFANT Directores de Catastro y recaudador de rentas municipales respectivamente .

El C. Director de Catastro CERTIFICA :

Lote,	Manzana,	Fraccion,	Parcela,	COLONIA
PARCELA 173 Z-1	S/N	NO	PARCELA 173 Z-1 P-1	REFORMA AGRARIA INTEGRAL Y JUDO
Predio con adeudo catastral desde 0				

De la delegacion de **EL ROSARIO** de este municipio con una superficie de **14,290,492.670 M2**

Marcado con la clave catastral **YE-Q00-173**

se encuentra inscrito en los registros respectivos a nombre de :

INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V.

Al mismo tiempo se hace constar que el inmueble mencionado se encuentra en el sig. estado, por lo que respecta a prestaciones fiscales que gravitan directamente sobre el a la fecha de este certificado, sin perjuicio de las facultades de comprobacion contenidas en la ley de hacienda municipal para el estado de baja california.

se pago el impuesto predial hasta el sexto bimestre en fecha 2012 / 07 / 03 recibo oficial No. 64-19

A solicitud del interesado se extiende el presente en la Ciudad y Puerto de Ensenada, B.C. con fecha **7/11/2012**

CONSTITUCIONAL
DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPIO
Y CONTROL URBANO ENSENADA, B.C.

DIRECCION DE RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALES
TASTRO Y CONTROL URBANO ESPACHAD

EL RECAUDADOR

JUL 11 2012

ESPACHAD
ENSENADA, B.C.

ING. J. LOURDES OLIVA VALDEZ

NOMBRE Y FIRMA

C.P. JORGE MANUEL LABASTIDA BONIFANT

RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALES
ENSENADA, B.C.F.A.

Derechos Pagados
 Rec. Oficial No. F110-1-1
 Fecha recibo: 7/3/2012

Usuario : tamayo Fecha Tramite: 7/4/2012





H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C.

Certificado de existencia y Libertad de gravamen Fiscales de inmuebles Rusticos

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DE FUNCIONARIOS QUE LO AUTORIZEN

Los ING. J. LOURDES OLIVA VALDEZ Y C.P. JORGE MANUEL LABASTIDA BONIFANT Directores de Catastro y recaudador de rentas municipales respectivamente .

El C. Director de Catastro CERTIFICA :

Lote,	Manzana,	Fraccion,	Parcela,	COLONIA
PARCELA 173 Z-1	S/N	NO	PARCELA 173 Z-1 P-1	REFORMA AGRARIA INTEGRAL UNDO
Predio con adeudo catastral desde 0				

De la delegacion de **EL ROSARIO** de este municipio con una superficie de **14,290,492.670 M2**

Marcado con la clave catastral **YE-Q00-173**

se encuentra inscrito en los registros respectivos a nombre de :

INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V.

Al mismo tiempo se hace constar que el inmueble mencionado se encuentra en el sig. estado, por lo que respecta a prestaciones fiscales que gravitan directamente sobre el a la fecha de este certificado, sin perjuicio de las facultades de comprobacion contenidas en la ley de hacienda municipal para el estado de baja california.

se pago el impuesto predial hasta el sexto bimestre en fecha 2012 / 07 / 03 recibo oficial No. 6119

A solicitud del interesado se extiende el presente en la Ciudad y Puerto de Ensenada, B.C. con fecha **11/08/2012**

GRV
 DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL
 Y CONTROL URBANO ENSENADA, B.C.
 DIRECCION DE RECAUDACION DE RENTAS
 TASTRO Y CONTROL MUNICIPALES
 URBANO **ESPACHAD**

EL RECAUDADOR
 MUNICIPIO DE ENSENADA

JUL 11 2012

ESPACHAD
 ENSENADA, B.C.

ING. J. LOURDES OLIVA VALDEZ

NOMBRE Y FIRMA

C.P. JORGE MANUEL LABASTIDA BONIFANT

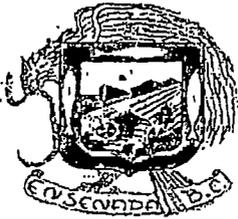
RECAUDACION DE RENTAS

MUNICIPALES
 ENSENADA, B.C.F.A.

Derechos Pagados
 Rec. Oficial No. F110 -1-1
 Fecha recibo: 7/3/2012

Usuario : tamayo Fecha Tramite : 7/4/2012





H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.
DIRECCION DE CATASTRO Y CONTROL URBANO

NOTIFICACIÓN DE PREDIAL

Con fundamento en los artículos 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56 y 75 BIS A, de la ley de Hacienda Municipal para el Estado de Baja California; 12, 36 y 37 de la ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California; se hace de su conocimiento que al ser propietario y/o poseedor del predio a continuación descrito, existe a su cargo la obligación de pagar el impuesto predial correspondiente; de conformidad con las especificaciones señaladas en las leyes de la materia. Para los efectos legales a que haya lugar se hace de su conocimiento que dicho impuesto deberá ser enterado ante las oficinas de Recaudación de Rentas Municipales durante los primeros meses del año. En caso contrario las Autoridades Fiscales en uso de las facultades de comprobación iniciarán el Procedimiento Administrativo de Ejecución en su contra.

RENTAS
MUNICIPALES
ESPACHAD
NOV 10 2011
ESPACHAD
ENSENADA, B.C.
TRAMITE

MOVIMIENTOS

RA3457

276239

Propietario y/o Rep. Legal
INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V.

Municipio	Distrito	Clave Catastral
3	01	YE-Q00-173

Domicilio Predio

CALLE EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL	No. Ext. 0	No. Int. NO	COLONIA REFORMA AGRARIA INTEGRAL EJIDO	Delegacion EL ROSARIO
C.P. 0	Manzana S/N	Lote PARCELA 173 Z-	Fracciones NO	Parcela PARCELA 173 Z-1 P-1
				Condominio NO

Informacion Predio Rural

Superficie 14,290,492.67 M2	Frente 0	Profundidad 0	Pendiente 0	Tipo Suelo DE AGOSTADERO	Asig. Rustica Q	Salarios 7.3499999	Castigo 0%
Bm. Avaluo 0	Año Avaluo 0	Fecha Alta 01/02/1999	Fecha Vig. 01/01/2006	Fecha Notif. 08/11/2011	Clave. Anterior 3-YE-Q00-		

Domicilio Notificación

AVENIDA OBREGON	No. Ext. 1289	No. Int. NO	COLONIA SECCION PRIMERA
Delegacion ENSENADA	Municipio ENSENADA	Estado BAJA CALIFORNIA	Pais MEXICO
Telefono S/T	Ext. S/E	Estacion S/T	C.P. 0

Comentarios sobre el Predio :

Actualización de valor, predio rural, P-5136161 S-CIVIL 9 DE ABR DE 2005



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO
ENSENADA, B.C.
DIRECCION DE
CATASTRO Y CONTROL
URBANO

ING. J. LOURDES OLIVA VALDEZ

FECHA NOTIFICACION RECIBI ORIGINAL DEL PRESENTE
(CAUSANTE)

DIRECTORA DE CATASTRO
Y CONTROL URBANO

Corriendose traslado de copia a quien dijo ser el C. _____
en su caracter de : _____ quien se identifico con:
_____ y quien firma al calce de recibido y entregado.
Notificado por : _____ quien se identifico previamente.

Jefe de Registro inmobiliario

Testigo

Testigo



RA 3457 276239 YE Q00 173
14 1732 PI

14,290,492.67

P-5136161-

9-2005

1/2 pg Tech + Dist

Not signed New 10
2011

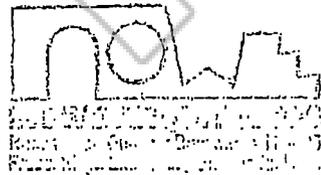
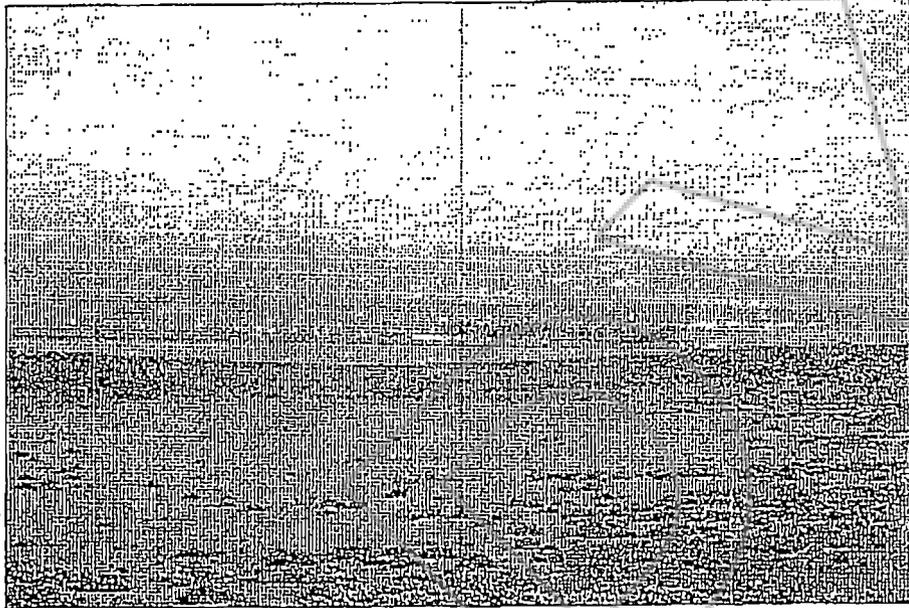
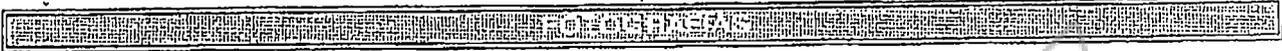
COPY



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO

Av. Bolívar y Calle 17, No. 17-365, Zona Policial, San Juan, P.R. 00909



JAN 05 2012



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Dpto. y Com. # 117-996, Casa Playa Grande, Brnoak, 195 (CAC) 177-0481 / inowe@playagrande.com

RESUMEN

ENFOQUE DE MERCADO		
ENFOQUE POR COSTOS (VALOR FISICO O DIRECTO)	\$	4,990,802.49
ENFOQUE POR INGRESOS (VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS)		

CONSIDERACIONES PARA EL VALOR COMERCIAL

EL ANALISIS DE LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DISTINTOS ENFOQUES Y CONSIDERANDO EL DESARROLLO DEL MERCADO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL INMUEBLE, SE DESPRENDE QUE EL VALOR OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE COSTOS ES EL QUE MEJOR REFLEJA SU VALOR COMERCIAL, BASADO EN LA INVESTIGACION DE MERCADO DE TERRENOS CIRCUNDANTES, VENTAS REALIZADAS Y PRECIOS EN PROCESO DE NEGOCIACION.

