

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

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

LINCOLN COUNTY, NV **2023-166293**  
Rec:\$37.00  
Total:\$37.00 **11/22/2023 01:30 PM**  
M. L. WICKS BEN S.P.R.R. Pgs=50 KC



00013370202301662930500506

OFFICIAL RECORD  
AMY ELMER, RECORDER

---

**DOCUMENT TITLE**

---

**LEASE WITH OPTION TO PURCHASE**

---

OPERATION M.L. WICKS

WICKS SYSTEMS 22

COPY



**TURISTICA EL CONSUELA GRUPO**

EL ROSARIO, BAJA CALIFORNIA NORTE, MEXICO

MARCH 3, 1995

**SUBJECT:** LEASE AGREEMENT FOR 750 METERS BY 150 METERS OF PROPERTY LOCATED AT GALLO BEACH, B.C.N. (EL ROSARIO)

**SELLER:** EL ROSARIO TURISTICA CONSUELA GRUPO

**BUYER:** BARBARA ANN RAY

**LEASED PROPERTY:**

750 METERS NORTH TO SOUTH BY 150 METERS EAST TO WEST. MEASUREMENTS ARE TO BE TAKEN FROM THE ZONA DE FEDERALES. LOCATION IS EL ROSARIO LA PLAYA PER THE ATTACHED MAP.

**PRICE:** \$12,000.00 US PAID IN FULL TO GRUPO EL CONSUELA FOR CAMPO VIEJO PROPERTY. BUYER HEREBY FORFEITS ALL RIGHTS TO THE CAMPO VIEJO PROPERTY. THE \$US 12,000 ARE HEREBY TRANSFERRED TO SELLER AS DOWN PAYMENT FOR SUBJECT LEASE.

2,000.00 US MISCELANEOUS EXPENSES.- PAID IN FULL.

6,000.00 US ROAD WORK.- PAID IN FULL.

10,000.00 US CASH.- FINAL PAYMENT MADE TO GRUPO EL CONSUELA ON SEPTEMBER 1, 1994.

**TOTAL** 30,000.00 US TOTAL PAYMENT. ALL MONIES HAVE BEEN RECEIVED BY GRUPO EL CONSUELA.

**DURATION:** THIRTY (30) YEAR LEASE WITH AUTOMATIC 30 YEAR RENEWAL EVERY 30 YEARS AT NO ADDITIONAL EXPENSES TO BUYER. BUYER RESERVES THE RIGHT TO PRIVATE OWNERSHIP OF SUBJECT PROPERTY SHOULD THE GOVERNMENT OF MEXICO EVENTUALLY LEGALIZE OWNERSHIP OF MEXICAN LAND BY NON-MEXICAN NATIONALISTS. TRANSFER OF SUBJECT LAND FROM LEASE PROPERTY TO PRIVATE OWNERSHIP SHALL BE AT NO ADDITIONAL EXPENSE TO BUYER EXCEPT FOR THE ADMINISTRATIVE COSTS ASSOCIATED WITH THE TRANSFER.

**SUBLEASE AGREEMENT:**

BUYER RESERVES THE RIGHT TO SUBLEASE OR DEVELOP SUBJECT PROPERTY AT HER DISCRETION. BUYER MAY MAKE PROVISIONS IN HER FINAL WILL AND TESTAMENT FOR THE DISPOSITION OF SUBJECT PROPERTY. THESE PROVISIONS ARE TO BE IN ACCORDANCE WITH THIS CONTRACT AND MUST BE HONORED BY GRUPO EL CONSUELA.



PROFRA MA. LUISA MORALES DE ARREDONDO  
PERITOTRADUCTOR ADSCRITO AL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA

**TRADUCCION OFICIAL**

**TURISTICA EL CONSUELA GRUPO**

EL ROSARIO, BAJA CALIFORNIA, MEXICO

3 DE MARZO DE 1995.

**MATERIA:** CONTRATO DE RENTA DE UNA PROPIEDAD DE 750 METROS POR 150 METROS, UBICADO EN EL GALLO BEACH EN EL ROSARIO, BAJA CALIFORNIA NORTE:

**VENDEDOR:** EL ROSARIO TURISTICA CONSUELA GRUPO.

**COMPRADOR:** BARBARA ANN RAY

**PROPIEDAD RENTADA:**

750 METROS DE NORTE A SUR POR 150 METROS DE ESTE A OESTE. LAS MEDIDAS SE TOMAN DE LA ZONA FEDERAL, UBICACION EN EL ROSARIO LA PLAYA, DE ACUERDO AL MAPA ANEXO.

**PRECIO:** \$12,000.00 DOLARES MONEDA AMERICANA. PAGADEROS AL GRUPO EL CONSUELA PARA LA PROPIEDAD CAMPO VIEJO. EL COMPRADOR FORFEITS TODOS LOS DERECHOS A PROPIEDAD CAMPO VIEJO. LOS \$12,000.00 DOLARES SON TRANSFERIDOS EN ESTE ACTO AL VENDEDOR COMO ANTICIPO POR LA RENTA MATERIA DE ESTE CONTRATO.

\$ 2,000.00 DOLARES PARA GASTOS MISCELANEOS.- PAGADOS EN SU TOTALIDAD.

\$ 6,000.00 DOLARES.- TRABAJO EN CAMINOS.- PAGADOS EN SU TOTALIDAD

\$10,000.00 DOLARES.- EFECTIVO. PAGO FINAL HECHO AL GRUPO EL CONSUELA EL 01 DE SEPTIEMBRE DE 1994.

**TOTAL** \$30,000.00 DOLARES.- PAGO TOTAL. TODOS LOS DINEROS HAN SIDO RECIBIDOS POR EL GRUPO EL CONSUELA.

**DURACION:** TREINTA (30) ANOS CON RENOVACION AUTOMATICA CADA 30 ANOS, SIN GASTO ALGUNO PARA EL COMPRADOR.

EL COMPRADOR SE RESERVA EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA DE LA PROPIEDAD MATERIA DE ESTE CONTRATO SI EL GOBIERNO DE MEXICO LLEGARA A LEGALIZAR LA



PROFRA. MA. LUISA MORALES DE ARREDONDO  
 PERITOTRADUCTOR ASCRIPTO AL TRIBUNAL  
 SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
 DE BAJA CALIFORNIA

**TRADUCCION OFICIAL**

PROPIEDAD DE TERRENO MEXICANO POR NO-MEXICANOS NACIONALISTAS. EL TRASPASO DEL TERRENO MATERIA DE ESTE CONTRATO, DE PROPIEDAD RENTADA A PROPIEDAD PRIVADA, NO OCASIONARA NINGUN GASTO ADICIONAL AL COMPRADOR, EXCEPTO POR LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS ASOCIADOS CON EL TRASPASO.

**CONVENIO DE SUBARRENDAMIENTO:**

EL COMPRADOR SE RESERVA EL DERECHO DE SUBARRENDAR O DESARROLLAR LA PROPIEDAD MATERIA DE ESTE CONTRATO A SU ENTERA DISCRECION. ADEMAS EL COMPRADOR PUEDE INCLUIR DISPOSICIONES EN SU TESTAMENTO PARA LA DISPOSICION DE LA PROPIEDAD MATERIA DE ESTE CONTRATO ESTAS DISPOSICIONES DEBERAN ESTAR DE ACUERDO CON ESTE CONTRATO Y SERAN RESPETADAS Y RECONOCIDAS POR EL GRUPO EL CONSUELA.

**ACCESO AL CAMINO:**

EL COMPRADOR TENDRA DERECHO AL ACCESO A TODOS LOS CAMINOS EXISTENTES A LA PROPIEDAD MATERIA DE ESTE CONTRATO DURANTE LA DURACION DEL MISMO. ACCESO A CUALQUIER CAMINO QUE LLEGARA A CONSTRUIRSE EN LO FUTURO QUE ESTE DENTRO DE LOS ALREDEDORES DE LA MULTICITADA PROPIEDAD TAMBIEN ESTA RESERVADO EN ESTE CONTRATO.

**DERECHOS SOBRE EL AGUA:**

EL COMPRADOR SE RESERVA EL DERECHO AL EQUIVALENTE DE OCHO (8) PULGADAS DE TUBO DE AGUA DEL RIO EL ROSARIO, DURANTE LA DURACION DE ESTE CONTRATO. EL COMPRADOR TAMBIEN TENDRA EL DERECHO DE INSTALAR UNA TUBERIA DE LA FUENTE DE AGUA A LA PROPIEDAD MATERIA DE ESTE CONTRATO. LA TUBERIA SE DEBE INSTALAR POR CUENTA DEL COMPRADOR Y DEBERA UBICARSE DE TAL MANERA QUE NO OCASIONE INCONVENIENCIA ALGUNA A LOS ACTUALES PROPIETARIOS DEL GRUPO "PROPIEDAD LA BOCANA"

FIRMADO:

A.- VENEDORES:

B: COMPRADOR

(FIRMADO)  
 BARBARA ANN RAY

FECHADO: MARZO 3, 1995.

