



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

--- ESCRITURA: 3,729 TRES MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE. ---
--- LIBRO: 2 DOS. ---
--- TOMO: 6 SEIS. ---
--- FOLIOS: 10,212 - 10,240 DIEZ MIL DOSCIENTOS DOCE AL DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA. ---

--- En La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, a los 15 quince días del mes de Diciembre del año 2011 dos mil once, **YO, LICENCIADO MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRIA**, Titular de la Notaría Pública número treinta y cuatro de la Primera Demarcación Notarial, hago constar la **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO** (en lo sucesivo llamado indistintamente el "Fideicomiso" o el "Contrato"), que otorgan: ---

--- **Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney**, por su propio derecho, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará como **Fideicomitente de terrenos y Fideicomisario "A" y/o Fideicomitente "A"**. ---

--- **Juan Cristóbal Bremer Villaseñor**, por su propio derecho, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará como **Fideicomitente de terrenos y Fideicomisario "B" y/o Fideicomitente "B"**. ---

--- **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**, representada en este acto por los señores Licenciados **Gabriel del Valle Sánchez de Movellán** y **José Cabral Moreno**, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente Contrato se le denominará como **Fideicomitente de desarrollo inmobiliario y Fideicomisario "C" y/o Fideicomitente "C"**, quien también comparece como depositario, por lo que también se le denominará como el **Depositario**, cuando el contexto del Contrato lo requiera. ---

--- **BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representado por su Delegado Fiduciario, la Licenciada **CYNTHIA MARGARITA HERMOSILLO CHÁVEZ**, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente Contrato se le denominará como **FIDUCIARIO**. ---

--- El cual se formaliza, previo al apercibimiento que les hice de que se conduzcan con verdad, de conformidad con la siguiente: ---

PROTESTA DE LEY

--- Que enteré a los comparecientes de lo dispuesto por el artículo 165 de la Ley del Notariado vigente en esta Entidad, quienes protestan decir la verdad, en lo que a cada uno les corresponde, y me presentan las siguientes: ---

DECLARACIONES

--- I.- Declara el **Fideicomitente de terrenos y Fideicomisario "A" por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad**: ---

A. Que es persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes hábil para contratar y obligarse, manifiesta que comparece a celebrar este Contrato sin que medie presión o coacción alguna del **FIDEICOMITENTE "C"**, o de cualquier tercero, para obligarse en los términos que aparecerán en este instrumento. ---

B. Que cuenta con la capacidad legal y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato. ---

Av. Océano Pacífico No. 30 Col. Miramar (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

C. Que es legítimo propietario y tiene la posesión de los inmuebles que a continuación se describen:-----

a. Mediante Título de Propiedad número 3514 tres mil quinientos catorce, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1069 Z-3 P3/ mil sesenta y nueve, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 4-03-30.48 cuatro hectáreas, tres áreas, treinta punto cuarenta y ocho centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 189.60 mts. ciento ochenta y nueve metros sesenta centímetros, con parcela de 1068 mil sesenta y ocho. -----
- **ESTE:** 183.09 mts. ciento ochenta y tres metros nueve centímetros, en línea quebrada con parcela 1068 mil sesenta y ocho. -----
- **SUR:** 11.92 mts. once metros noventa y dos centímetros, con camino; 224.36 mts. doscientos veinticuatro metros treinta y seis centímetros, en línea quebrada con parcela 1341 mil trescientos cuarenta y uno. -----
- **AL NORESTE:** 306.51 mts. trescientos seis metros cincuenta y un centímetros, en línea quebrada con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 2218**.-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 15 quince, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 44 cuarenta y cuatro. -----

b. Mediante Título de Propiedad número 3515 tres mil quinientos quince, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1071 Z-3 P3/ mil setenta y uno, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-97-20.81 una hectáreas, noventa y siete áreas, veinte punto ochenta y un centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 77.84 mts. setenta y siete metros ochenta y cuatro centímetros, en línea quebrada con parcela 1341 mil trescientos cuarenta y uno; 122.55 mts. ciento



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

veintidós metros cincuenta y cinco centímetros, en línea quebrada con parcela 1070 mil setenta. -----

- **ESTE:** 90.18 mts. noventa metros dieciocho centímetros, con parcela 1072 mil setenta y dos; 65.66 mts. sesenta y cinco metros sesenta y seis centímetros, con parcela 1073 mil setenta y tres. -----
- **SUR:** 145.83 mts. ciento cuarenta y cinco metros ochenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1109 mil ciento nueve. -----
- **OESTE:** 143.55 mts. ciento cuarenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros, en línea quebrada con parcela 1341 mil trescientos cuarenta y uno. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 2219.**-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 15 quince, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 45 cuarenta y cinco. -----