VALOR COMERCIAL

EL VALOR COMERCIAL EN NUMEROS REDONDOS REPRESENTADO A LA	\$	4,990,802.49
FECHA ES DE:		
CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 49/100 M.N.		

CONSIDERACIONES PARA EL VALOR FISCAL

NO ES APLICABLE YA QUE EL PROPOSITO DEL AVALUO ES CONOCER SU VALOR COMERCIAL.

ENSENADA, B.C., A
22 DE DICIEMBRE DE 2011

PERITO VALUADOR

[Handwritten Signature]

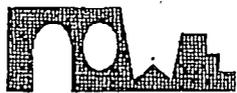
ARQ. JOSE LUIS INOWE AMADOR
REGISTRO MUNICIPAL: RPR 001/002
CED PROF. ESPECIALIDAD: 5179494

JAN 03 2012

1425-94-35 720
356 48-58-930
4990-8049

Archuleta
JOSE LUIS INOWE
AMADOR.

COPY



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Oficinas y Oficinas # 117-205, entre Playa Encarnada, Encarnada, B.C. (México) 157-15-51 / (teléfono) 157-15-51

A.- TERRENO					
LOTE TIPO O PREDOMINANTE:		VARIABLE			
VALOR DE CALLE O ZONA:(\$ / m2)		VARIABLE			
FRACCION	SUPERFICIE (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	COEFICIENTE	MOTIVO	VALOR PARCIAL \$
I	1425-94-35.720	\$. 2,000.00	1		\$ 2,851,887.14
II	356-48-58.930	\$. 6,000.00	1		\$ 2,138,915.35
TOTAL	0.000			SUB - TOTAL	\$ 4,990,802.49
C.- OBRAS COMPLEMENTARIAS					
TIPO	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR N.R.	DEMERITO	VALOR PARCIAL \$
	0.00		0.00	0	\$ -
				SUB - TOTAL	\$ -
VALOR FISICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) =					\$ 4,990,802.49

INOWE ARQUITECTOS
 Oficinas entre Dunes y Encarnada 117-205
 Playa Encarnada, Encarnada, B. C.

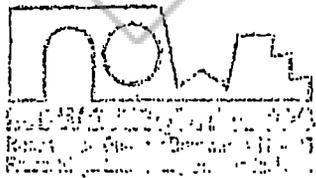
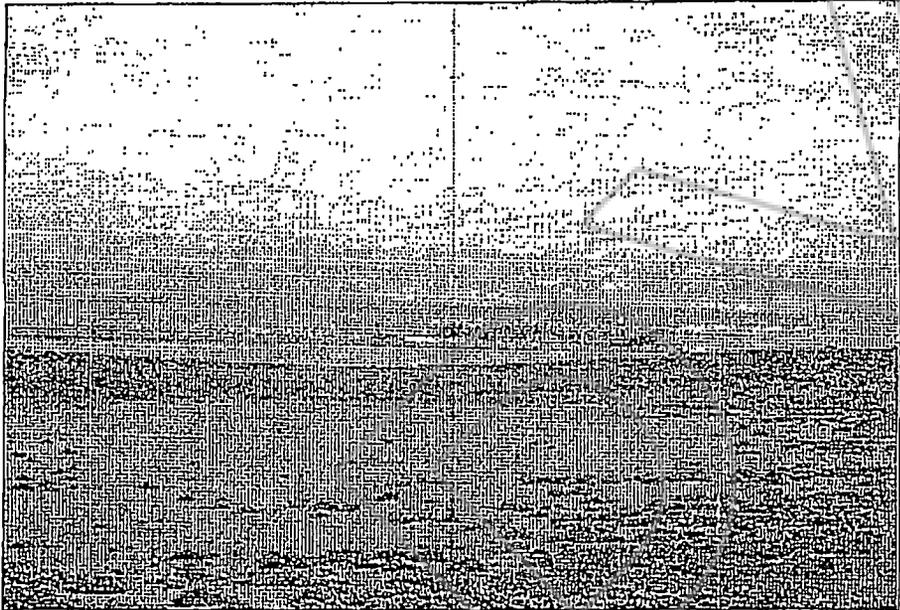
JAN 05 2012



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO

Carretera y Avenida de los Seguros, 14. 28002 Madrid, España. Tel: 91 420 11 11. Fax: 91 420 11 12. E-mail: jlinowe@inowe.com



JAN 05 2012



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Duque y Castro # 117-205, Calle Playa Encarnada, Ensenada, B.C. (C.A.S.) 5179494 / inowe@inowe.com

CONSIDERACIONES

ENFOQUE DE MERCADO		
ENFOQUE POR COSTOS (VALOR FISICO O DIRECTO)	\$	4,990,802.49
ENFOQUE POR INGRESOS (VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS)		

CONSIDERACIONES

EL ANALISIS DE LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DISTINTOS ENFOQUES Y CONSIDERANDO EL DESARROLLO DEL MERCADO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL INMUEBLE, SE DESPRENDE QUE EL VALOR OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE COSTOS ES EL QUE MEJOR REFLEJA SU VALOR COMERCIAL, BASADO EN LA INVESTIGACION DE MERCADO DE TERRENOS CIRCUNDANTES, VENTAS REALIZADAS Y PRECIOS EN PROCESO DE NEGOCIACION.

CONCLUSION

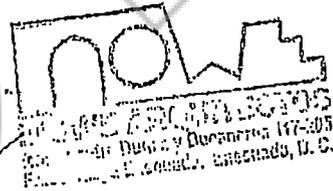
EL VALOR COMERCIAL EN NUMEROS REDONDOS REPRESENTADO A LA		
FECHA ES DE:	\$	4,990,802.49
CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 49/100 M.N.		

OPINION DEL PERITO

NO ES APLICABLE YA QUE EL PROPOSITO DEL AVALUO ES CONOCER SU VALOR COMERCIAL.

ENSENADA, B.C., A
22 DE DICIEMBRE DE 2011

PERITO VALUADOR



ARQ. JOSE LUIS INOWE AMADOR
 REGISTRO MUNICIPAL: RPR 001/002
 CED PROF. ESPECIALIDAD: 5179494

JAN 05 2012



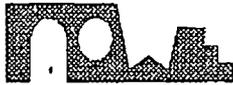
JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Oficinas y Oficinas # 117-205, Carretera Playa Encenada, Encenada, B.C. (999) 177-18-51 / (999) 177-18-51

A.- TERRENO					
LOTE TIPO O PREDOMINANTE:		VARIABLE			
VALOR DE CALLE O ZONA:(\$ / m2)		VARIABLE			
FRACCION	SUPERFICIE (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	COEFICIENTE	MOTIVO	VALOR PARCIAL \$
I	1425-94-35.720	\$ 2,000.00	1		\$ 2,851,887.14
II	358-48-58.930	\$ 6,000.00	1		\$ 2,138,918.35
TOTAL	0.000			SUB - TOTAL	\$ 4,990,802.49
C.- OBRAS COMPLEMENTARIAS					
TIPO	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR N.R.	DEMERITO	VALOR PARCIAL \$
	0.00		0.00	0	\$ -
				SUB - TOTAL	\$ -
VALOR FISICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) =					\$ 4,990,802.49


INOWE ARQUITECTOS
 Oficinas entre Dunes y Bucarasas 117-205
 Fracc. Playa Encenada, Encenada, B. C.

JAN 05 2012



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Dunas y Rocas # 117-205, Fracc. Playa Ensenada, Ensenada, B.C. (344) 777-10-51 / jinowe@yahoo.com

INFORMACIONES GENERALES

PERITO VALUADOR:	ARQ. JOSE LUIS INOWE AMADOR
REGISTRO MUNICIPAL:	RPR 001/002
SOLICITANTE DEL AVALUO:	DESARROLLADORA DIAMANTE, S. DE R. L. DE. C. V.
FECHA DEL AVALUO:	22 DE DICIEMBRE DE 2011
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MARIA DE IGNACIA GARCIA ACEVEDO Y COOP.
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO RUSTICO
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA INDIVIDUAL
UBICACION DEL INMUEBLE:	PARCELA # 178 Z-1 P-1, DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, DELEGACION DEL ROSARIO, MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
DESTINO O PROPOSITO DEL AVALUO:	TRASLADO DE DOMINIO.
CUENTA PREDIAL:	YE-Q00-173
CUENTA DEL AGUA:	NO DISPONIBLE

CONDICIONES PARTICULARES DEL PREDIO

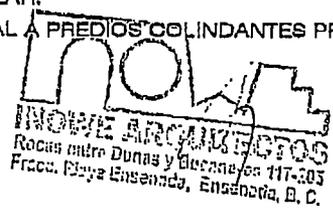
CLASIFICACION DE LA ZONA:	AGRICOLA DE TEMPORAL Y AGOSTADERO.
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA ZONA:	NULA
INDICE DE SATURACION:	0%
POBLACION:	NULA
CONTAMINACION:	NINGUNA APRECIABLE
USO DE SUELO:	AGOSTADERO Y AGRICOLA DE TEMPORAL.
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA:	LA CARRETERA TRANSPENINSULAR A A ALTURA DEL KM. 50+800, TRAMO LAZARO CARDENAS-PUNTA PRIETA.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO :	EL PREDIO NO CUENTA CON SERVICIOS PUBLICOS NI EQUIPAMIENTO URBANO CERCANO

ACCESOS Y SERVICIOS

TRAMOS DE CALLES, CALLES TRANSVERSALES:	EL ACCESO A EL PREDIO SE EFECTUA POR MEDIO DE TERRACERIA, QUE HACIA EL ESTE DE LA APRCELA COMUNICA A LA ALTURA DEL KM. 50+800 DE LA ARRETERA TRANSPENINUSLAR, TRAMO LAZARO CARDENAS-PUNTA PRIETA.
--	---

SUPERFICIE DE TERRENO : (m2)	SUPERFICIE REAL 1428-38-86.062 SUPERRFICIE DOCUMENTAL 1429-04-92.67
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION : (m2)	0.000
INDIVISO:	100.00%
AREA TOTAL DE TERRENO:	SUPERFICIE REAL 1428-38-86.062 SUPERRFICIE DOCUMENTAL 1429-04-92.67
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:	TERRENO DE FORMA REGULAR.
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	VISTA PANORAMICA NORMAL A PREDIOS COLINDANTES PROPIOS DE LA ZONA
DENSIDAD HABITACIONAL:	NO REGLAMENTADA
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:	NO TIENE APARENTEMENTE

JAN 05 2012





JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Dumas y Rocas # 117-205, Fracc. Playa Encendida, Ensenada, B.C. (646) 177-10-51 / jinowe@yahoo.com

VERIFICACION

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: (PREDIO)

SEGUN:

DATOS DEL SOLICITANTE, DESLINDE.