**ROAD ACCESS:**

BUYER WILL BE ALLOWED COMPLETE ACCESS TO ALL EXISTING ROADS TO SUBJECT PROPERTY FOR THE DURATION OF THIS CONTRACT. ACCESS TO ANY ROAD THAT MAY BE CONSTRUCTED IN THE FUTURE WHICH IS THE VICINITY OF SUBJECT PROPERTY, IS ALSO RESERVED IN THIS CONTRACT.

**WATER RIGHTS:**

BUYER RESERVES THE RIGHT TO THE EQUIVALENT OF AN EIGHT (8) INCH PIPE OF WATER FROM THE EL ROSARIO RIVER FOR THE DURATION OF THIS CONTRACT. BUYER WILL ALSO HAVE THE RIGHT TO INSTALL A PIPELINE FROM THE WATER SOURCE TO SUBJECT PROPERTY. THE PIPELINE IS TO BE INSTALLED AT BUYER'S EXPENSE AND IS TO BE LOCATED SO AS TO CAUSE THE LEAST POSSIBLE INCONVENIENCE TO THE PRESENT OWNERS OF THE GRUPO LA BOCANA PROPERTY.

**SIGNED:**

A. - SELLERS:

B. - BUYER

BARBARA ANN RAY (SIGNED)  
BARBARA ANN RAY

DATED: MARCH 3, 1995

BUENO POR \$ 8,000.00 DLLS.

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

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

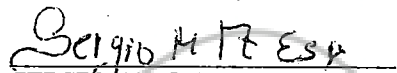
*Tedoro Valladolid D*  
TEDDORO VALLADOLID DUARTE  
PRESIDENTE

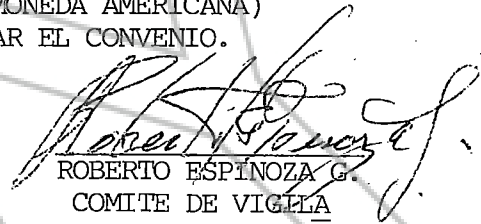
*Sergio M. E.*  
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA  
SECRETARIO

*Manuel Valladolid Duarte*  
MANUEL VALLADOLID DUARTE  
TESORERO

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

  
MANUEL DUARTE VALLADOLID  
PRESIDENTE DEL GRUPO

  
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA  
SECRETARIO DEL GRUPO

  
ROBERTO ESPINOZA G.  
COMITE DE VIGILANCIA.

SE ENTREGARON CH. No.  
020  
021.  
022  
DE SUCURSAL BANAMEX 745  
COLONIA VICENTE GUERRERO, B.C.



BUENO POR \$ 8,000.00 DLLS.

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

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

*Tedoro Valladolid D*  
TEDORO VALLADOLID DUARTE  
PRESIDENTE

*Sergio M P E*  
SERGIO MARTINEZ ESPINOZA  
SECRETARIO

*Manuel Valladolid Duarte*  
MANUEL VALLADOLID DUARTE  
TESORERO

Recibimos de SRA BARBARA LA  
CANTIDAD de \$ 1000 DLS POR PAGO  
DE ANEXAR CONTRATO UNA FRACCIÓN  
DE TERRENO EN TURISTICA "EL CONSUELO"

23 JULIO d 1996

PRESIDENTE

SECRETARIO

TESORERO

~~Tecodoro Valledolid~~

~~Manuel Valledolid~~

Tecodoro Valledolid SERGIO MARTINEZ MANUEL VALLEDOLID

P.D.T.E. VIGILANCIA

~~Roberto Espinoza~~

ROBERTO ESPINOZA

Recibimos de la Sra Barbara y Moisés la  
Cantidad de \$ 10,000.00 Dls por una porción  
de tierra en el Gallo  
1<sup>ro</sup> de Septiembre 1994

Roberto Espinoza G

~~Roberto Espinoza G~~  
P de Vigilanera

Manuel T valladolid

~~Manuel Diente Valladolid~~  
Presidente

Sergio MITZ Espinoza

~~Sergio Martinez Espinoza~~

Secretario

Recibimos de la Sra Barbara y Meik la  
Cantidad de \$ 10,000- Dlls por una porcion  
de tierra en el Gallo  
1<sup>ro</sup> de Septiembre 1994

Roberto Espinoza G

~~Roberto Espinoza G~~  
P de Vigilancia

Manuel T valladolid

~~Manuel T valladolid~~  
Presidente

Sergio MT Espinoza.

~~Sergio Martinez-Espinoza.~~

Secretario

PAGINA 1/2

PAGINA 2 MAPA

OFERTA PARA SE VENDE SE RENTA  
TIERRA DENTRO TURISTICO EL CONSUELO  
NORTE BOCAÑA EL ROSARIO  
BASA CALIFORNIA NORTE. MOYE WICKS

OFERTA FIN 1, INERO 1999.

PARCELA DE ZONA FEDERAL, NORTE  
POLIGONO GRUPO "A" (HECTOR) SUR GRUPO  
SANTIGORESEK ESTE HASTA CARRETERA  
D.1. APROXIMADO 2300 METROS  
DEL MAR.

CONDICIONES:

1. TODOS PAGA = \$200,000 US.
  2. SE RENTA POR 30 ANOS + DOS MAS  
30 ANOS SE VENDE CUANDO  
CEA LEGAL POR NO MAS DINERO.
  3. AGUA GRUPO CONSUELO (RIOS EL ROSARIO)  
PERMISO POR PIPA TODOS DISTANCIA
  4. PERMISO POR CAMINOS
  5. PERMISO POR PARTION (FRACCIONES)
- ANEXAR: TIERRA LINDEROS GRUPO JAIME  
RESEK ESTE HASTA CARRETERA D.1.  
CONDICIONES LA MISMA 2, 3, 4, 5.  
PRECIO \$80,000 US.

CONTRATO: ANEXAR TIERRA

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

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

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

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

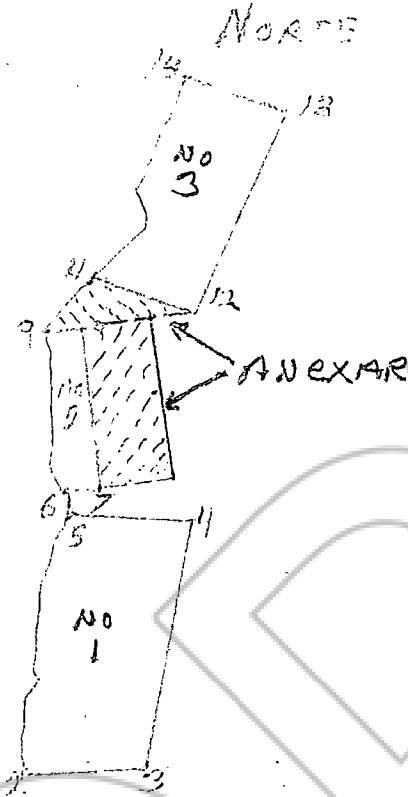
2. AGUA DE GRUPO CONSUELO

3. CAMINO DE GRUPO CONSUELO

4. PERMISO POR PARTITION (FRACCIONES)

TOPOS  
 PAGA - \$ 5,500 MAS \$ 1500 PAGO 22 MARZO DE 1996  
 \$ 2500 PAGO 17 JULIO DE 1996  
 \$ 1000 PAGO 22 JULIO DE 1996  
 \$ 5000 PAGO 1 SEPTIEMBRE 1996

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



PRESIDENTE

~~Teodoro Valladolid~~  
TEODORO VALLEDOLID

SECRETARIO

~~Sergio Martinez Espinoza~~  
SERGIO MARTINEZ

TESORERO

~~Manuel Valladolid~~  
MANUEL VALLEDOLID

PDTE VIGILANCIA

~~Roberto Espinoza~~  
ROBERTO ESPINOZA

CONTRATO: ANUPEXAR TIERRA

MAS TIERRA POR SRA BARBARA RAY  
NORTE BOCANA EL ROSARIO. PLANO  
23/9 Septiembre De 1995 - X COMISARIADO  
EDICIAL FRANCISCO DIARTE BEJARANO -  
REFERENCIA POLIGONO NO. 2.

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

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

1. SE RENTA POR 30 AÑOS + DOS MAS  
30 AÑOS, SE VENDE CUANDO SEA  
LEGAL PO NO MAS DINERO.
  2. AGUA DE GRUPO CONSUELO
  3. CAMINO
  4. PERMISOS POR PARTITION/FRACCIONES)
- PAGA \$4,000 US DOLLARS AT  
NOTARIO.