- c. Mediante Título de Propiedad número 3516 tres mil quinientos dieciséis, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1072 Z-3 P3/ mil setenta y dos, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-83-53.49 una hectáreas, ochenta y tres áreas, cincuenta y tres punto cuarenta y nueve centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:** -----

- **NORTE:** 127.47 mts. ciento veintisiete metros cuarenta y siete centímetros, en línea quebrada con camino. -----
- **ESTE:** 164.89 mts. ciento sesenta y cuatro metros ochenta y nueve centímetros, con parcela 1075 mil setenta y cinco. -----
- **SUR:** 10.55 mts. diez metros cincuenta y cinco centímetros, con parcela 1076 mil setenta y seis; 33.57 mts. treinta y tres metros cincuenta y siete centímetros, con parcela 1074 mil setenta y cuatro; 121.58 mts. ciento veintiún metros cincuenta y ocho centímetros, con parcela 1073 mil setenta y tres. -----
- **OESTE:** 90.18 noventa metros dieciocho centímetros, con parcela 1071 mil setenta y uno. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 2220.**-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos

Av. Océano Pacífico No. 30 Col. Miramar (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

mil once, incorporándose al Libro 15 quince, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 46 cuarenta y seis. -----

d. Mediante Título de Propiedad número 3517 tres mil quinientos diecisiete, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1073 Z-3 P3/ mil setenta y tres, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 2- 06- 87.42 dos hectáreas, seis áreas, ochenta y siete punto cuarenta y dos centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 121.58 mts. ciento veintiún metros cincuenta y ocho centímetros, con parcela 1072 mil setenta y dos. -----
- **ESTE:** 142.04 mts. ciento cuarenta y dos metros cuatro centímetros, con parcela 1074 mil setenta y cuatro. -----
- **SUR:** 58.77 mts. cincuenta y ocho metros setenta y siete centímetros, con parcela 1111 mil ciento once; 62.86 mts. sesenta y dos metros ochenta y seis centímetros, con parcela 1156 mil ciento cincuenta y seis. -----
- **OESTE:** 158.33 mts. ciento cincuenta y ocho metros treinta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1109 mil ciento nueve; 65.66 mts. sesenta y cinco metros sesenta y seis centímetros, con parcela 1071 mil setenta y uno. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 2221**.-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 15 quince, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 47 cuarenta y siete. -----

e. Mediante Título de Propiedad número 3518 tres mil quinientos dieciocho, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela 1112 Z-3 P3/ mil ciento doce, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 3-33-52.66 tres hectáreas, treinta y tres áreas, cincuenta y dos punto setenta y seis centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

- **NORTE:** 154.32 mts. ciento cincuenta y cuatro metros treinta y dos centímetros, en línea quebrada con parcela 1111 mil ciento once; 30.37 mts. treinta metros treinta y siete centímetros, con parcela 1074 mil setenta y cuatro. -----
- **NORESTE:** 50.05 mts. cincuenta metros cinco centímetros, con parcela 1076 mil setenta y seis; 119.78 mts. ciento diecinueve metros setenta y ocho centímetros, con parcela 1115 mil ciento quince. -----
- **SURESTE:** 307.11 mts. trescientos siete metros once centímetros, con parcela 1113 mil ciento trece. -----
- **SUROESTE:** 212.00 mts. doscientos doce metros, en línea quebrada con parcela 1110 mil ciento diez. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 2222**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 15 quince, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 48 cuarenta y ocho. -----

f. Mediante Título de Propiedad número 3519 tres mil quinientos diecinueve, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1113 Z-3 P3/ mil ciento trece, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 3-27-87.55 tres hectáreas, veintisiete áreas, ochenta y siete punto cincuenta y cinco centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 203.17 mts. doscientos tres metros diecisiete centímetros, en línea quebrada con parcela 1117 mil ciento diecisiete. -----
- **SURESTE:** 303.87 mts. trescientos tres metros ochenta y siete centímetros, con parcela 1114 mil ciento catorce. -----
- **SUROESTE:** 76.78 mts. setenta y seis metros setenta y ocho centímetros, con parcela 1110 mil ciento diez. -----
- **NOROESTE:** 307.11 mts. trescientos siete metros once centímetros, con parcela 1012 mil doce. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 2223**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 15 quince, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 49 cuarenta y nueve. -----