SUPERFICIE REAL 1428-38-66.062 SUPERFICIE DOCUMENTAL 1429-04-92.67

SUP:

EL SURESTE EN:

2876.41 M. CON PARCELA 174.

AL SUROESTE EN:

L. Q. 1368.27 M. CON PARCELA 93: 405.38 M. CON PARCELA 171: 1556.47 M. CON PARCELA 170, 552.62 M. CON OCEANO PACIFICO; 1007.35 CON PARCELA 169.

AL NOROESTE EN:

L. R. 3049.55 M. CON EJDO VALLE TRANQUILO.

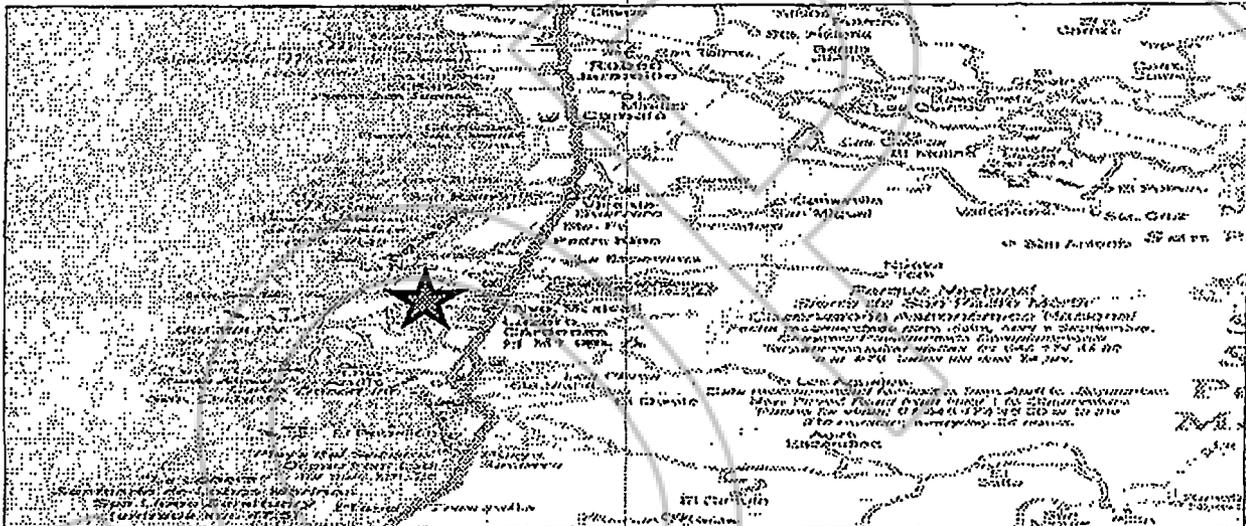
AL NORESTE EN:

L. Q. 7039.40 M. CON CARRETERA TRANSPENINSULAR TIJUANA-LA PAZ.

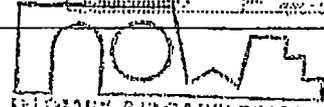
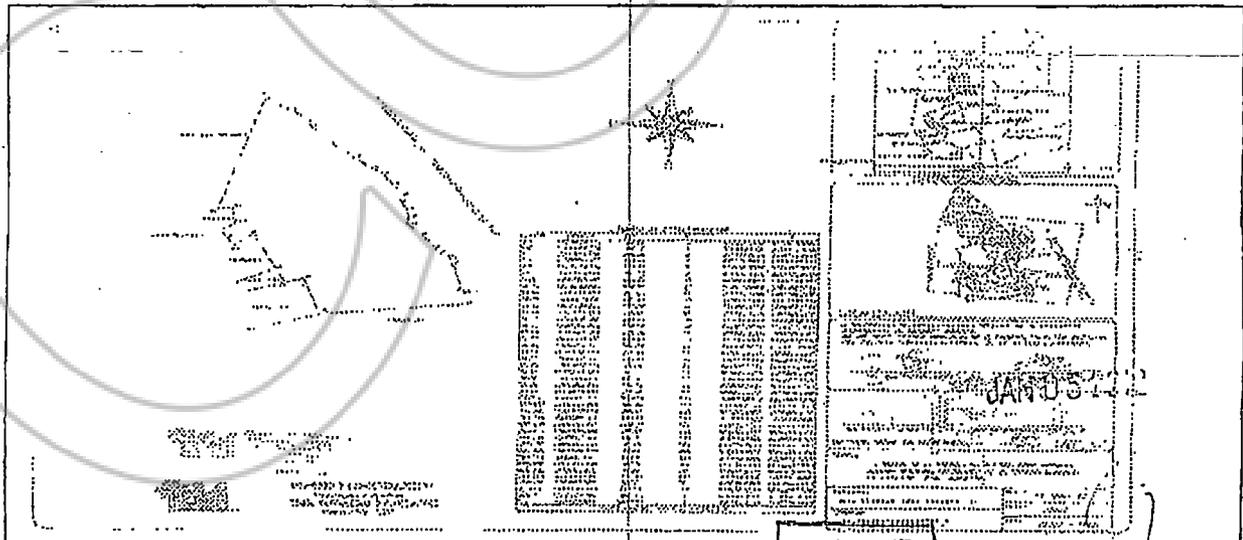
GEO REFERENCIA

115° 43' 28.5" W 30° 05' 18.5" N ELEV: 252.00 mts

MACROLOCALIZACION



MICROLOCALIZACION



INOWE ARCHITECTOS
Rocas sobre Dunas y Bucaneros 117-205
Fracc. Playa Encendida, Ensenada, B. C.



**MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL**

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

MUNICIPIO DE ENSENADA
06/02/2013 12:54:41 PM
108-E/08-1-1

DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO/CERTIFICACION**

TOTAL: \$111,185.00**

NOTARIA NUMERO: TRES

NOMBRE: CARLOS ARAMBURO ROMERO

R.F.C.: AARC7306047A0

DOMICILIO FISCAL: ISABEL LA CATOLICA No. 2100 ESQUINA ALLENDE, COL. CENTRO

TEL: 6121752700

LOCALIDAD: LA PAZ

MUNICIPIO: LA PAZ

ENTIDAD: BAJA CALIFORNIA SUR.

DATOS DE IDENTIFICACION DEL DONATARIO O ADQUIRIENTE

PERSONA FISICA

NOMBRE:

R.F.C.: ~~EL 06 2012~~

PERSONA MORAL

RAZON SOCIAL: "RODA PAZ", S. DE R.L. DE C.V.

DOMICILIO FISCAL:

TEL:

LOCALIDAD:

MUNICIPIO:

ENTIDAD:

DATOS DE IDENTIFICACION DEL DONANTE O ENAJENANTE

PERSONA FISICA

NOMBRE

R.F.C.:

PERSONA MORAL

RAZON SOCIAL: "DESARROLLADORA DDM", S. DE R.L. DE C.V.

R.F.C.:

DOMICILIO FISCAL:

TEL:

LOCALIDAD:

MUNICIPIO:

ENTIDAD:

DESCRIPCION DE LA OPERACION

PARCELA #173 Z-1 A-1, DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL DELEGACION DEL ROSARIO, MPIO. DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALES SUP. DEL TERRENO: 1429-04-92.67

CLAVE CATASTRAL: YE-Q00-173

NUMERO DE ESCRITURA: 50,046

FECHA DE ADQUISICION: 10/09/2012/

CALCULO

A	PRECIO PACTADO, VALOR FISCAL O AVALUO	\$4,990,802.49	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES 2% DE (C)	\$99,361.04
B	1 SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO EN B.C. AL MOMENTO DE EFECTUAR LA ADQUISICION	\$ 22,750.12	RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD AL 3% MENSUAL ACUMULABLE A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO **	\$ 11,823.96
C	BASE GRAVABLE (A - B)	\$4,968,052.04	TOTAL A PAGAR	\$111,185.00

SE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS QUE SE ASIENTAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE APEGAN A LA REALIDAD

LIC. CARLOS ARAMBURO ROMERO

JEFE DE ADQUISICION DE INMUEBLES

NOMBRE COMPLETO DEL NOTARIO, CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA

**PARA EFECTO DEL CALCULO DE RECARGOS, SE APLICARA DESPUES DE LOS 30 DIAS HABILES A LA FECHA DE ADQUISICION SEGUN ART. 75 BIS DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL

NOTA: ESTE DOCUMENTO SOLO HARA LAS VECES DE RECIBO OFICIAL CUANDO CONTENGA EN EL LUGAR RESPECTIVO LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y LA RUBRICA DEL CAJERO, ASI COMO EL SELLO OFICIAL Y FIRMA DEL RESPONSABLE. EL ENTERO QUE EFECTUA EL CONTRIBUYENTE SE RECIBE POR LA OFICINA RECAUDADORA CON LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE SIN PREJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS AL PRACTICARSE LA LIQUIDACION DE LA CUENTA O LOS ADEUDOS QUE RESULTEN.



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Roma y Ruess # 117-205, Fracc. Playa Encendida, Encimada, B.C. (346) 177-10-51 / jino@nowe.com

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: (PREDIO)

SEGUN:

DATOS DEL SOLICITANTE, DESLINDE.

SUPERFICIE REAL 1428-38-86,062 SUPERFICIE DOCUMENTAL 1429-04-92,67

SUP:

2876.41 M. CON PARCELA 174.

EL SURESTE EN:

AL SUROESTE EN:

L. Q. 1368.27 M. CON PARCELA 93; 405.38 M. CON PARCELA 171; 1556.47 M. CON PARCELA 170, 552.62 M. CON OCEANO PACIFICO; 1007.35 CON PARCELA 169.