B. Ray



150 metros sesa de El Rosario, Sta. Barbara. (galle), al sur de tubo de fierro, acordado 750 metros al norte, aproximadamente 400 metros al norte, con el doble monumento, (mal instalado).

lado

Se pago por Campo Viejo	\$12,000. <sup>00</sup>
pago efectivo	2,000. <sup>00</sup>
pago de comino efectivo	2,700. <sup>00</sup>
(en dolares)	<u>\$16,700.<sup>00</sup></u>

se entregara antes de el mes de Septiembre \$10,000.<sup>00</sup>  
(en dolares)

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

en el Grupo Turistico el Rosario Consuelo  
ra Ray + Forrest Wick

Bi  
LAND

TRACT 20 July 1974  
Consuelo Turística Grupo  
Rosario

BOCANANA (GALLO). SOUTH FROM  
STEEL STAKE AREA UPON 750  
METERS TO APPROXIMATELY 400 METERS  
NORTH OF DOUBLE MONUMENT  
(WRONGLY INSTALLED)

PRICE:	ALREADY PAID FOR CAMPO VIEJO	\$ 12000 U.S.
	PAID BY CHECK OR CASH	2000 U.S.
	ROAD WORK CASH	2700
		<hr/>
		16700

DUE BEFORE 1 SEPT 1994 10000

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

By:

SELLER: EL ROSARIO CONSUELO TURISTICA GRUPO

MANUEL

ROBERTO

SERGIO

Manuel D. ...

Roberto ...

Sergio ...

BAR

A. RAY

Espinosa

Ray

3

Recibimos de la  
Cantidad de \$  
de tu ... en el ...  
/...

Roberto Espinoza G

~~Roberto Espinoza G~~  
Pte vigilancia

Manuel T Valladolid

~~Manuel T Valladolid~~  
Presidente

Sergio Mtz Espinoza

~~Sergio Martinez Espinoza~~

Secretario

**DRAFT**

**GRUPO TURISTICO "EL CONSUELO"**

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

POR MEDIO DE ESTE CONDUCTO, HAGO CONSTAR QUE OTORGO TRABAJO  
POR CONTRATO AL SR. Roberto Espinoza  
POR UN TIEMPO DE 9 meses DE CONTRATO QUE EMPIEZA A  
CORRER CON FECHA DE 11 de marzo AL \_\_\_\_\_ DE 1999.

*per la cantidad de*  
\$ 600.  
*[Handwritten signatures and initials]*

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL TRABAJADOR.

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PATRON.

Mas Poleros Espinoza  
FIRMA DEL TESTIGO.

GRUPO TURISTICO "EL CONSUELO"

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

POR MEDIO DE ESTE CONDUCTO, HAGO CONSTAR QUE OTORGO TRABAJO  
POR CONTRATO AL SR. Roberto Moya Cortes  
POR UN TIEMPO DE tres meses y ocho dias. DE CONTRATO QUE EMPIEZA A  
CORRER CON FECHA DE 3 de marzo AL 31 de mayo DE 1999.

Roberto Moya Cortes  
FIRMA DEL TRABAJADOR.

por la cantidad 600.00  
trece  
pesos  
MM  
FIRMA DEL PATRON.

Mas Dolores Espinoza  
FIRMA DEL TESTIGO.

APN \_\_\_\_\_

APN \_\_\_\_\_

APN \_\_\_\_\_

LEASE WITH OPTION TO PURCHASE

**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 44 TR  
Palmdale CA 93552



APN \_\_\_\_\_

APN \_\_\_\_\_

APN \_\_\_\_\_

**LEASE WITH OPTION TO PURCHASE**

**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

      / 2-3        
Date

**Grantees address and mail tax statement:**

37951 47 Th  
Palmdale CA 93552.






TRADUCCION OFICIAL DEL INGLES AL ESPANOL DEL DOCUMENTO  
ANEXO, DE CONFORMIDAD A MI LEAL SABER Y ENTENDER  
EN MI CARACTER DE PERITO TRADUCTOR E INTERPRETE  
ADSCRITO AL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, 03 DE MAYO DE 1995.



PROFRA. MA. LUISA MORALES DE ARREDONDO  
PERITO TRADUCTOR ADSCRITO AL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA

  
PROFRA. MARIA LUISA MORALES ANDRADE  
PERITO TRADUCTOR

BLVD. LAZARO CARDENAS 1790-2 (EDIF. HACIENDA DEL VIEJO)  
TELEFONOS: 7-12-20, 7-1221 6-46-80 RES. 6-61-23  
(VIAJES FIRENZI)



SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES  
MÉXICO

PERMISO 200-1001  
EXPEDIENTE 93-200-2653  
FOLIO 31-1

En atención a la solicitud presentada por el  
C. HUGO ARCE PALMA, esta Secretaría  
concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada  
se utilice la denominación TURISTICA EL CONSEJO.

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

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

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

Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial.

TIJUANA, B. C. a 01 de enero de 1993

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.  
EL SUBDELEGADO JURIDICO  
EN TIJUANA

*[Handwritten signature]*  
LIC. ALEJANDRO MORENO GARCIA



SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES  
DELEGACION ESTATAL  
TIJUANA, B. C.

COTEJADO

COTEJADO

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

PARTIDA: 5059424  
SECCION: COMERCIO  
FECHA DE INSCRIPCION: 07/Abril/1999 11:39:20  
FUNDAMENTO:

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

ACTO: CONSTITUCION DE SOCIEDAD

DATOS DE ESCRITURA

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

DENOMINACION

\* PROPIEDADES BAHIA PELICANO S.A. DE C.V.

Domicilio: VICENTE GUERRERO, ENSENADA, B.C.

OBJETO

I) URBANIZAR, FRACCIONAR, COMPRAR Y VENDER Y EN GENERAL COMERCIALIZAR CON TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES URBANOS, SUBURBANOS Y CAMPESTRES.

II) LA ADQUISICION DE LOTES YA URBANIZADOS PARA SU VENTA.

III) LA EDIFICACION DE TODO TIPO DE VIVIENDAS, BODEGAS, NAVES INDUSTRIALES, CASAS RESIDENCIALES, EDIFICIOS, HOTELES Y EN GENERAL TODA CLASE DE CONSTRUCCIONES PARA SU VENTA, ARRENDAMIENTO O CONSTITUCION DE REGIMEN CONDOMINIALES SOBRE LOS MISMOS.

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



DURACION

70 ANOS.

CAPITAL SOCIAL

50,000.00 Pesos

INTEGRACION DEL MISMO/APORTACIONES

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

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

ADMINISTRACION

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

SE DESIGNA COMO COMISARIO DE LA SOCIEDAD A LA SRA. BARBARA ANN RAY.

PERMISO S.R.E.

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

SOCIOS O ASOCIADOS INTEGRANTES

- \* JARVIS WICKS MOYÉ  
ASISTIDO DE SU INTERPRETE EL SR. FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO.
- \* MUNOZ SAUCEDO PEDRO
- \* RAY BARBARA ANN  
ASISTIDA DE SU INTERPRETE EL SR. LIC. FERNANDO MANUEL GARCIA CAMPUZANO.

*Jorge Roberto Espinoza m.*

CAPITULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INTEGRANTES DE LA S.P.R. DE R.I.

ART. 18.- PARA SER MIEMBROS DE LA S.P.R. SE REQUIERE:

- A) TENER FACILIDADES PARA LOS TRABAJOS QUE SE DESARROLLAN EN LA S.P.R.
- B) APORTAR PERSONALMENTE SU TRABAJO A LA S.P.R.
- C) SER FAMILIAR DE LOS SOCIOS DE ESTA S.P.R., Y EN CASO DE NO SERLO SE TOMARÁ LA DECISIÓN POR UNANIMIDAD DE LOS MISMOS PARA LA APROBACIÓN.
- D) CONCURRIR A LAS ASAMBLEAS Y EJERCER EL VOTO.
- E) CUIDAR DE LA CONSERVACIÓN DE LA S.P.R.
- F) SOLICITAR AL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, CUANDO EL LO REALIZE LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE REFERENTE A LAS ACTIVIDADES DE LA MISMA.
- G) RECIBIR LA PARTE PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY.
- H) CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY AGRARIA, DE LAS LEYES CIVILES Y MERCANTILES.

ART. 19.- LA CALIDAD DE SOCIO SE PIERDE:

- A) POR FALLECIMIENTO.
- B) POR SEPARACIÓN VOLUNTARIA.
- C) POR INCAPACIDAD FÍSICA.

ART. 20.- SON CAUSAS DE EXCLUSIÓN LAS SIGUIENTES:

- A) NEGARSE SIN MOTIVO A PARTICIPAR O DESEMPEÑAR LOS CARGOS O COMISIONES QUE SE LE ENCOMIENDE DENTRO DE LA S.P.R.

ART. 21.- EN CASO DE INCAPACIDAD FÍSICA SE PROCEDERÁ DE ACUERDO A LO QUE SEÑALEN LAS LEYES EN LA MATERIA EN IGUAL FORMA EN CASO DE FALLECIMIENTO.