Av. Océano Pacífico No. 30 Col. Miramar (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

g. Mediante Título de Propiedad número 3520 tres mil quinientos veinte, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1114 Z-3 P3/ mil ciento catorce, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1- 65-92.87 una hectáreas, sesenta y cinco áreas, noventa y dos punto ochenta y siete centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **OESTE:** 28.75 mts. veintiocho metros setenta y cinco centímetros, con parcela 1117 mil ciento diecisiete. -----
- **SURESTE:** 35.57 mts. treinta y cinco metros cincuenta y siete centímetros, con parcela 1118 mil ciento dieciocho; 253.58 mts. doscientos cincuenta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, con parcela 1136 mil ciento treinta y seis. -----
- **SUROESTE:** 73.17 mts. setenta y tres metros diecisiete centímetros, con parcela 1110 mil ciento diez. -----
- **NOROESTE:** 303.87 mts. trescientos tres metros ochenta y siete centímetros, con parcela 1113 mil ciento trece. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 2224**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 15 quince, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 50 cincuenta. -----

h. Mediante Título de Propiedad número 3521 tres mil quinientos veintiuno, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1132 Z-3 P3/, mil ciento treinta y dos, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 10-93-57.84 diez hectáreas, noventa y tres áreas, cincuenta y siete punto ochenta y cuatro centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 321.89 mts. trescientos veintiún metros ochenta y nueve centímetros, con parcela 1110 mil ciento diez. -----
- **SURESTE:** 59.44 mts. cincuenta y nueve metros cuarenta y cuatro centímetros, con parcela 1110 mil ciento diez; 239.07 mts. doscientos treinta y nueve metros siete centímetros, con parcela 1133 mil ciento treinta y tres. -----



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

- **SUROESTE:** 312.26 mts. trescientos doce metros veintiséis centímetros, con parcela 1155 mil ciento cincuenta y cinco. -----
- **NOROESTE:** 330.39 mts. trescientos treinta metros treinta y nueve centímetros, en línea quebrada con parcela 1108 mil ciento ocho. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **005 - 184 - C59 - A1 - 2225**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 01 uno. -----

- i. Mediante Título de Propiedad número 3522 tres mil quinientos veintidós, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1134 Z-3P3/3 mil ciento treinta y cuatro, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-79-52.34 una hectáreas, setenta y nueve áreas, cincuenta y dos punto treinta y cuatro centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 45.51 mts. cuarenta y cinco metros cincuenta y un centímetros, con parcela 1136 mil ciento treinta y seis. -----
- **SURESTE:** 291.50 mts. doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros, con parcela 1135 mil ciento treinta y cinco. -----
- **SUROESTE:** 79.10 mts. setenta y nueve metros diez centímetros, con parcela 1133 mil ciento treinta y tres. -----
- **NOROESTE:** 300.50 mts. trescientos metros cincuenta centímetros, en línea quebrada con parcela 1110 mil ciento diez. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 2226**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 02 dos. -----

- j. Mediante Título de Propiedad número 3523 tres mil quinientos veintitrés, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de

La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Carretera Buena Vista, Jaltemba, Nayarit
Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1135 Z-3P3/3 mil ciento treinta y cinco, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-70-13.49 una hectáreas, setenta áreas, trece punto cuarenta y nueve centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:** -----

- **NORESTE:** 43.35 mts. cuarenta y tres metros treinta y cinco centímetros, con parcela 1136 mil ciento treinta y seis. -----
- **SURESTE:** 293.41 mts. doscientos noventa y tres metros cuarenta y un centímetros, con parcela 1137 mil ciento treinta y siete. -----
- **SUROESTE:** 73.17 mts. setenta y tres metros diecisiete centímetros, con parcela 1133 mil ciento treinta y tres. -----
- **NOROESTE:** 291.50 mts. doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros, con parcela 1134 mil ciento treinta y cuatro. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **005 – 184 – C59 – A1 – 2227.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 03 tres. -----

k. Mediante Título de Propiedad número 3524 tres mil quinientos veinticuatro, de fecha 7 de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1136 Z-3P3/3 mil ciento treinta y seis, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 2-00-13.85 dos hectáreas, trece punto ochenta y cinco centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:** -----

- **ESTE:** 307.84 mts. trescientos siete metros ochenta y cuatro centímetros, en línea quebrada con parcelas 1118 mil ciento dieciocho, 1119 mil ciento diecinueve, 1120 mil ciento veinte y 1139 mil ciento treinta y nueve. -----
- **SUR:** 50.53 mts. cincuenta metros cincuenta y tres centímetros, con parcela 1138 mil ciento treinta y ocho. -----
- **SUROESTE:** 132.43 mts. ciento treinta y dos metros cuarenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcelas 1137 mil ciento treinta y siete, 1135 mil ciento treinta y cinco y 1134 mil ciento treinta y cuatro. -----
- **OESTE:** 50.23 mts. cincuenta metros veintitrés centímetros, en línea quebrada con parcela 1110 mil ciento diez. -----
- **NOROESTE:** 253.58 mts. doscientos cincuenta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, con parcela 1114 mil ciento catorce. -----