AL NOROESTE EN:

L. R. 3043.55 M. CON EJDO VALLE TRANQUILO.

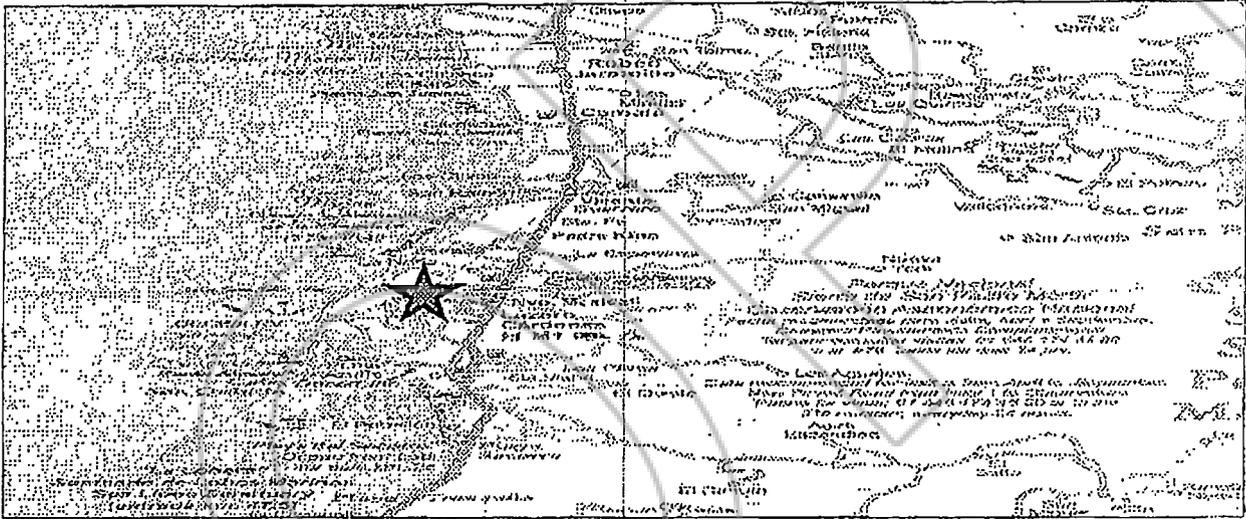
AL NORESTE EN:

L. Q. 7039.40 M. CON CARRETERA TRANSPENINSULAR TIJUANA-LA PAZ.

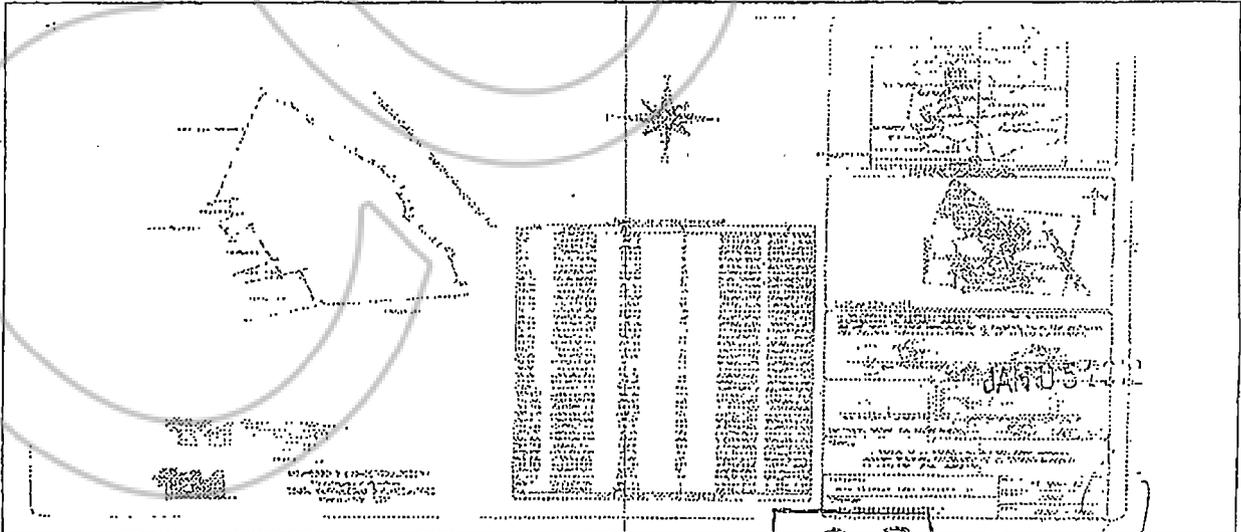
GEO REFERENCIA

115° 43' 28.5" W 30° 05' 18.57" N ELEV: 252.00 mts

MACROLOCALIZACION



MICROLOCALIZACION



INOWE ARQUITECTOS
Roma y Ruess # 117-205
Fracc. Playa Encendida, Encimada, B.C.



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Dunas y Rocas # 117-205, Fracc. Playa Escondida, Ensenada, B.C. (344) 777-10-51 / jlinowe@yahoo.com

INFORMACION GENERAL

PERITO VALUADOR:	ARQ. JOSE LUIS INOWE AMADOR
REGISTRO MUNICIPAL:	RPR 001/002
SOLICITANTE DEL AVALUO:	DESARROLLADORA DIAMANTE, S. DE R. L. DE. C. V.
FECHA DEL AVALUO:	22 DE DICIEMBRE DE 2011
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MARIA DE IGNACIA GARCIA ACEVEDO Y COOP.
INMUEBLE QUE SE VALUA:	TERRENO RUSTICO
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA INDIVIDUAL
UBICACION DEL INMUEBLE:	PARCELA # 173 Z-1 P-1, DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, DELEGACION DEL ROSARIO, MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
DESTINO O PROPOSITO DEL AVALUO:	TRASLADO DE DOMINIO.
CUENTA PREDIAL:	YE-Q00-173
CUENTA DEL AGUA:	NO DISPONIBLE

CONDICIONES DE LA ZONA

CLASIFICACION DE LA ZONA:	AGRICOLA DE TEMPORAL Y AGOSTADERO.
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA ZONA:	NULA
INDICE DE SATURACION:	0%
POBLACION:	NULA
CONTAMINACION:	NINGUNA APRECIABLE
USO DE SUELO:	AGOSTADERO Y AGRICOLA DE TEMPORAL.
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA:	LA CARRETERA TRANSPENINSULAR A A ALTURA DEL KM. 50+800, TRAMO LAZARO CARDENAS-PUNTA PRIETA.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO :	EL PREDIO NO CUENTA CON SERVICIOS PUBLICOS NI EQUIPAMIENTO URBANO CERCANO

ACCESO AL TERRENO

TRAMOS DE CALLES, CALLES TRANSVERSALES:	EL ACCESO A EL PREDIO SE EFECTUA POR MEDIO DE TERRACERIA, QUE HACIA EL ESTE DE LA PROCELA COMUNICA A LA ALTURA DEL KM. 50+800 DE LA CARRETERA TRANSPENINSULAR.
SUPERFICIE DE TERRENO : (m2)	SUPERFICIE REAL 1428-38-86.062 SUPERFICIE DOCUMENTAL 1429-04-92.67
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION : (m2)	0.000
INDIVISO:	100.00% SUPERFICIE REAL 1428-38-86.062 SUPERFICIE DOCUMENTAL 1429-04-92.67
AREA TOTAL DE TERRENO:	TERRENO DE FORMA REGULAR.
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:	VISTA PANORAMICA NORMAL A LA ZONA
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	NO REGLAMENTADA
DENSIDAD HABITACIONAL:	NO TIENE APARENTEMENTE
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:	

JAN 05 2012

INOWE ARQUITECTOS
 Rocas entre Dunas y Escunas/ es 117-205
 Fracc. Playa Escondida, Ensenada, B. C.



H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.
DIRECCION DE CATASTRO Y CONTROL URBANO
NOTIFICACIÓN DE PREDIAL

H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.
ESPACHAD
 NOV 10 2011
ESPACHAD
 ENSENADA, B.C.
 # TRAMITE

Con fundamento en los artículos 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56 y 75 BIS A, de la ley de Hacienda Municipal para el Estado de Baja California; 12, 36 y 37 de la ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California; se hace de su conocimiento que al ser propietario y/o poseedor del predio a continuación descrito, existe a su cargo la obligación de pagar el impuesto predial correspondiente; de conformidad con las especificaciones señaladas en las leyes de la materia. Para los efectos legales a que haya lugar se hace de su conocimiento que dicho impuesto deberá ser enterado ante las oficinas de Recaudación de Rentas Municipales durante los primeros meses del año. En caso contrario las Autoridades Fiscales en uso de las facultades de comprobación Iniciarán el Procedimiento Administrativo de Ejecución en su contra.

MOVIMIENTOS

RA3457

276239

Propietario y/o Rep. Legal
 INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V.

Municipio Distrito Clave Catastral
3 01 YE-Q00-173

Domicilio Predio

CALLE EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL	No. Ext. 0	No. Int. NO	COLONIA REFORMA AGRARIA INTEGRAL EJIDO	Delegacion EL ROSARIO
C.P. 0	Manzana S/N	Lote PARCELA 173 Z-	Fracciones NO	Parcela PARCELA 173 Z-1 P-1
Condominio NO				

Informacion Predio Rural

Superficie 14,290,492.67 M2	Frente 0	Profundidad 0	Pendiente 0	Tipo Suelo DE AGOSTADERO	Asig. Rustica Q	Salarios 7.3499999	Castigo 0%
Bím. Avaluo 0	Año Avaluo 0	Fecha Alta 01/02/1999	Fecha Vig. 01/01/2006	Fecha Notif. 08/11/2011	Clave. Anterior 3-YE-Q00-		

Domicilio Notificación

AVENIDA OBREGON	No. Ext. 1289	No. Int. NO	COLONIA SECCION PRIMERA
Delegacion ENSENADA	Municipio ENSENADA	Estado BAJA CALIFORNIA	País MEXICO
Telefono S/T	Ext. S/E	Estacion S/T	C.P. 0

Comentarios sobre el Predio :

Actualización de valor, predio rural, P-5136161 S-CIVIL 9 DE ABR DE 2005



**H. AYUNTAMIENTO
 CONSTITUCIONAL
 MUNICIPIO
 ENSENADA, B.C.
 DIRECCION DE
 CATASTRO Y CONTROL
 URBANO**

ING. J. LOURDES OLIVA VALDEZ
**DIRECTORA DE CATASTRO
 Y CONTROL URBANO**

**FECHA NOTIFICACION RECIBI ORIGINAL DEL PRESENTE
 (CAUSANTE)**

*Corriendose traslado de copia a quien dijo ser el C. _____
 en su caracter de : _____ quien se identifico con:
 _____ y quien firma al calce de recibido y entregado.
 Notificado por : _____ quien se identifico previamente.*

Jefe de Registro inmobiliario

Testigo

Testigo





Gobierno del Estado de Baja California
Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en ENSENADA



CERTIFICADO DE INSCRIPCION

DENOMINACION DE
CONTRATO

RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y LA HIPOTECA
UNILATERAL.

ACREEDOR(ES)

KSI CAPITAL CORPORATION.