ART. 22.- LAS UTILIDADES DE LA S.P.R. SE DISTRIBUIRÁN DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

- A) 5% PARA CAPITALIZACIÓN DE LA S.P.R. ANUAL O COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES.
- B) 10% DE PARTICIPACIÓN AL NUCLEO AGRARIO.
- C) IGUAL PORCENTAJE A CADA UNO DE LOS SOCIOS, UNA VEZ SUBSANADO LAS DEUDAS DE LA S.P.R. QUE LA MISMA HAYA CONTRAÍDO.
- D) CUANDO SEAN OBRAS DE BIENES DE USO COLECTIVO Y QUE SEAN DE PROPIEDAD DE LA S.P.R., ÉSTAS SE REPARTIRÁN EQUITATIVAMENTE ENTRE LOS SOCIOS.
- E) LAS DEMÁS QUE LAS LEYES QUE NOS RIGEN SEÑALEN.

*Roberto Espinoza*

*Maria Elena Vda de Duarte*

CONTINUA EN LA HOJA NO. CINCO.

*Maria Elena Espinoza  
Macedo de Valdivia  
Dimitris Aguilera*

*José Roberto Espinoza  
garcía Duarte Vda de Espinoza*

*Topela*

*Francisco Espinoza Vda de Valdivia  
Manuel Valladolid Duarte*

*Maria E. Vda de Duarte  
Francisco Vda de Duarte*

COTEJADO

*Jose Alberto Espinoza m.*

CAPITULO V

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.

ART. 23.- LA S.P.R. PODRA DISOLVERSE O LIQUIDARSE POR LO SIG.:

- A) RESULTAR ANTIECONOMICA SU OPERACION.
- B) POR ASI ACORDARLO LOS SOCIOS.

ART. 24.- PARA LA DISOLUCION DE ACUERDO AL ARTICULO ANTERIOR EN SU INCISO A, ESTO DEBERA DE ESTAR FUNDAMENTADO EN LA OPINION TECNICA PROFESIONAL SEGUN SEA EL CASO.

ART. 25.- DESDE EL MOMENTO EN QUE LA ASAMBLEA DE SOCIOS DECLARA LA DISOLUCION DE LA S.P.R., CESARA LA REPRESENTACION DEL COMITE DE ADMINISTRACION Y SU COMITE DE VIGILANCIA.

ART. 26.- EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA SU LIQUIDACION Y DISOLUCION DE LA S.P.R. SE HARA CONFORME A LAS LEYES TANTO CIVIL Y MERCANTIL QUE NOS RIGEN.

T R A N S I T O R I O S

- 1.- LAS PRESENTES NORMAS DE FUNCIONAMIENTO ENTRARAN EN VIGOR DESDE EL MOMENTO EN QUE SE HAYA AGOTADO TODOS LOS TRAMITES LEGALES PARA SU OPERACION.
- 2.- LA ASAMBLEA GENERAL SE SOCIOS POR UNANIMIDAD DE LOS MISMOS PODRA DEROGAR, MODIFICAR O ADICIONAR LAS PRESENTES NORMAS.
- 3.- PARA LA INTERPRETACION DE LAS PRESENTES NORMAS SE SUJETARA INVARIABLEMENTE A LO SIGUIENTE:
  - A) ACUERDO DE ASAMBLEA DE SOCIOS.
  - B) A LAS LEYES CIVILES, MERCANTILES Y AGRARIAS.

S.P.R. DE R.I. DE EXPLOTACION TURISTICA DENOMINADA \_\_\_\_\_, EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, DELEGACION EL ROSARIO, MUNICIPIO DE ENSENADA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A 15 DE NOVIEMBRE DE 1993.

POR EL COMITE DE ADMINISTRACION  
SECRETARIO

PRESIDENTE

*Manuel Duarte V.*  
MANUEL DUARTE V.

*Sergio Martinez Espinoza.*  
SERGIO MARTINEZ E.

TESORERO  
*Teofilo Ortiz Garcia*  
TEOFILO ORTIZ GARCIA

POR EL COMITE DE VIGILANCIA  
SECRETARIO

PRESIDENTE

*Roberto Espinoza G.*  
ROBERTO ESPINOZA G.

*Teodoro Valladolid D.*  
TEODORO VALLADOLID D.

VOCAL  
*Manuel Valladolid D.*  
MANUEL VALLADOLID D.

*Mania Gloria Vda de D.*

CONTINUA EN LA HOJA NO. SEIS.

*Mania Gloria Vda de D.*

*Mania Gloria Vda de D.*  
*Manuel Duarte V.*  
*Cesar de Espinoza*

*Jose Alberto Espinoza*

*Mania Gloria Vda de D.*

*Manuel Duarte V.*  
*Manuel Valladolid*

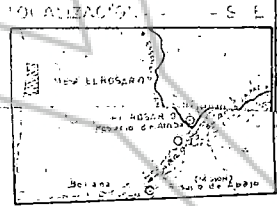
*Teofilo Ortiz Garcia*

*Mania Gloria Vda de D.*  
*Mania Gloria Vda de D.*

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

B A R B A R A R A Y

REFORMA AGRARIA



SIMBOLOGIA

- PERIMETRO DEL MAR
- PERIMETRO DEL PREDIO DE BARBARA RAY
- CAMINO

ESCALA: 1:2500

FECHA FEBRERO 1997

OCEANO PACIFICO

CONCESION DE BARBARA RAY			
NO.	DESCRIPCION	VALOR	COORDENADAS
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	...	...	...

SUP = 39-83-62.59 Has.

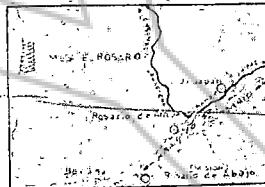
Elaborado ALFREDO SOTO-BARRAS

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

BARBARA RAY

REFORMA AGRARIA

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

- PERIMETRO DEL MAR
- PERIMETRO DEL PREDIO
- CAMINO

ESCALA 1:2500  
 FECHA FEBRERO 1997

OCEANO PACIFICO

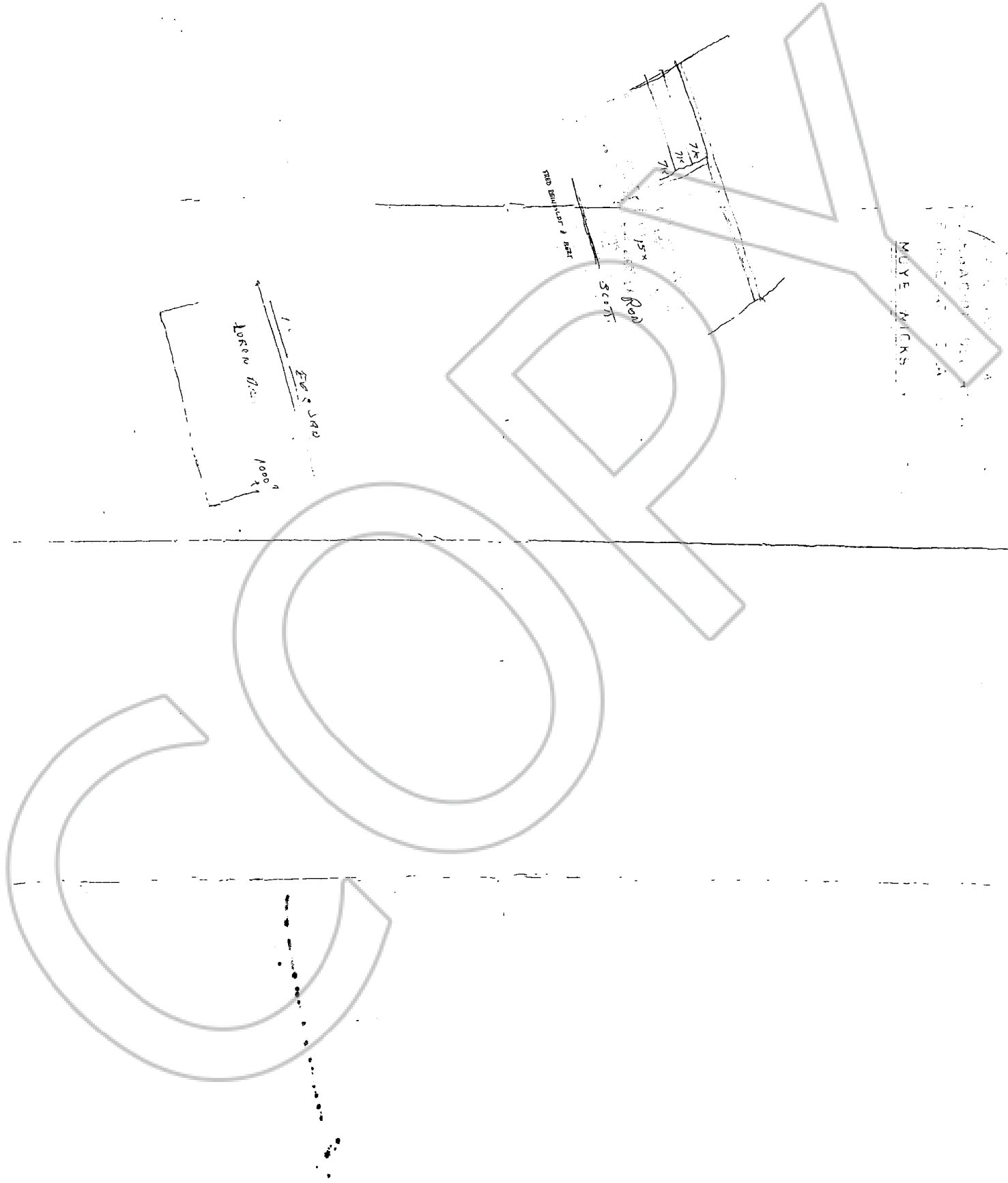
CABA BARBARA RAY

CONCESION EN BARBARA RAY			
NO.	DESCRIPCION	AREA	COORDENADAS
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	...	...	...