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2228.**-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 04 cuatro. -----

I. Mediante Titulo de Propiedad número 3525 tres mil quinientos veinticinco, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1137 Z-3 P3/ mil ciento treinta y siete, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-38-73.36 una hectáreas, treinta y ocho áreas, setenta y tres punto treinta y seis centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:** -----

- **NORESTE:** 43.57 mts. cuarenta y tres metros cincuenta y siete centímetros, con parcela 1136 mil ciento treinta y seis. -----
- **SURESTE:** 302.53 mts. trescientos dos metros cincuenta y tres centímetros, con parcela 1138 mil ciento treinta y ocho. -----
- **SUROESTE:** 50.01 mts. cincuenta metros un centímetros, con parcela 1133 mil ciento treinta y tres. -----
- **NOROESTE:** 293.41 mts. doscientos noventa y tres metros cuarenta y un centímetros, con parcela 1135 mil ciento treinta y cinco. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2229.**-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 05 cinco. -----

m. Mediante Titulo de Propiedad número 3526 tres mil quinientos veintiséis, de fecha 7 siete de julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1138 Z-3 P3/ mil ciento treinta y ocho, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 3-44-80.05 tres hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, ochenta punto cero**

La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

cinco centiáreas con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 50.53 mts. cincuenta metros cincuenta y tres centímetros, con parcela 1136 mil ciento treinta y seis. -----
- **ESTE:** 136.87 mts. ciento treinta y seis metros ochenta y siete centímetros, con parcela 1140 mil ciento cuarenta. -----
- **SURESTE:** 235.72 mts. doscientos treinta y cinco metros setenta y dos centímetros, con parcela 1159 mil ciento cincuenta y nueve. -----
- **SUROESTE:** 125.88 mts. ciento veinticinco metros ochenta y ocho centímetros, con parcela 1133 mil ciento treinta y tres. -----
- **NOROESTE:** 302.53 mts. trescientos dos metros cincuenta y tres centímetros, con parcela 1137 mil ciento treinta y siete. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 2237**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 06 seis. -----

n. Mediante Título de Propiedad número 3527 tres mil quinientos veintisiete, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1155 Z-3P3/3 mil ciento cincuenta y cinco, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 4-54-09.47 cuatro hectáreas, cincuenta y cuatro áreas; nueve punto cuarenta y siete centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: ----

- **NORESTE:** 328.34 mts. trescientos veintiocho metros treinta y cuatro centímetros, en línea quebrada con parcela 1132 mil ciento treinta y dos; 21.65 mts. veintiún metros sesenta y cinco centímetros, con parcela 1133 mil ciento treinta y tres. -----
- **SURESTE:** 371.69 mts. trescientos setenta y un metros sesenta y nueve centímetros, en línea quebrada con parcelas 1353 mil trescientos cincuenta y tres, 1352 mil trescientos cincuenta y dos, y 1351 mil trescientos cincuenta y uno. -----
- **SUROESTE:** 174.00 mts. ciento setenta y cuatro metros, en línea quebrada con parcela 1178 mil ciento setenta y ocho. -----
- **NOROESTE:** 731.81 mts. setecientos treinta y un metros ochenta y un centímetros, en línea quebrada con parcela 1108 mil ciento ocho. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 2238**. -----





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 07 siete. -----

o. Mediante Título de Propiedad número 3528 tres mil quinientos veintiocho, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1157 Z-3P3/3 mil ciento cincuenta y siete, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 18-64-99.07 dieciocho hectáreas, sesenta y cuatro áreas, noventa y nueve punto cero siete centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 289.04 mts. doscientos ochenta y nueve metros cuatro centímetros, en línea quebrada con parcela 1133 mil ciento treinta y tres. -----
- **SURESTE:** 639.82 mts. seiscientos treinta y nueve metros ochenta y dos centímetros, en línea quebrada con parcela 1159 mil ciento cincuenta y nueve. -----
- **SUROESTE:** 564.00 mts. quinientos sesenta y cuatro metros, en línea quebrada con parcelas 1178 mil ciento setenta y ocho, y 1179 mil ciento setenta y nueve. -----
- **NOROESTE:** 417.79 mts. cuatrocientos diecisiete metros setenta y nueve centímetros, en línea quebrada con parcelas 1351 mil trescientos cincuenta y uno, 1352 mil trescientos cincuenta y dos, y 1353 mil trescientos cincuenta y tres. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1- 2230.** -----

-- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 08 ocho. -----

p. Mediante Título de Propiedad número 3529 tres mil quinientos veintinueve, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1197 Z-3 P3/ mil ciento noventa y siete, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 46-73-06.37 cuarenta y seis hectáreas, setenta y tres áreas, seis punto treinta y siete centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

- **NORTE:** 237.96 mts. doscientos treinta y siete metros noventa y seis centímetros, en línea quebrada con parcela 1196 mil ciento noventa y seis. -----
- **ESTE:** 689.12 mts. seiscientos ochenta y nueve metros doce centímetros, en línea quebrada con parcela 1178 mil ciento setenta y ocho. -----
- **SURESTE:** 676.51 mts. seiscientos setenta y seis metros cincuenta y un centímetros, en línea quebrada con parcela 1214 mil doscientos catorce. -----
- **SUR:** 385.58 mts. trescientos ochenta y cinco metros cincuenta y ocho centímetros, en línea quebrada con parcelas 1248 mil doscientos cuarenta y ocho, 1247 mil doscientos cuarenta y siete, y 1246 mil doscientos cuarenta y seis. -----
- **OESTE:** 196.00 mts. ciento noventa y seis metros, en línea quebrada con parcelas 1241 mil doscientos cuarenta y uno, 1213 mil doscientos trece y 1212 mil doscientos doce. -----
- **NOROESTE:** 145.82 mts. ciento cuarenta y cinco metros ochenta y dos centímetros, en línea quebrada con parcela 1211 mil doscientos once; 519.86 mts. quinientos diecinueve metros ochenta y seis centímetros, en línea quebrada con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2231.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 09 nueve. -----

q. Mediante Título de Propiedad número 3530 tres mil quinientos treinta, de fecha 7 de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1341 Z-3 P3/ mil trescientos cuarenta y uno, letra “Z”, guion, tres, letra “P”, tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 3-48-49.21 tres hectáreas, cuarenta y ocho áreas, cuarenta y nueve punto veintiún centiáreas,** con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 205.75 mts. doscientos cinco metros setenta y cinco centímetros, en línea quebrada con parcela 1069 mil sesenta y nueve. -----
- **ESTE:** 11.57 mts. once metros cincuenta y siete centímetros, con camino de acceso; 17.51 mts. diecisiete metros cincuenta y un centímetros, con parcela 1070 mil setenta; 221.39 mts. doscientos veintiún metros treinta y nueve centímetros, en línea quebrada con parcela 1071 mil setenta y uno; 97.93 mts. noventa y siete metros noventa y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1109 mil ciento nueve. ----
- **SUR:** 440.19 mts. cuatrocientos cuarenta metros diecinueve centímetros, en línea quebrada con parcela 1108 mil ciento ocho. -----





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

- **OESTE:** 173.12 mts. ciento setenta y tres metros doce centímetros, con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2232.**-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 10 diez. -----

- r. Mediante Título de Propiedad número 3531 tres mil quinientos treinta y uno, de fecha 7 de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1351 Z-3 P3/ mil trescientos cincuenta y uno, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal,** del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-97-07.34 una hectáreas, noventa y siete áreas, siete punto treinta y cuatro centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 103.33 mts. ciento tres metros treinta y tres centímetros, con parcela 1352 mil trescientos cincuenta y dos. -----
- **SURESTE:** 194.35 mts. ciento noventa y cuatro metros treinta y cinco centímetros, en línea quebrada con parcela 1157 mil ciento cincuenta y siete. -----
- **SUROESTE:** 104.68 mts. ciento cuatro metros sesenta y ocho centímetros, en línea quebrada con parcela 1178 mil ciento setenta y ocho. -----
- **NOROESTE:** 197.33 mts. ciento noventa y siete metros treinta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1155 mil ciento cincuenta y cinco. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2233.**-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 11 once. -----

- s. Mediante Título de Propiedad número 3532 tres mil quinientos treinta y dos, de fecha 7 de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1352 Z-3 P3/ mil trescientos cincuenta y dos, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal,**

Ar. Océano Pacífico No. 30, Del Milagro
La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-04-68.69 una hectáreas, cuatro áreas, sesenta y ocho punto sesenta y nueve centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 103.70 mts. ciento tres metros setenta centímetros, con parcela 1353 mil trescientos cincuenta y tres. -----
- **SURESTE:** 110.44 mts. ciento diez metros cuarenta y cuatro centímetros, con parcela 1157 mil ciento cincuenta y siete. -----
- **SUROESTE:** 103.33 mts. ciento tres metros treinta y tres centímetros, con parcela 1351 mil trescientos cincuenta y uno. -----
- **NOROESTE:** 95.36 mts. noventa y cinco metros treinta y seis centímetros, con parcela 1155 mil ciento cincuenta y cinco. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2234.**-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 12 doce. -----