CANTIDAD TOTAL DEL
ADEUDO

3,000,000.00 DOLARES

Se expide la presente certificación teniendo a la vista Reporte de Anotaciones debidamente actualizado a la fecha, en ENSENADA, BAJA CALIFORNIA a 27 DE JULIO DEL 2012

El SUBREGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
LIC. LUCIA ADRIANA MALDONADO MORENO

FIRMA ELECTRONICA AVANZADA:

MIMBs9QGCSqGSib3DQEHA6CDAbPEMIMBs78CAQAxggHHMIBwwIBADCCASowggEJMREwDwYDVQQHEwhNZXhpY2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFqYSBDYWxpZm!
bmlhMQswCQYDVQQGEwJNWDEOMAwGA1UEERMFmJEvMDAxJkAkBgNVBAkTHUNhHphZGEGSW5kZXBlbmRlbnNpYSB0by4gOTk0MSkwJwYDVQQDEyBBdXRvcn!
YWQgQ2VydGlmaWNhZG9yYSBkZWwgR0VCCQZEpMCCGA1UECXMGRGlyZWVjaW9uEEdlbmVvYVwvZGUgSW5mb3JlYXRpY2ExLzAIBGNVBAoTJkdvYmlcm5vIGRlbn!
3RhzG8gZGUgQmFqYSBDYWxpZm9ybmhhMSgwJgYJKoZIhvcNAQkBFhhidXRvY2VydGlmaWNhZGJhamEuZ29iLm14AgEgMA0GCSqGSIb3DQEBAQUABIGArt7wnpxv8!
VjmgzblpU

Código de autenticidad: 1858892

Para Verificar la Autenticidad del trámite consultar en: <http://www.bajacalifornia.gob.mx/rppc>



421



H. Ayuntamiento de Ensenada, B.C.

Certificado de existencia y Libertad de gravamen Fiscales de inmuebles Rusticos

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DE FUNCIONARIOS QUE LO AUTORIZEN

Los ING. J. LOURDES OLIVA VALDEZ Y C.P. JORGE MANUEL LABASTIDA BONIFANT Directores de Catastro y recaudador de rentas municipales respectivamente.

El C. Director de Catastro CERTIFICA :

Lote,	Manzana,	Fraccion,	Parcela,	COLONIA
PARCELA 173 Z-1	S/N	NO	PARCELA 173 Z-1 P-1	REFORMA AGRARIA INTEGRAL UNIDO
Predio con adeudo catastral desde 0				

De la delegacion de **EL ROSARIO** de este municipio con una superficie de **14,290,492.670 M2**

Marcado con la clave catastral **YE-Q00-173**

se encuentra inscrito en los registros respectivos a nombre de :

INMOBILIARIA DDM'S. DE R.L. DE C.V.

Al mismo tiempo se hace constar que el inmueble mencionado se encuentra en el sig. estado, por lo que respecta a prestaciones fiscales que gravitan directamente sobre el a la fecha de este certificado, sin perjuicio de las facultades de comprobacion contenidas en la ley de hacienda municipal para el estado de baja california.

se pago el impuesto predial hasta el sexto bimestro en fecha 2012 / 07 / 03 recibo oficial No. 6119

A solicitud del interesado se extiende el presente en la Ciudad y Puerto de Ensenada, B.C. con fecha **7/4/2012**

CONSTITUCIONAL
DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPIO
Y CONTROL URBANO ENSENADA, B.C.

EL RECAUDADOR

DIRECCION DE RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALES
CATASTRO Y CONTROL URBANO
ESPACHAD

JUL 11 2012

ESPACHAD
ENSENADA, B.C.

ING. J. LOURDES OLIVA VALDEZ

NOMBRE Y FIRMA

C.P. JORGE MANUEL LABASTIDA BONIFANT

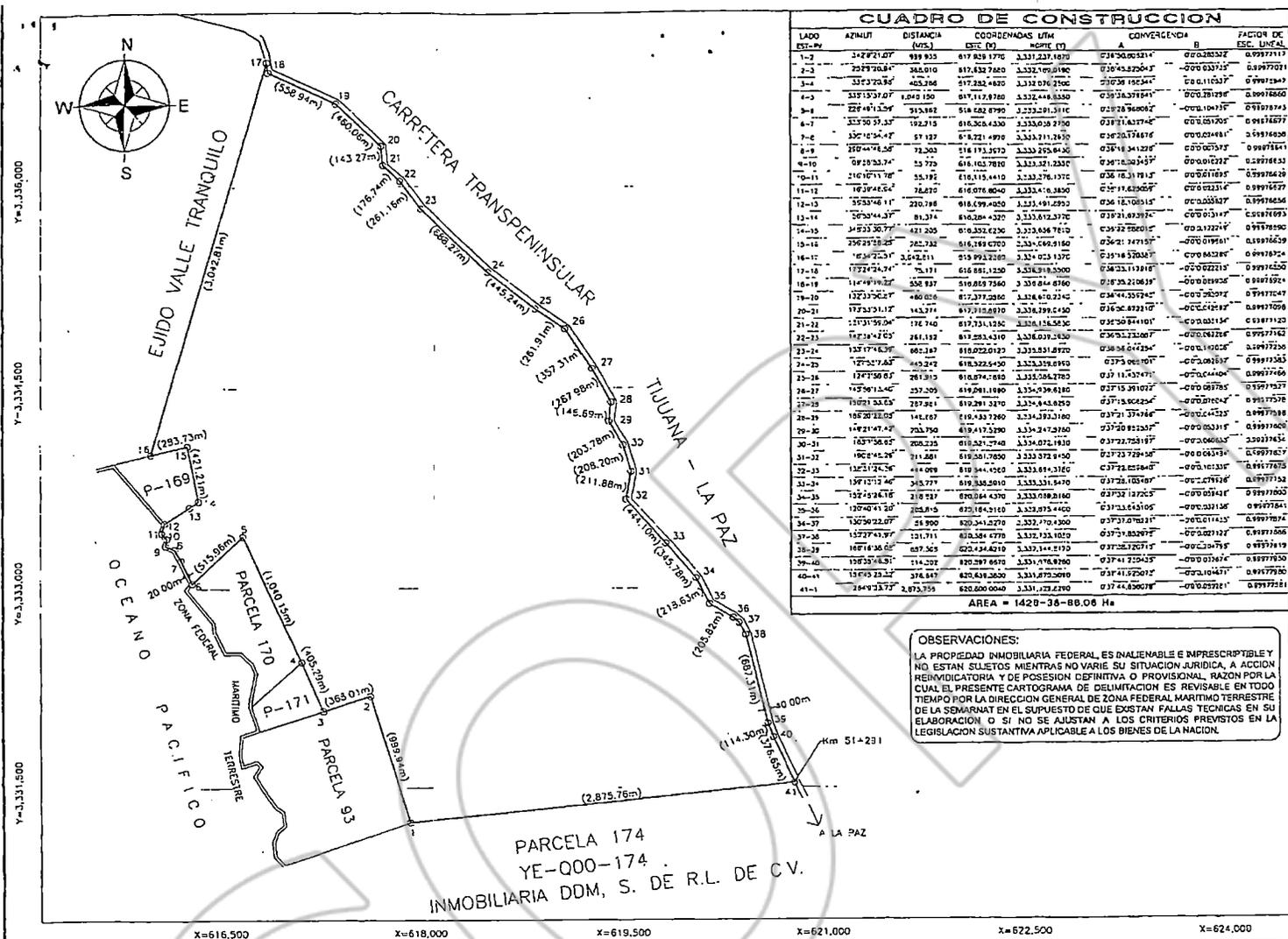
RECAUDACION DE RENTAS

MUNICIPALES
ENSENADA, B.C.F.A.

Derechos Pagados
Rec. Oficial No. F119 -1 -1
Fecha recibo: 7/3/2012

Usuario: tamayo Fecha Tramite: 7/4/2012



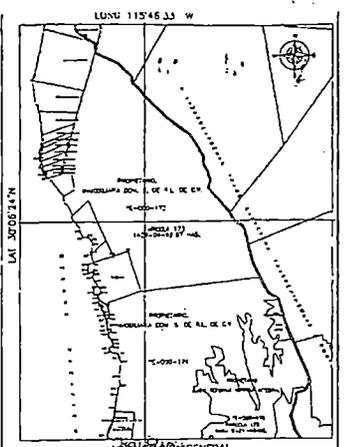


CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PR	AZIMUTH	DISTANCIA (Mts.)	COORDENADAS UTM (X)	COORDENADAS UTM (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL
1-2	348°21'07"	989.955	819.828.1770	3,333.233.1070	0°38'30.024"	0.9997111
2-3	269°57'04"	360.010	819.833.7420	3,332.769.0190	0°38'33.250"	0.9997021
3-4	333°20'54"	452.704	817.383.4830	3,332.076.3700	0°38'36.150"	0.9997040
4-5	339°15'07"	1,002.150	817.112.8740	3,332.448.8240	0°38'39.784"	0.9997060
5-6	228°48'12.04"	315.862	816.822.8770	3,332.201.3170	0°38'38.000"	0.9997073
6-7	133°30'35.37"	192.215	816.365.4330	3,332.020.2150	0°38'37.131"	0.9997082
7-8	130°12'54.47"	87.127	816.221.4910	3,332.111.2630	0°38'36.746"	0.9997088
8-9	109°44'48.28"	12.500	816.176.3570	3,332.255.8430	0°38'36.342"	0.9997093
9-10	08°28'53.74"	15.770	816.163.7810	3,332.321.2330	0°38'36.024"	0.9997095
10-11	210°10'11.70"	55.195	816.115.4410	3,332.276.1370	0°38'35.711"	0.9997096
11-12	10°34'45.62"	76.810	816.076.8040	3,332.4.3850	0°38'35.400"	0.9997097
12-13	178°48'11"	220.198	816.099.4850	3,332.491.2290	0°38'35.100"	0.9997098
13-14	30°30'44.37"	81.374	816.084.420	3,332.621.3770	0°38'34.819"	0.9997099
14-15	34°53'30.77"	121.205	816.052.4230	3,332.858.7810	0°38'34.550"	0.9997100
15-16	296°23'18.23"	262.732	816.189.6700	3,332.669.8160	0°38'34.291"	0.9997101
16-17	6°34'23.51"	3,642.811	816.993.2300	3,332.023.1370	0°38'34.038"	0.9997102
17-18	172°27'24.74"	75.171	816.881.1230	3,332.018.5000	0°38'33.791"	0.9997103
18-19	114°49'06.27"	558.837	816.823.7580	3,332.044.8760	0°38'33.546"	0.9997104
19-20	132°30'52.17"	480.016	817.277.2880	3,332.010.2340	0°38'33.301"	0.9997105
20-21	173°33'11.27"	143.277	817.912.8970	3,332.099.6190	0°38'33.056"	0.9997106
21-22	157°31'59.56"	176.740	817.731.1280	3,332.154.5830	0°38'32.811"	0.9997107
22-23	167°39'47.53"	261.152	817.553.4310	3,332.039.3850	0°38'32.566"	0.9997108
23-24	165°18'05.18"	185.149	818.022.0170	3,332.031.8970	0°38'32.321"	0.9997109
24-25	135°17'48.09"	405.329	818.263.6200	3,332.029.8190	0°38'32.076"	0.9997110
25-26	139°50'59.51"	281.315	818.872.8210	3,332.028.2780	0°38'31.831"	0.9997111
26-27	44°39'14.42"	232.209	819.281.1890	3,332.026.6180	0°38'31.586"	0.9997112
27-28	102°11'33.57"	327.814	819.291.3370	3,332.024.9570	0°38'31.341"	0.9997113
28-29	108°20'12.03"	141.617	819.438.7390	3,332.023.2960	0°38'31.096"	0.9997114
29-30	108°21'47.47"	253.190	819.417.5390	3,332.021.6350	0°38'30.851"	0.9997115
30-31	105°56'58.57"	208.225	819.521.2740	3,332.019.9740	0°38'30.606"	0.9997116
31-32	106°44'28.74"	311.281	819.501.7850	3,332.018.3130	0°38'30.361"	0.9997117
32-33	102°12'24.26"	414.089	819.344.4500	3,332.016.6520	0°38'30.116"	0.9997118
33-34	104°13'12.46"	315.777	819.388.5810	3,332.015.000	0°38'29.871"	0.9997119
34-35	102°40'41.30"	218.587	820.044.4370	3,332.013.3490	0°38'29.626"	0.9997120
35-36	102°40'41.30"	218.587	820.044.4370	3,332.011.6980	0°38'29.381"	0.9997121
36-37	100°30'22.07"	215.900	820.341.5270	3,332.010.0470	0°38'29.136"	0.9997122
37-38	102°37'43.97"	121.711	820.384.4770	3,332.008.3960	0°38'28.891"	0.9997123
38-39	102°37'43.97"	687.565	822.434.8210	3,332.006.7450	0°38'28.646"	0.9997124
39-40	102°37'43.97"	114.222	820.287.6670	3,332.005.0940	0°38'28.401"	0.9997125
40-41	104°43'23.27"	376.417	820.638.2630	3,332.003.4430	0°38'28.156"	0.9997126
41-1	284°43'33.73"	2,875.755	820.600.0040	3,332.001.7920	0°38'27.911"	0.9997127