SUP= 39-83-62.59 Has.

IMPRESO AL PREGO 5470 B.P.'S





CONGRESO DE  
AGRICULTORES  
DELEGACION  
PROPIEDAD DE  
MAYE WICKS  
REFORMA  
EMITIDO  
MAYO 1900

NOYE WICKS

REVISADO

ESCALA 1:5000

ESCALA 1:20000

ESCALA 1:100000

Kerr Johnson

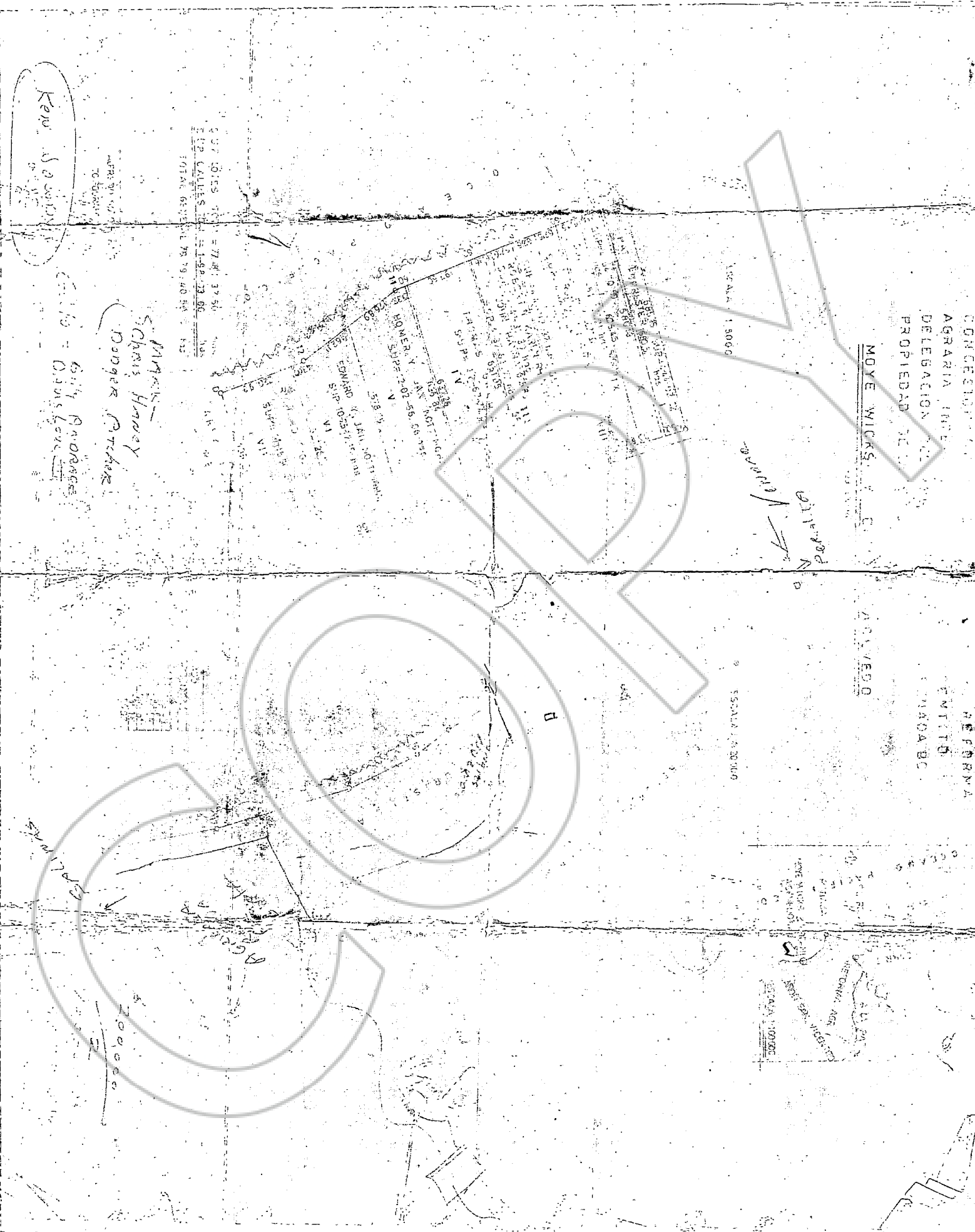
TO SURVEY

CURT COLES 1891 = 77.41 37.50  
EUP COLLIS 1891 = 148.23 00  
TOTAL 66.79 75.79 140.54 132

MARKS  
S. Chris Honey  
DODGER PATRICK

CHILD - Billy R. DODGER  
CHILD - DAVIS LEON

CHILD - CALVIN



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

**BARBARA ANN RAY**

ESCALA 1:2500 FECHA JULIO 1992

REFORMA AGRARIA INTEGRAL

OCEANO

REFORMA AGRARIA

LEVANTO

SUPERFICIE = 50-18-13.24 HAS.