- t. Mediante Título de Propiedad número 3533 tres mil quinientos treinta y tres, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1353 Z3 P3/3 mil trescientos cincuenta y tres letra “Z”, tres, letra “P”, tres, diagonal, tres, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-00-98.44 una hectáreas, noventa y ocho punto cuarenta y cuatro centiáreas,** con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 110.00 mts. ciento diez metros, con parcela 1133 mil ciento treinta y tres. -
- **SURESTE:** 113.00 mts. ciento trece metros, con parcela 1157 mil ciento cincuenta y siete.-----
- **SUROESTE:** 103.70 mts. ciento tres metros setenta centímetros, con parcela 1352 mil trescientos cincuenta y dos.-----
- **NOROESTE:** 79.00 mts. setenta y nueve metros, con parcela de 1155 mil ciento cincuenta y cinco. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 2235.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 13 trece. -----





Notaría Pública No. 34

Dr. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

u. Mediante Título de Propiedad número 3572 tres mil quinientos setenta y dos, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1242 Z-3 P3/ mil doscientos cuarenta y dos, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-56-72.27 una hectáreas, cincuenta y seis áreas, setenta y dos punto veintisiete centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 134.55 mts. ciento treinta y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros, con parcela 1241 mil doscientos cuarenta y uno. -----
- **ESTE:** 84.21 mts. ochenta y cuatro metros veintiún centímetros, con parcela 1241 mil doscientos cuarenta y uno. -----
- **SUR:** 110.82 mts. ciento diez metros ochenta y dos centímetros, con parcela 1244 mil doscientos cuarenta y cuatro; 81.60 ochenta y un metros sesenta centímetros, con parcela 1243 mil doscientos cuarenta y tres. -----
- **NOROESTE:** 108.54 mts. ciento ocho metros cincuenta y cuatro centímetros, en línea quebrada con parcela 1240 mil doscientos cuarenta. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05-184-C59-A1-2239**.-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 17 diecisiete, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 05 cinco. -----

v. Mediante Título de Propiedad número 3574 tres mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1178 Z-3 P3/ mil ciento setenta y ocho, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 74-00-97.96 setenta y cuatro hectáreas; noventa y siete punto noventa y seis centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 283.03 mts. doscientos ochenta y tres metros tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1177 mil ciento setenta y siete. -----
- **NORESTE:** 673.47 mts. seiscientos setenta y tres metros cuarenta y siete centímetros, en línea quebrada con parcelas 1108 mil ciento ocho, 1155 mil ciento

Av. Océano Pacífico No. 30 Col. Miramar (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peñita de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

cincuenta y cinco, 1351 mil trescientos cincuenta y uno y 1157 mil ciento cincuenta y siete. -----

- **ESTE:** 659.66 mts. seiscientos cincuenta y nueve metros sesenta y seis centímetros, en línea quebrada con parcelas 1179 mil ciento setenta y nueve, 1157 mil ciento cincuenta y siete y 1159 mil ciento cincuenta y nueve. -----
- **SURESTE:** 749.65 mts. setecientos cuarenta y nueve metros sesenta y cinco centímetros, en línea quebrada con parcelas 1180 mil ciento ochenta, 1181 mil ciento ochenta y uno, camino, 1199 mil ciento noventa y nueve, y 1200 mil doscientos. -----
- **SUR:** 290.14 mts. doscientos noventa metros catorce centímetros, en línea quebrada con parcela 1215 mil doscientos quince. -----
- **SUROESTE:** 711.51 mts. setecientos once metros cincuenta y un centímetros, en línea quebrada con parcela 1214 mil doscientos catorce. -----
- **OESTE:** 1021.15 mts. mil veintiuno metros quince centímetros, en línea quebrada con parcelas 1197 mil ciento noventa y siete, y 1196 mil ciento noventa y seis. -----
- **NOROESTE:** 161.94 mts. ciento sesenta y un metros noventa y cuatro centímetros, en línea quebrada con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, **05 – 184 – C59 – A1 – 2241.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 17 diecisiete, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 07 siete. -----

w. Mediante Título de Propiedad número 3575 tres mil quinientos setenta y cinco, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1196 Z-3 P3/ mil ciento noventa y seis, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 6-95-91.42 seis hectáreas, noventa y cinco áreas, noventa y un punto cuarenta y dos centiáreas,** con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 463.88 mts. cuatrocientos sesenta y tres metros ochenta y ocho centímetros, en línea quebrada con parcela 1178 mil ciento setenta y ocho. -----
- **SUR:** 303.97 mts. trescientos tres metros noventa y siete centímetros, en línea quebrada con parcela 1197 mil ciento noventa y siete. -----
- **NOROESTE:** 399.12 mts. trescientos noventa y nueve metros doce centímetros, en línea quebrada con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2242.** -----