AREA = 1429-38-88.06 Ha

OBSERVACIONES:
 LA PROPIEDAD INMOBILIARIA FEDERAL ES INALIENABLE E IMPRESCRITIBLE Y NO ESTAN SUJETOS MIENTRAS NO VARIE SU SITUACION JURIDICA, A ACCION REINTEGRATORIA Y DE POSESION DEFINITIVA O PROVISIONAL, RAZON POR LA CUAL EL PRESENTE CARTOGRAMA DE DELIMITACION ES REVISABLE EN TODO TIEMPO POR LA DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE DE LA SEMARANT EN EL SUPUESTO DE QUE EXISTAN FALLAS TECNICAS EN SU ELABORACION O SI NO SE AJUSTAN A LOS CRITERIOS PREVISTOS EN LA LEGISLACION SUSTANTIVA APLICABLE A LOS BIENES DE LA NACION.



PLANO QUE MUESTRA LA DELIMITACION DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA FEDERAL DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE DE LA SEMARANT.

DESDE

Hoy 01/10/11

de 1

MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C. 20 DE JULIO DEL 2012

MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.

Lote No. PARCELA 174 ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE

Colonia y/o Ejido: REFORMA AGRARIA INTERVENIDA

Delimitación: EL ROSARIO

Propietario:	Cleve Catastral:
INMOBILIARIA DDM S. DE R.L. DE C.V.	YE-000-173
Superficie (Dm ² /Ha)	Estado Actual
1429-04-92.87 Ha	B
Superficie (Dm ² /Ha)	Uso de Suelo
1429-04-92.87 Ha	R

Acto Circunstancia No. _____

H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.

SECRETARIA DE ADMINISTRACION URBANA
DIRECCION DE CATASTRO Y CONTROL URBANO

INSTRUMENTO DE DELIMITACION DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA FEDERAL DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE DE LA SEMARANT

MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.

DIRECCION DE CATASTRO Y CONTROL URBANO

ING. J. LUIS ROSA OLIVERA VALEZ
DIRECCION DE CATASTRO Y CONTROL URBANO

ING. RAUL CASTRO GALVEZ
JEFE DE AREA DE TOPOGRAFIA

EL PRESENTE INSTRUMENTO Y/O LEVANTAMIENTO FUE ELABORADO POR EL O BAJO MI DIRECCION Y ESTA BAJO MI RESPONSABILIDAD EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS DE MATERIA CATASTRAL, TECNICA, ECONOMICA Y ADMINISTRATIVA.	INFRAESTRUCTURA URBANA
SEAL FOTOGRAFICA	NO
RED ELECTRICA	NO
SENALES	NO
ALUMBRADO PUBLICO	NO
PROTECCION DE BARRERA	NO
SENALES	NO

Equipo Utilizado: ESTACION TOTAL MARCA SOUTH MOODLE NTS225 SERIE 543653

Fecha de Calibracion: (11/09/2005)

Redondeo Oficial No. E/157

Fecha: 18/07/12

DOCUMENTO DE PROPIEDAD		PROYECCION U.T.M.		COORDENADAS GEOGRAFICAS		VERTICE UNO DENOMINACION 0201576, PROYECTO PROCEDES. ORDEN SECUNDA CLASE A COORDENADAS WGS84, DE FECHA 22-08-2002	
ESCRITURA PUBLICA No. 02	REG. PUB. PROY. Y CAD. FOLIO 110600	VERTICE	X	Y	ZONA	LATITUD	LONGITUD
23944020005	3158194	1	617.939.1770	3,331.237.1870	11	30°06'24.00615" N	115°46'33.23717" W
			2001576	622,381,607		30°05'00.89306" N	115°43'46.33621" W

Escala Grafica: 1:30,000

Mano de ...

Parcela 174

32-23-01.464

Magdalena Espinoza - Peralta

CUADRO DE CONSTRUCCION

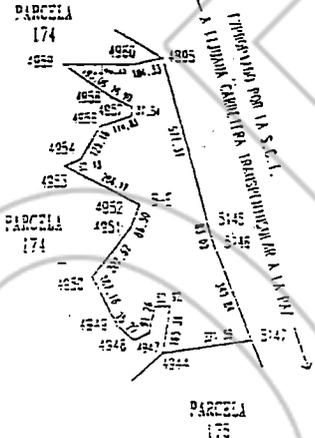
CLASE	ALICATA	EXTENSION	CONSTRUCCION	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89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

Palings COTEVADE

Parcela 16

Haroldo Peralta

Haroldo Peralta



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA GEOGRAFICA E INFORMÁTICA

PLANO PRODUCIDO PARA EL Registro Agrario Nacional

TIPO DE PREDIO: PARCELA INDIVIDUAL

CLAVE UNICA CATASTRAL IDENTIFICACION GEOGRAFICA

ESTADO: BAJA CALIFORNIA

MUNICIPIO: ENSENADA

POLIGONO: ...

PARCELA: ...

IDENTIFICACION SEGUN RESOLUCION PRECEDENTE

ESTADO: BAJA CALIFORNIA

MUNICIPIO: ENSENADA

SIMBOLOGIA

---	LIMITES INTERNACIONAL	---	LINEAS DE CONDUCCION
---	LIMITE	---	SECCION
---	CIEN AREA	---	LINEA ELECTRICA
---	PARCELA	---	CONDUITO SUPERFICIAL
---	CLAVE	---	CONDUITO SUBTERRANEO
---	PARCELA SIN NOMBRE	---	MEMORIA
---	VERTICES PEDONTALES DEL LINDO	---	NO APROBADO
---	CONTROL ADMINISTRATIVO	---	AREA
---	OPUS O ESTACION TOTAL	---	NO APROBADO
---	FOTODENunciADO	---	AREA
---	MANEJO DE VERTICES DE PARCELA	---	AREA
---	LINEA DE CONDUCCION	---	AREA
---	CAMERETA PARALELA	---	AREA
---	ESTACION 2 BORNOS	---	AREA
---	PERFORACION	---	AREA
---	...	---	...

ESCALA GRAFICA

ESCALA 1:30000

ACTUACIONES DE LAS DISTANCIAS EN METROS

FECHA DE ELABORACION: OCTUBRE DE 2002

CLASE DE LA TIERRA - USO ACTUAL DEL SUELO

1 AGOSTADERO DE TIERRA CALSADA

2 AGROPECUARIO

ESTACION MEXICALTI



2002



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA GEOGRÁFICA E INFORMÁTICA

PLANO PRODUCIDO PARA EL
Registro Agrario Nacional

TIPO DE PREDIO: PARCELA INDIVIDUAL

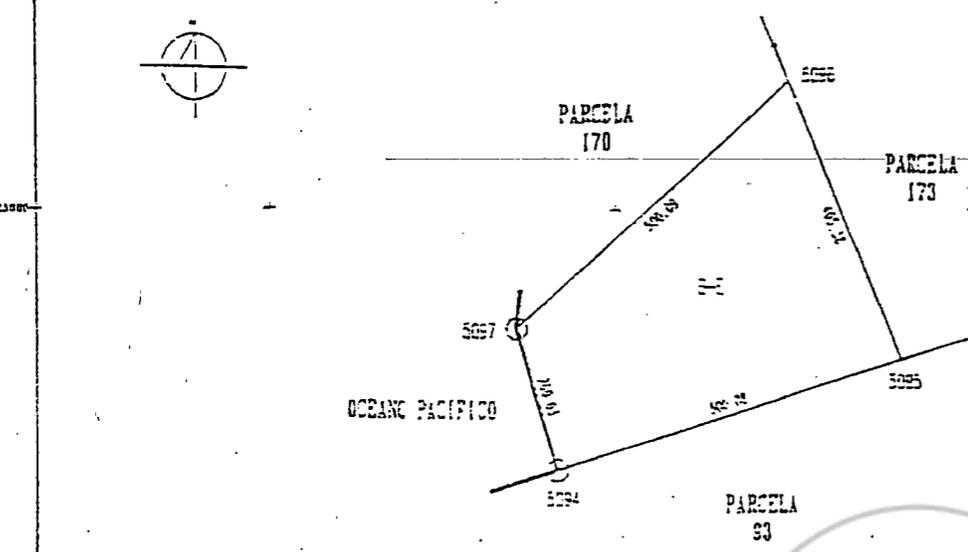
CLAVE UNICA CATASTRAL
IDENTIFICACION GEOGRAFICA

ESTADO	MUNICIPIO	ZONA	PARCELA	LIBATARIO	CLAVE
Baja California	Ensenada	Región Agraria Integral			02 001 057
					1/1 1 071