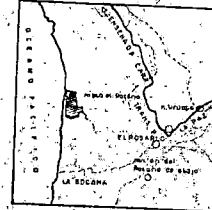
CASA BARBARA ANN RAY

PILA AGUA

TIPO ALFREDO SOMA BURNS

AL ROSARIO

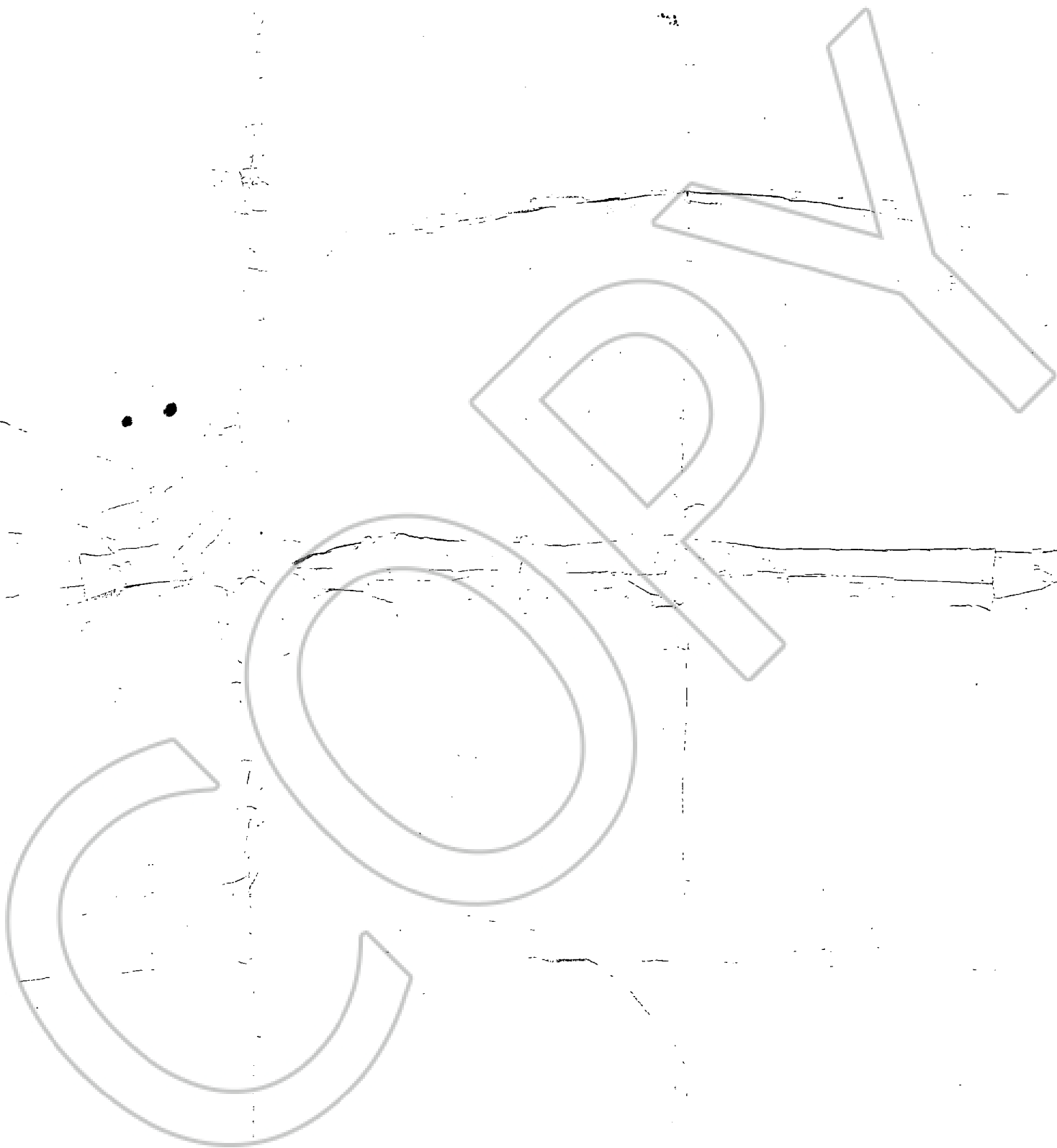
LOCALIZACION S/E



**SIMBOLOGIA**

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

LADO	RUMBOS	DIST	V	COORDENADAS	
A	N 28° 00' E	10	7	+ 37.50	+ 1.521
B	N 55° 30' W	10	8	+ 160.25	+ 477.92
C	N 60° 25' E	10	9	+ 305.85	+ 478.20
D	N 28° 30' W	10	10	+ 444.50	+ 12.208
E	N 55° 30' W	10	11	+ 388.65	+ 160.94
F	N 60° 25' E	10	12	+ 276.80	+ 160.45
G	N 55° 30' W	10	13	+ 71.45	+ 78.217
H	N 28° 00' E	10	14	+ 53.20	+ 78.217
I	S 28° 00' E	10	15	+ 98.65	+ 110.00
J	S 55° 30' E	10	16	+ 0.00	+ 0.00



C.A. UMS-36

PROPIETARIA: BARBARA RAY  
 LOCALIZACIÓN: REFORMA AGROPECUARIA  
 DELEGACIÓN DEL ROSARIO  
 EMBUDADA - ESTADO DE CALIFORNIA

PROCESO DE SUBDIVISIÓN:  
 LA SRA. BARBARA RAY TODA LAS SIGUIENTES  
 FRACCIONES DE TIERRA:  
 FR. 1 A ANTON Y LINDA DELPOCK  
 FR. 2 A LINDA DELPOCK  
 FR. 3 A LAKE SOLSTEIN

15000	15000
15000	15000
15000	15000
15000	15000

NOTA: ESTE PLANO SE ELABORÓ EN BASE AL PLAN ACEPTADO Y FIRMADO POR LA ASAMBLEA DE REFORMA AGROPECUARIA INTEGRAL

**FRENTE GENERAL / BASE**

LADOS	NUMEROS	DIST	V	COORDENADAS
B	171° 19' 25" 00" E	150.00	1	155.27
7	0° 02' 23" 14" W	240.57	1	181.6
8	157° 04' 21" W	135.85	1	225.32
9	51° 54' 40" 18" E	126.25	1	271.76
14	0° 15' 17" 00" E	150.00	1	321.76
55	6° 15' 00" 00" E	150.00	1	471.76

SUP = 13-46-29.80 Hqs.

**FRACCION-1 / MATCH Y ANPA / HICK**

LADOS	NUMEROS	DIST	V	COORDENADAS
F	153° 06' 45" W	211.32	1	137.63
G	151° 12' 18" E	202.65	1	74.34
H	116° 32' 45" E	89.1	1	23
I	118° 15' 45" E	102.82	1	67.6
L	118° 27' 15" W	16.52	1	75.08
S	6° 06' 25" W	76.76	1	151.84
K	110° 15' 15" W	52.96	1	198.8

SUP = 2-90-73.55 Hqs.

**FRACCION-2 / LAUSEWILZERS**

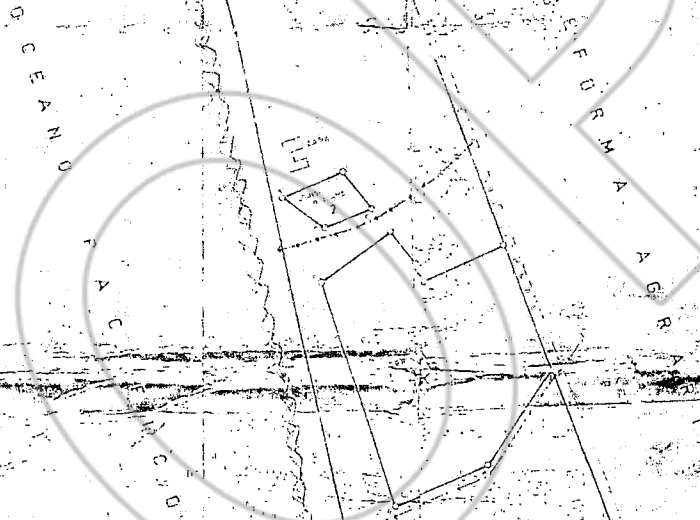
LADOS	NUMEROS	DIST	V	COORDENADAS
B	156° 18' 13" E	53.15	1	137.53
D	116° 02' 44" W	52.35	1	134.8
A	111° 15' 15" W	1.10	1	111.48
L	150° 34' 44" W	53.95	1	167.86

SUP = 1,877.74 m²

**FRACCION-3 / LAKE SOLSTEIN**

LADOS	NUMEROS	DIST	V	COORDENADAS
B	157° 04' 21" W	140.85	1	255.32
9	153° 43' 39" E	124.25	1	155.53
Q	115° 38' 21" E	95.66	1	100.81
R	120° 33' 12" W	27.30	1	118.05

SUP = 1-18-07.05 Hqs.



- - -YO, LICENCIADO GUILBALDO SILVA COTA, EL NOTARIO --  
PUBLICO NUMERO DOS, de esta jurisdicción en ejercicio.--

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

- - -Que los presentes ESTATUTOS quedaron debidamente --  
PROTOCOLIZADOS en la ESCRITURA PUBLICA NUMERO (64,726) -  
SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS, VOLUMEN NU-  
MERO (496) CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS, de esta fecha -  
del Protocolo a mi cargo.- DOY FE.- - - - -

Ensenada, Baja California a 28 de diciembre de 1993.



NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS.

GUILBALDO SILVA COTA.



*Jorge Alberto Espinoza Muscillo*

ESTATUTOS DE FUNCIONAMIENTO AL INTERIOR DE LA "S.P.R." DE R.I., DE EXPLOTACION TURISTICA DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL.

CAPITULO I

DE LA DENOMINACION, DURACION Y OBJETIVOS DE LA S.P.R. DE R.I.

ART. 1.- SE DENOMINARA SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA

ART. 2.- EL DOMICILIO SERA PARA TODOS LOS EFECTOS CIVILES, MERCANTILES Y AGRARIOS, LAS OFICINAS DEL COMISARIADO DEL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL, UBICADAS EN EL POBLADO EL ROSARIO, DELEGACION DEL MISMO NOMBRE, MUNICIPIO DE ENSENADA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ASI COMO OTROS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO DE ESTA SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL.

ART. 3.- LA DURACION DE LA S.P.R. SERA POR TIEMPO INDEFINIDO Y SU PRIMER EJERCICIO SOCIAL COMPRENDERA DESDE LA FECHA EN QUE SE HAYAN AGOTADO TODOS LOS TRAMITES A QUE HAYA LUGAR, PARA EL OPERAMIENTO DE LA MISMA.

ART. 4.- EL OBJETO DE LA S.P.R. DE R.I. SERA:

- A) LA EXPLOTACION TURISTICA EN TODOS SUS ASPECTOS SIN CAMBIO EN LA TENENCIA DE LA TIERRA, EN EL PREDIO AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.
- B) REALIZAR LOS CANALES NECESARIOS PARA LA PROMOCION Y CONTRATACION DE TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL TURISMO.
- C) CONSTRUIR, COMPRAR O ARRENDAR LO NECESARIO PARA REALIZAR OBRAS DE INFRAESTRUCTURA INHERENTES A LA EXPLOTACION TURISTICA, SEA ESTA ACTIVIDADES DE PESCA DEPORTIVA, CINEGETICAS O DE ESPARCIMIENTO.
- D) LLEVAR A CABO LA PRESTACION DE BIENES Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD TURISTICA.
- E) ADQUIRIR EN COMUN LOS BIENES, MUEBLES E INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO QUE SE REQUIERA PARA DESARROLLAR EFICAZMENTE LAS ACTIVIDADES DE LA S.P.R.
- F) OBTENER EN COMUN TODA CLASE DE BIENES Y SERVICIOS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA S.P.R.
- G) CONCERTAR CREDITOS COMERCIALES YA SEA DE AVIO, O REFACCIONARIO DE CUALQUIER FUENTE FINANCIERA PARA EL MEJOR DESARROLLO DE LA MISMA.
- H) CELEBRAR EN CALIDAD DE EMPRESA, LOS CONTRATOS Y CONVENIOS CON TERCEROS Y QUE EN DERECHO PROCEDAN PARA ASI CUMPLIR CON EL OBJETO SOCIAL DE LA MISMA.