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 17 diecisiete, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 08 ocho. -----

x. Mediante Titulo de Propiedad número 3576 tres mil quinientos setenta y seis, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1245 Z-3 P3/ mil doscientos cuarenta y cinco, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-14-53.97 una hectáreas, catorce áreas, cincuenta y tres punto noventa y siete centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 46.81 mts. cuarenta y seis metros ochenta y un centímetros, con parcela 1243 mil doscientos cuarenta y tres; 78.38 mts. setenta y ocho metros treinta y ocho centímetros, con parcela 1244 mil doscientos cuarenta y cuatro. -----
- **OESTE:** 114.13 mts. ciento catorce metros trece centímetros, en línea quebrada con parcela 1246 mil doscientos cuarenta y seis. -----
- **SUROESTE:** 182.37 mts. ciento ochenta y dos metros treinta y siete centímetros, con parcela 1279 mil doscientos setenta y nueve. -----
- **NOROESTE:** 69.30 mts. sesenta y nueve metros treinta centímetros, con parcela 1267 mil doscientos sesenta y siete. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1- 2243**.-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 46 cuarenta y seis. -----

y. Mediante Titulo de Propiedad número 3577 tres mil quinientos setenta y siete, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1244 Z-3 P3/ mil doscientos cuarenta y cuatro, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 0-89-98.50 ochenta y nueve áreas, noventa y ocho punto cincuenta centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Av. Océano Pacífico No. 30 Col. Miramar (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

- **NORTE:** 110.82 mts. ciento diez metros ochenta y dos centímetros, con parcela 1242 mil doscientos cuarenta y dos. -----
- **ESTE:** 22.27 mts. veintidós metros veintisiete centímetros, con parcela 1241 mil doscientos cuarenta y uno. -----
- **SURESTE:** 74.00 mts. setenta y cuatro metros, en línea quebrada con parcela 1246 mil doscientos cuarenta y seis. -----
- **SUR:** 78.38 mts. setenta y ocho metros treinta y ocho centímetros, con parcela 1245 mil doscientos cuarenta y cinco. -----
- **OESTE:** 100.93 mts. cien metros noventa y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1243 mil doscientos cuarenta y tres. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2244.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 45 cuarenta y cinco. -----

z. Mediante Título de Propiedad número 3579 tres mil quinientos setenta y nueve, de fecha 14 de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1212 Z-3 P3/ mil doscientos doce, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 2-89-58.50 dos hectáreas, ochenta y nueve áreas, cincuenta y ocho punto cincuenta centiáreas,** con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 27.82 mts. veinte y siete metros ochenta y dos centímetros, con parcela 1211 mil doscientos once. -----
- **ESTE:** 248.32 mts. doscientos cuarenta y ocho metros treinta y dos centímetros, en línea quebrada con parcela 1197 mil ciento noventa y siete. -----
- **SURESTE:** 25.25 mts. veinticinco metros veinticinco centímetros, con parcela 1213 mil doscientos trece. -----
- **SUR:** 114.74 mts. ciento catorce metros setenta y cuatro centímetros, en línea quebrada con parcela 1197 mil ciento noventa y siete. -----
- **OESTE:** 47.87 mts. cuarenta y siete metros ochenta y siete centímetros, en línea quebrada con parcela 1241 mil doscientos cuarenta y uno; 275.15 mts. doscientos setenta y cinco metros quince centímetros, en línea quebrada con parcela 1211 mil doscientos once. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2246.** -----



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 47 cuarenta y siete. -----

aa. Mediante Título de Propiedad número 3580 tres mil quinientos ochenta, de fecha 14 de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1213 Z-3 P3/ mil doscientos trece, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 6-82-70.98 seis hectáreas, ochenta y dos áreas, setenta punto noventa y ocho centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 108.00 mts. ciento ocho metros, en línea quebrada con parcela 1197 mil ciento noventa y siete. -----
- **SURESTE:** 499.16 mts. cuatrocientos noventa y nueve metros dieciséis centímetros, en línea quebrada con parcela 1197 mil ciento noventa y siete. -----
- **SUROESTE:** 197.80 mts. ciento noventa y siete metros ochenta centímetros, en línea quebrada con parcela de 1197 mil ciento noventa y siete. -----
- **OESTE:** 25.25 mts. veinticinco metros veinticinco centímetros, con parcela 1212 mil doscientos doce. -----
- **NOROESTE:** 318.63 mts. trescientos dieciocho metros sesenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1197 mil ciento noventa y siete -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1- 2247**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 48 cuarenta y ocho. -----