UBICACION SEGUN RESOLUCION PRESIDENCIAL
ESTADO: BAJA CALIFORNIA
MUNICIPIO: ENSENADA

SIMBOLOGIA

LIMITES	LINEAS DE CONDUCCION
INTERNACIONAL	ELECTRICO
CUBAL	LINEA ELECTRICA
GRAN AREA	CONDUCTO SUBTERRANEO
PARCELA	CONDUCTO SUPERFICIAL
CLAVE	MORFOGRAFIA
PARCELA COLINDANTE	LADINA
VERTICES PERMANENTES DEL SUJO	BO ANCHO
CONTROL ADMINISTRATIVO (CPS)	REJA
POS O ESTACION TOTAL	BORNO, DIVISOR DE AGUA
FOTOGRAFICO	CANAL
NUMERO DE VERTICES DE PARCELA	POZO
VIAS DE COMUNICACION	
CARRETERA PAVIMENTADA	
TERRACERA O BARRERA	
TIPOGRAFIA	
PLANTA	



Parcela 171
14-64-96.80

Magdalena Espinoza Perote

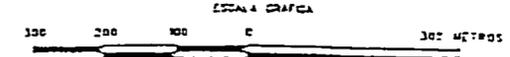
CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

TIPO DE AREA	SUPERFICIE (M ²)
PARCELA	14-64-96.80
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.00
BORNOS, ARROYOS + CUERPOS DE AGUA	0-00-00.00
AREAS ESPECIALES	0-00-00.00
SUPERFICIE TOTAL	14-64-96.80

CUADRO DE CONSTRUCCION

LICENCIA	AREA	DISTANCIA	COORDENADAS	CONSTRUCCION	FECHA DE CONSTRUCCION
505	505	505	505	505	505
506	506	506	506	506	506
507	507	507	507	507	507
508	508	508	508	508	508

TRANSVERSA MONTADA EN EL MEDIANO CENTRAL DE REFERENCIA... ESCALA GRAFICA



ESCALA NUMERICA: 1:50000
FECHA DE LABORACION: OCTUBRE DE 2002

CLASE DE LA TIERRA Y USO ACTUAL DEL SUELO
2 AGOSTADERO DE BUENA CALIDAD
3 AGROPECUARIO

REGISTRACION MEXICANA



COTEJADO

Handwritten signatures and names at the bottom of the page, including 'Magdalena Espinoza Perote' and 'Humberto Perote'.

426



JOSE LUIS INOWE AMADOR

ARQUITECTO Carretera y Rocca # 117-205, Fracc. Playa Ensenada, Ensenada, B.C. (646) 177-10-51 / jainowe@inowe.com

AVANUE

PROBACIÓN
TITULO DE LA
DE BAJA
LA LEY DE
MUNICIPIOS DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C. PARA EL
PRUEBA



[Handwritten signature]

INMUEBLE QUE SE TERRENO RUSTICO

VALUA:

SOLICITANTE: **DESARROLLADORA DIAMANTE, S. DE R. L. DE. C. V.**

PERITO VALUADOR: **ARQ. JOSE LUIS INOWE AMADOR**

CEDULA 308825

PROFESIONAL:

CEDULA 5179462

ESPECIALIDAD:

REGISTRO RPR 016/98

MUNICIPAL:

CUENTA PREDIAL: YE-Q00-173

UBICACION DEL PARCELA # 173 Z-1 P-1, DEL EJIDO REFORMA
INMUEBLE: AGRARIA INTEGRAL, DELEGACION DEL ROSARIO,
MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.



RECAUDACION DE RENTAS
MUNICIPALES
ENSENADA, B.C.F.A

INOWE
INOWE ARQUITECTOS
Rocca entre Dunas y Bucaneros 117-205
Fracc. Playa Ensenada, Ensenada, B. C.

ENSENADA, B.C. A 22 DE DICIEMBRE DE 2011

JAN 05 2012

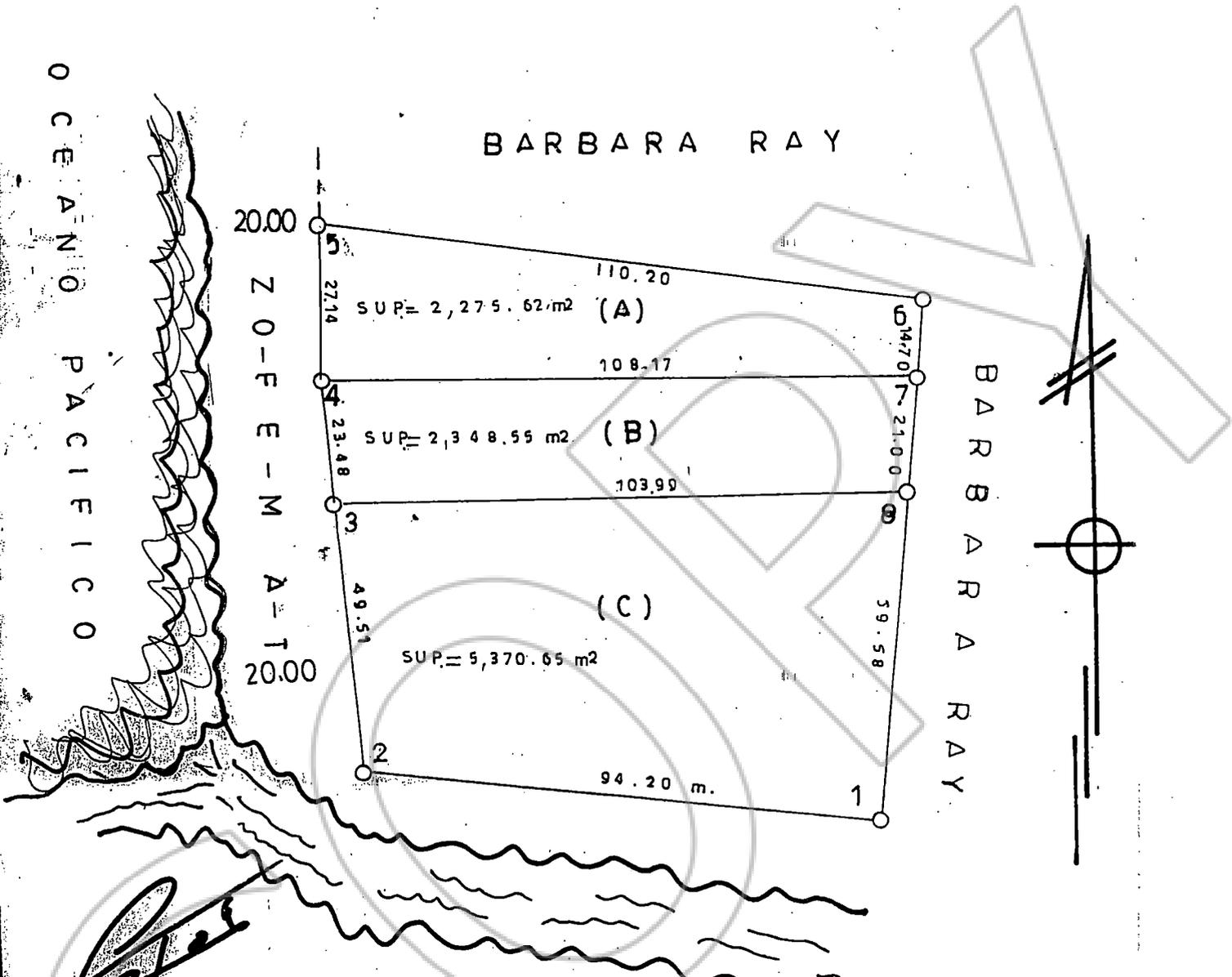
DIAMANTE YE-Q00-173

428

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

B A R B A R A R A Y

E S C A L A : 1 : 1 0 0 0



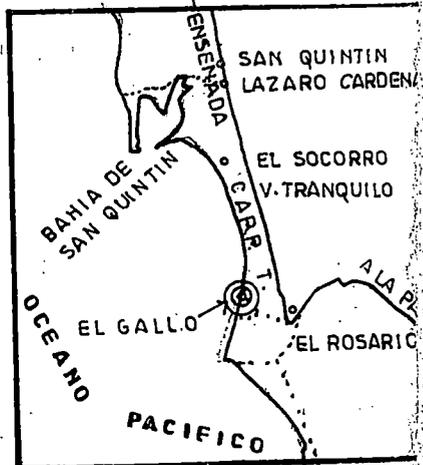
[Handwritten Signature]