*Roberto Espinoza G.*

CONTINUA HOJA NUM. 2

*Doctor Valladolid, Manuel Quintanilla  
Josefa Duarte Hda. de Espinoza  
Asilmo Aguilar Q.*

*Hda. de Espinoza*

*Roberto  
M. Espinoza  
Alicia G. Vda. de Espinoza*

**COTEJADO**

*Manuel Valladolid Duarte*

*Blanca Romera...  
Francisco Espinoza Hda. de Espinoza*

*Leonora Valladares Manuel D. V  
Goreta Duarte - ud. de Esmeraldas  
Carlos Aguilar*

*Jorge Alberto Espinosa M.*

CAPITULO II

DEL CAPITAL Y REGIMEN DE LA S.P.R. DE R.I.

ART. 5.- EL CAPITAL Y RÉGIMEN DE LA S .P. R. DE R. I. SERÁ COMO SU ABREVIATURA SE MENCIONA Y ESTARÁ REPRESENTADA POR:

- A) POR LA APORTACIÓN QUE SUSCRIBE CADA SOCIO.
- B) POR LOS DONATIVOS QUE SE MENCIONAN.
- C) POR LOS BIENES QUE SE ADQUIERAN.

ART. 6.- LA APORTACIÓN INICIAL DE LA S.P.R. DE R. I SERÁ LO SIGUIENTE:

EL USUFRUCTO DEL PREDIO CONOCIDO DEL CONSUELO A BOCANA, PERTENECIENTE AL EJIDO REFORMA AGRARIA INTEGRAL Y AUTORIZADO SU USUFRUCTO PARA ESTA FIGURA ASOCIATIVA EN LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS DE FECHA 30 DE ENERO DE 1993, CON UNA SUPERFICIE DE 3,500 HECTAREAS QUEDANDO COMO APORTACIÓN INICIAL A LA "S.P.R. DE R.I." EN LOS TERMINOS ANTES MENCIONADOS, PARA LOS PRECEPTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR.

ART. 7.- QUEDARÁ A CRITERIO DE LA ASAMBLEA DE SOCIOS, ACORDAR LOS AUMENTOS, REDUCCIONES Y TODO LO QUE SE RELACIONE CON EL CAPITAL.

CAPITULO III

FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO Y FACULTADES DE LOS ORGANOS DEL COMITE DE ADMINISTRACION Y VIGILANCIA.

ART. 8.- LA ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y VIGILANCIA DE LA S.P.R. DE R.I.

- A) LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS
- B) EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

ART. 9.- LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS VIGILARÁ, ARBITRARÁ Y DECIDIRÁ EN LOS CONFLICTOS QUE LLEGARAN A PRESENTARSE ENTRE LOS MISMOS.

ART. 10.- LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS SERÁ LA AUTORIDAD SUPREMA EN LO QUE SE REFIERE A LAS ACTIVIDADES DE LA S.P.R. DE R.I. Y SUS ACUERDOS OBLIGARÁN A TODOS LOS SOCIOS, PRESENTES, AUSENTES Y DISIDENTES A CUMPLIR CON ELLOS SIEMPRE Y CUANDO NO SE CONTRAPONGAN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY AGRARIA EN VIGOR Y REGLAMENTO INTERNO DEL EJIDO ASÍ COMO A LAS DEMÁS LEYES QUE TENGAN INGERENCIA EN ESTA "S. P. R."

*María Elena Espinosa J. T. Tapate  
Natalia Dña María J. Tapate*

*Roberto Espinosa J.*

*María María Vidale D.*

CONTINUA EN LA HOJA NO. TRES.

*Manuel Valladares  
COTEJADO  
Manuel Valladares*

*Mano E. Van de Maruy  
Lanca Romero UD H. n. Tapate*



*Jorge Alberto Espinoza m.*

ART. 11.- LOS CONVENIOS Y CONTRATOS QUE SE REALIZEN A NOMBRE DE LA S. P. R. DE R. I., ÉSTOS DEBERÁN DE SER APROBADOS POR UNANIMIDAD DE LOS MISMOS, LOS CUALES SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES DE SUS CONSECUENCIAS.

ART. 12.- LA ASAMBLEA DE LA S. P. R. DEBERÁ DE CONOCER LO SIGUIENTE:

- A) LOS PROYECTOS DE DESARROLLO PLANTEADOS A LLEVAR A CABO POR LA SOCIEDAD.
- B) EL PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO.
- C) TODO TIPO DE CONTRATOS Y PRESTACIONES.
- D) CUALQUIER OTRO ASUNTO QUE INTERESE A LOS MIEMBROS.

ART. 13.- LA S. P. R. DE R. I. PODRÁ REUNIRSE LAS VECES QUE LO CONSIDERE NECESARIO A FIN DE SER EFICIENTE EN SU FUNCIONAMIENTO INTERNO.

ART. 14.- LA S. P. R. ESTARÁ ADMINISTRADA Y REPRESENTADA POR EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, PARA TODOS LOS ASUNTOS LEGALES Y LA CUAL SE RENOVARÁ CADA AÑO O CUANDO ASÍ LO REQUIERA LA MISMA SOCIEDAD.

ART. 15.- SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN LAS SIGUIENTES:

- A) PROMOVER YA SEA POR EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN O POR EL ADMINISTRADOR ÚNICO SEGÚN SEA EL CASO, LA OBTENCIÓN DE CRÉDITOS, PERMISOS PARA BENEFICIOS DE LA MISMA SOCIEDAD.
- B) CONOCER Y HACER SABER A LA ASAMBLEA DE SOCIOS TODAS LAS DISPOSICIONES QUE EN MATERIA DE TURISMO DICTEN LAS AUTORIDADES EN LA MATERIA.
- C) LLEVAR UN REGISTRO DE PRODUCCIÓN YA SEA INDIVIDUAL O COLECTIVO DE CADA ESPECIE PERTENECIENTE A LA S.P.R.
- D) ESTAR PENDIENTE DE LAS NECESIDADES DE LA S.P.R. ASÍ COMO PROPONER A LA ASAMBLEA DE SOCIOS, SISTEMAS DE OPERATIVOS Y DE PROMOCIÓN TURÍSTICA.
- E) QUE LOS CRÉDITOS QUE SE REQUIEREN EN LA S.P.R. SEAN TRATADOS POR EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN Y EN FORMA CONJUNTA.
- F) EL TESORERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SERÁ QUIEN LLEVE A CABO LA CONTABILIDAD DE LA S.P.R.
- G) EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN SERÁ Y TENDRÁ TODOS LOS PODERES Y REPRESENTACIÓN LEGAL EN TÉRMINOS DE DERECHOS CIVILES, MERCANTILES Y AGRARIOS.

ART. 16.- LA S.P.R., SE INTEGRARÁ CON LA TOTALIDAD DE EQUIPO NECESARIO PARA EL TRABAJO QUE EN MATERIA TURÍSTICA SE OCUPE.

ART. 17.- CUALQUIERA DE LOS TRES INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN PODRÁ SER REMOVIDO POR LA ASAMBLEA DE SOCIOS CUANDO INCURRA EN ALGUNAS CAUSALES QUE SE SEÑALAN EN EL ART. 15 DE LAS PRESENTES NORMAS.

*Roberto Espinoza*

CONTINUA EN LA HOJA NO. CUÁTRO.

*decretos de la Asamblea Municipal N.º 11  
García de la Uda. de Espinoza*

*Roberto Espinoza  
Res. de la Uda. de Espinoza*

*Blanca Romero  
de la Uda. de Espinoza*

*Manuel Villalobos Duarte  
COTEJADO*

*Roberto Espinoza*

*Blanca Romero  
de la Uda. de Espinoza*

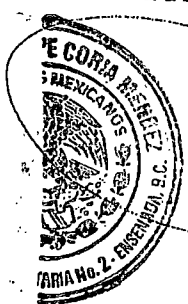
Albino Silva Cota  
DIARIO PUBLICO No. 2  
ENSENADA, B. C.

Lic. María Guadalupe Corta Méndez  
NOTARIA ADSCRITA  
ENSENADA, B. C.

LA NOTARIA ADSCRITA A LA  
NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS

LIC. MARIA GUADALUPE CORTA-MENDEZ *[Signature]*

--- NOTA:- La escritura constitutiva Número (64,726) Volúmen-  
Número (496) otorgada ante ésta misma Notaría, quedó inscrita  
en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el  
Número (5016898) de la Sección Civil el 26 de junio de 1995.-  
Conste pública.---



LA NOTARIA ADSCRITA A LA  
NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS

LIC. MARIA GUADALUPE CORTA-MENDEZ *[Signature]*



El primer testimonio de esta escritura, quedó  
inscrito bajo partida número 5020235  
la sección Procedencia del Registro Público  
de la Propiedad de este Partido Judicial, con  
fecha                      de                       
de mil novecientos noventa y cinco

*[Handwritten signature]*  
COLEJADO  
*[Handwritten signature]*  
COTEJADO

COPY



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

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

The undersigned assignor hereby assignment *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  
Situated in the county of Los Angeles, California

**SEE EXHIBITS**

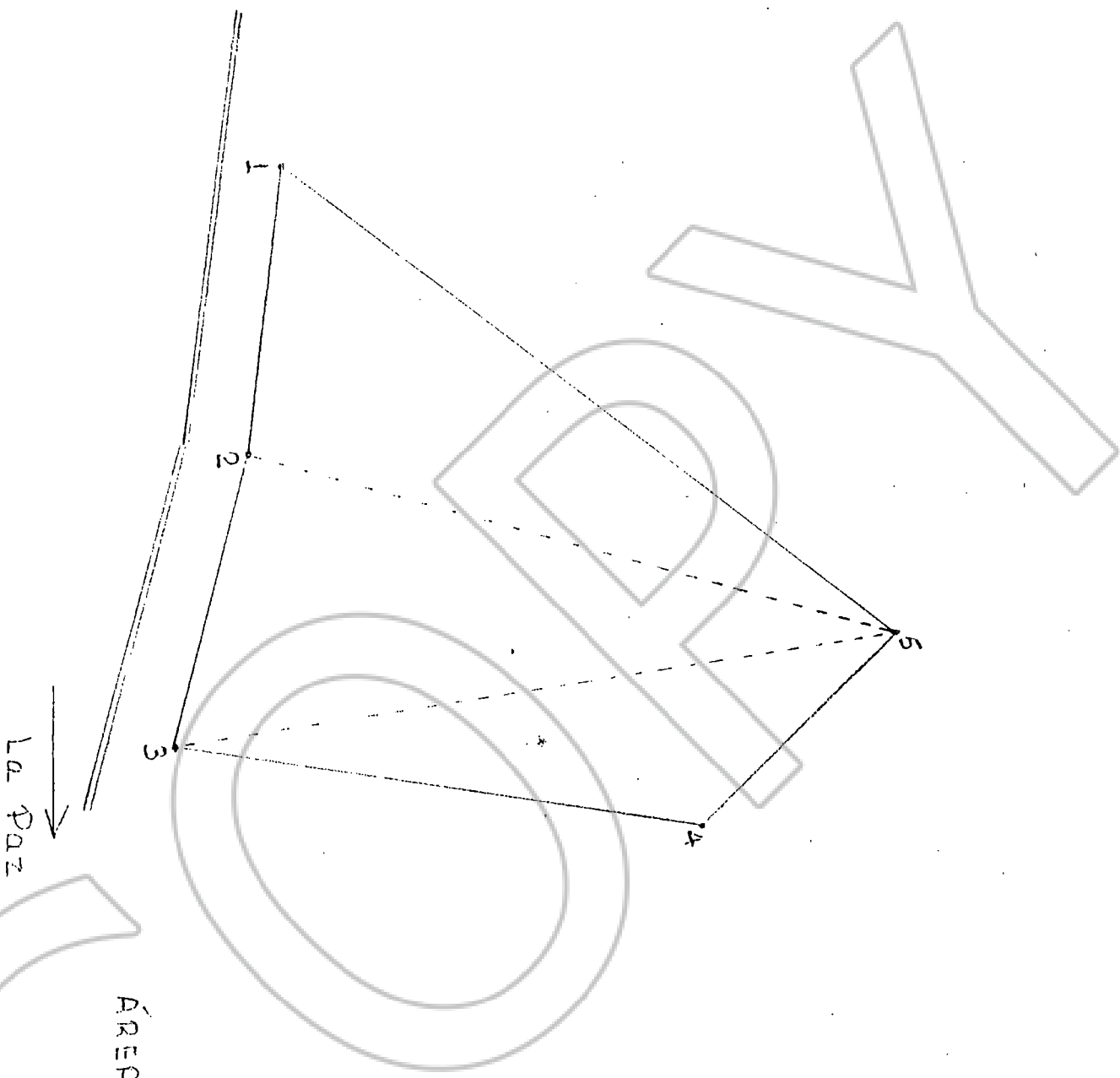
Dated August 22,2023  
See Assignment M.O.U and Exhibits

*Ranch of Two Women  
Guillermo Mouatt Espinoza  
308,964 hectares = 763466.671 acres.  
of land.*

CROQUIZ DE UBICACION Y SUPERFICIE

APROXIMADA DEL RANCHO "2 HERMANOS"

PROP. GILVARDO MOUETT ESPINOSA



ÁREA = 308.964 H.M.S.

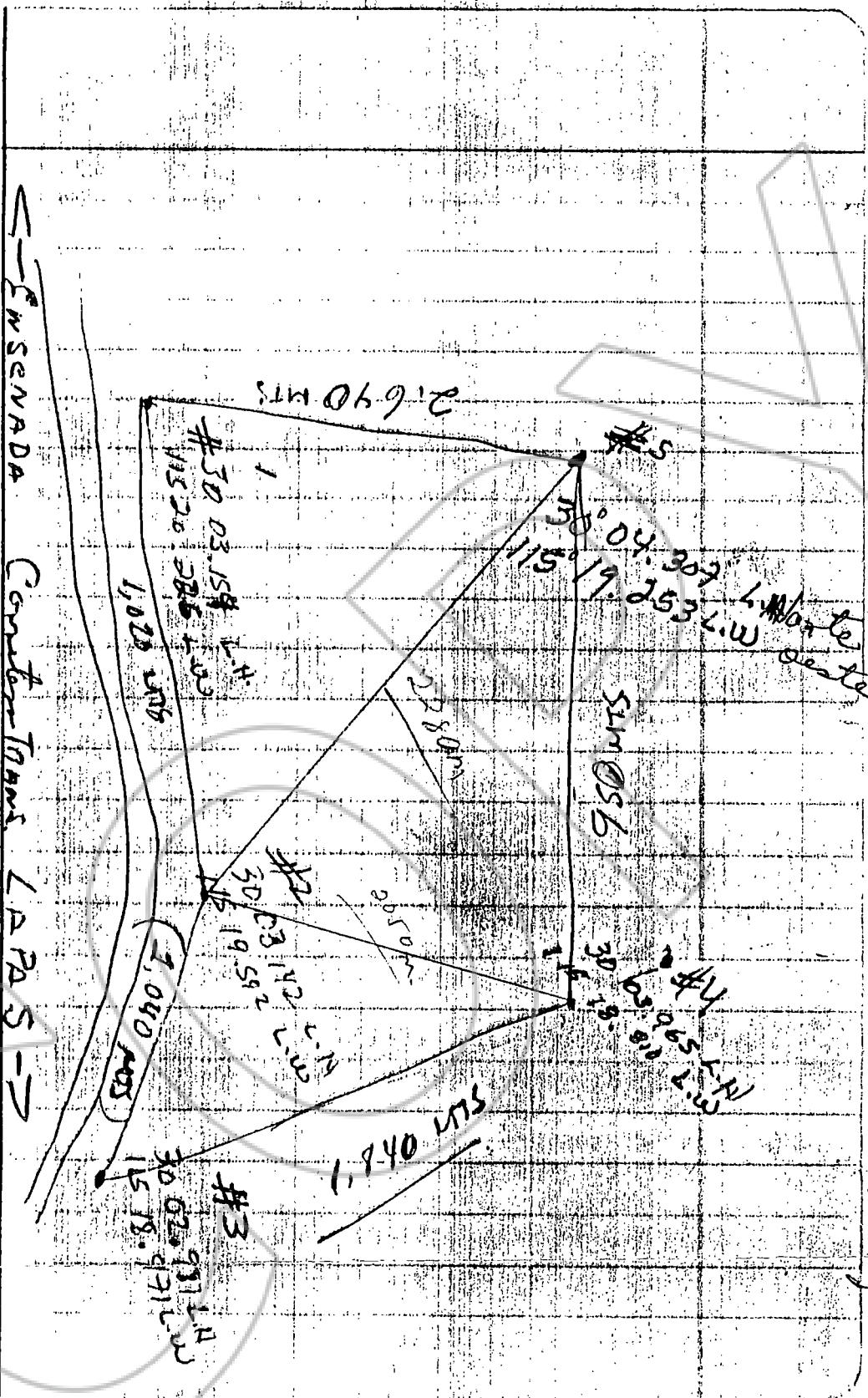
ESCALA : 1:25000

H 111 B 86

Latitude N  $\uparrow$  1850m

Longitude W  $\leftarrow$  3.2

1600m



9





**SIGNATURE PAGE.**

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

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

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

*Michelle A Gardner*  
*Michelle A Gardner*

Assignor Michelle A. Gardner



State of Nevada  
County of Lincoln

This instrument was acknowledged before me on

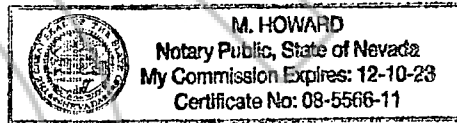
Oct 10, 2023 by Michelle Arice Gardner

DATE

NAME OF PERSON

SEAL

*M Howard*  
(Signature of notarial officer)



\* This Notary Certificate is attached to a Lease Hold for  
Ranch of Two Women \*

COPY