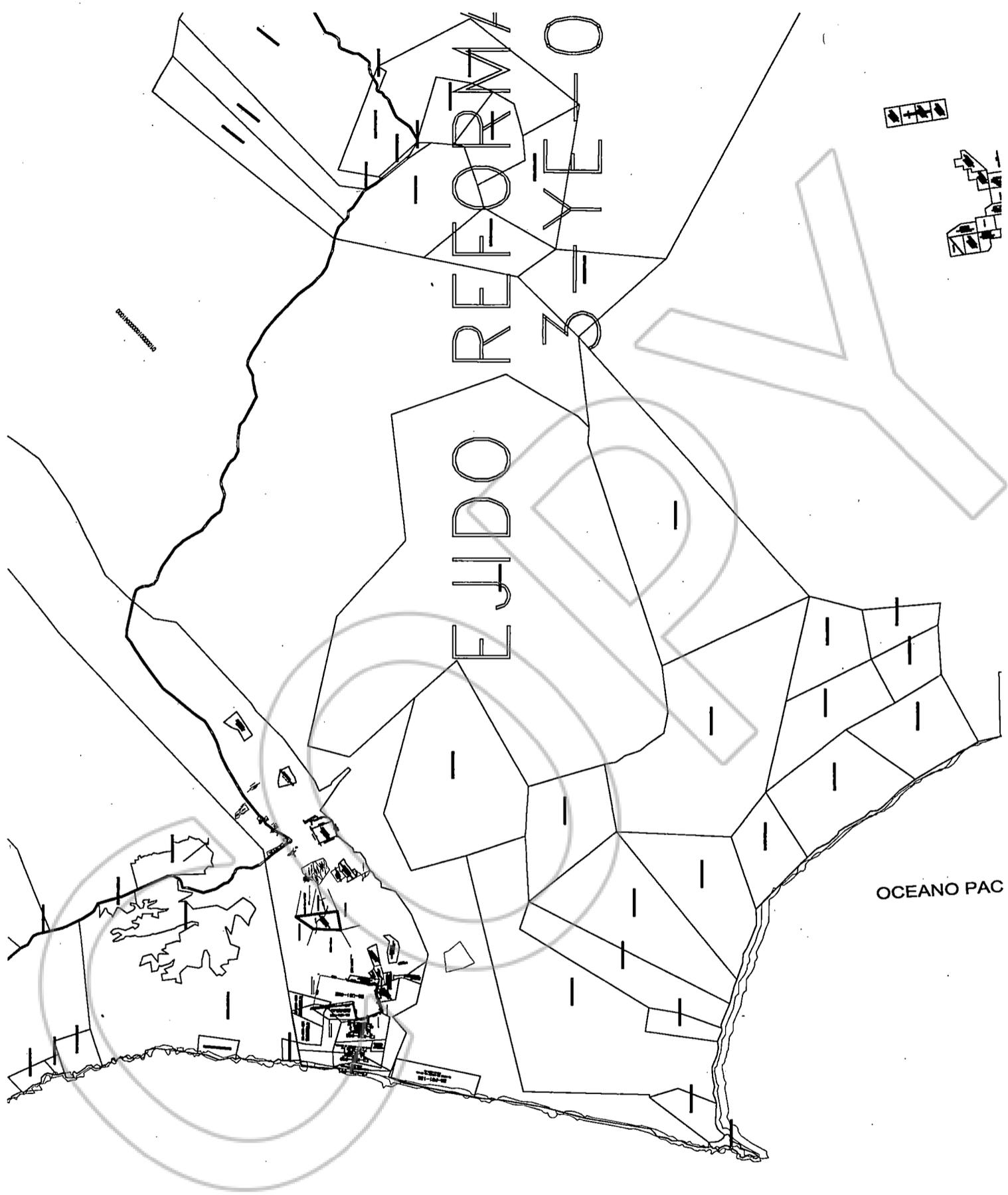
AGUSTO SOTO BURNS
TOPOGRAFO

B A R B A R A R A Y

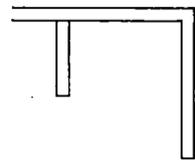
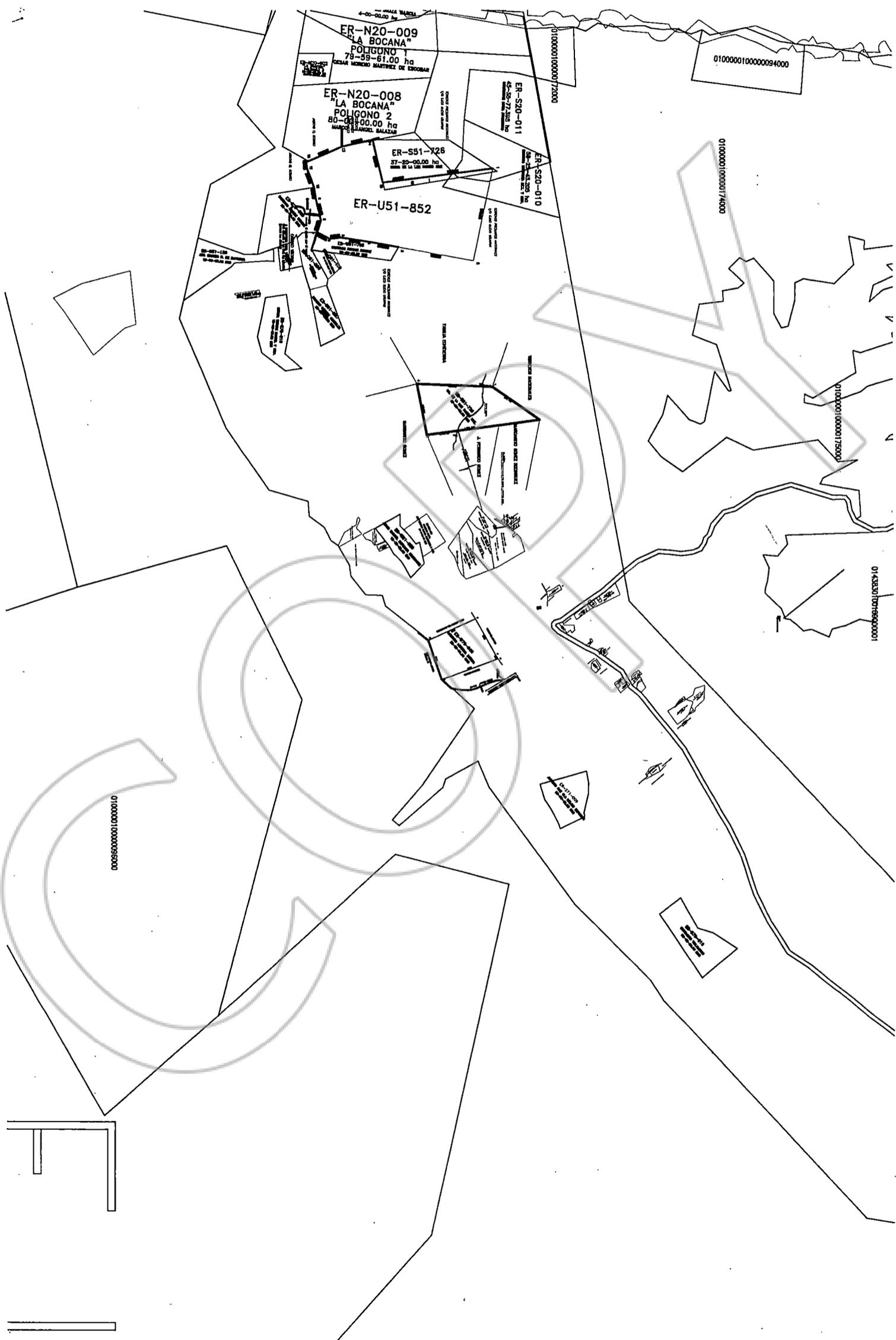
SIN-ESCALA LOCALIZACION

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 79° 56' 38" W	23.48	4	182.64	0.05
4-5	N 20° 58' 15" E	27.14	5	209.77	0.51
5-6	S 82° 10' 28" E	110.20	6	196.77	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
S U P =				9,994.82 m²	





OCEANO PAC

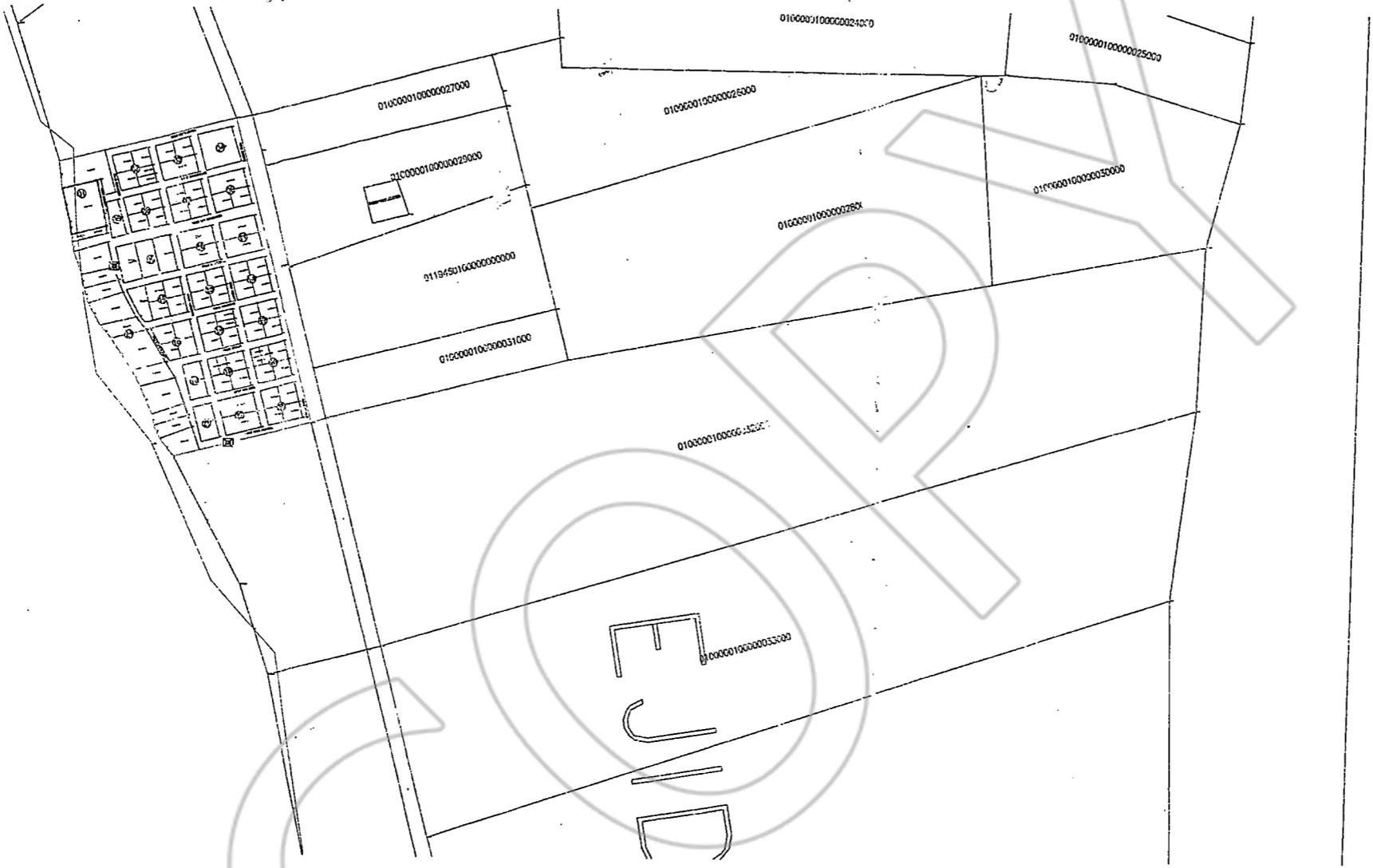






EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL
3-YE-000-000

CALLE DEL ROSARIO





ER-N20-009
LA BOCANA
POLIGONO 1
79-59-61.00 ha
SEÑAL MORTUO MARTINEZ DE ESCOBAR

ER-N20-008
LA BOCANA
POLIGONO 2
80-00-00.00 ha
SEÑAL MORTUO BALAZAR

ER-S51-X26
37-20-00.00 ha
SEÑAL DE LA UN FERRER

ER-U51-852

ER-S20-011
45-59-27.500 ha
SEÑAL MORTUO MARTINEZ DE ESCOBAR

ER-S20-010
39-20-00.00 ha
SEÑAL MORTUO MARTINEZ DE ESCOBAR

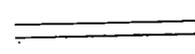
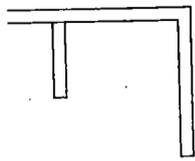
010000010000094000

010000010000072000

010000010000075000

014393010766900001

010000010000095000



SIGNATURE PAGE.

NOTICE OF RECISSION

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

Assignor Michelle A. Gardner

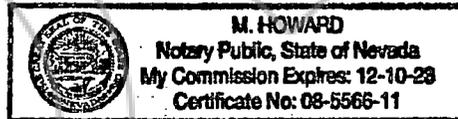


State of Nevada
County of Lincoln

This instrument was acknowledged before me on
Oct 12, 2023 by Michelle Artice Gardner
DATE NAME OF PERSON

SEAL

M. Howard
(Signature of notarial officer)



* This Notary Certificate is attached to a Notice of Recission Deed
Vol III of 3 *

COPY