bb. Mediante Título de Propiedad número 3581 tres mil quinientos ochenta y uno, de fecha 14 de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1240 Z-3 P3/ mil doscientos cuarenta, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 10-27-35.15 diez hectáreas, veintisiete áreas, treinta y cinco punto quince centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Por: **Dr. Práximo Pazifco No. 28 - Del Municipio de Compostela, Nayarit - Tópico**
La Peñita de Jaltemba, Nay., México. **Teléfono: (01)(327) 27-4-3000**
E-mail: **notario_34@hotmail.com** **Celular: (01)(311) 847-7335**



COTEJADO

- **NORESTE:** 216.91 mts. doscientos dieciséis metros noventa y un centímetros, en línea quebrada con parcela 1241 mil doscientos cuarenta y uno. -----
- **SURESTE:** 316.89 mts. trescientos dieciséis metros ochenta y nueve centímetros, con parcela 1241 mil doscientos cuarenta y uno; 108.58 mts. ciento ocho metros cincuenta y ocho centímetros, en línea quebrada con parcela 1242 mil doscientos cuarenta y dos; 66.19 mts. sesenta y seis metros diecinueve centímetros, con parcela 1243 mil doscientos cuarenta y tres. -----
- **SUROESTE:** 220.81 mts. doscientos veinte metros ochenta y un centímetros, con parcela de 1277 mil doscientos setenta y siete. -----
- **NOROESTE:** 491.80 mts. cuatrocientos noventa y un metros ochenta centímetros, con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **005 – 184 – C59 – A1- 2248.**-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 44 cuarenta y cuatro. -----

cc. Mediante Título de Propiedad número 3610 tres mil seiscientos diez, de fecha 28 veintiocho de Octubre de 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY,** adquirió (estando casado bajo el régimen de separación de bienes) el dominio pleno de la **Parcela número 1109 Z-3P3/3 mil ciento nueve, letra “Z”, guion, tres, letra “P”, tres, diagonal, tres, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela Nayarit con una superficie de 5-83-55.13 cinco hectáreas, ochenta y tres áreas, cincuenta y cinco punto trece centiáreas,** con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 33.08 mts. treinta tres metros ocho centímetros, con parcela 1341 mil trescientos cuarenta y uno; 145.27 mts. ciento cuarenta y cinco metros veintisiete centímetros, en línea quebrada con parcela 1071 mil setenta y uno. -----
- **ESTE:** 158.33 mts. ciento cincuenta y ocho metros treinta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1073 mil setenta y tres; 158.27 mts. ciento cincuenta y ocho metros veintisiete centímetros, en línea quebrada con parcela 1156 mil ciento cincuenta y seis. -----
- **SUR:** 228.41 mts. doscientos veintiocho metros cuarenta y un centímetros, con parcela 1110 mil ciento diez. -----
- **OESTE:** 206.39 mts. doscientos seis metros treinta y nueve centímetros, con parcela 1108 mil ciento ocho; 64.85 mts. sesenta y cuatro metros ochenta y cinco centímetros, con parcela 1341 mil trescientos cuarenta y uno. -----



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 3 tres de Noviembre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1- 2250**.-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 3 tres de Noviembre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 17 diecisiete, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 10 diez. -----

D. Que a la fecha, mantiene la propiedad a título de dueño sobre los inmuebles anteriormente descritos, y que respecto de los mismos no existe gravamen, ni limitación de dominio alguna, se encuentran libres de cualquier afectación agraria, sin litigio alguno y sobre ellos no aparece inscrita declaratoria alguna sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refiere la Ley Estatal de Asentamiento Humanos, situación que acredita con los certificados de libertad de gravamen, expedidos por la licenciada Margarita Nathaly Piña Peña, Jefa de la oficina de registro público de la propiedad y del comercio de Las Varas, Nayarit, documentos que en original agrego al apéndice de esta escritura con la letra correspondiente.-----

E. Que los inmuebles descritos en el inciso C anterior están al corriente en el pago del impuesto predial, situación que acredita con los recibos de pago por el año 2011 dos mil once, documentos que agrego en copia simple al apéndice de esta escritura con la letra correspondiente, y en términos del artículo 94 noventa y cuatro de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Nayarit, no se solicita el comprobante de estar al corriente en el pago de las cuotas o tarifas por servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, toda vez que los inmuebles materia de este contrato son predios rústicos.-----

Que ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por el inciso b) de la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que mas adelante se contempla en el presente instrumento. -----

F. Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como con base en las políticas previstas en la normatividad interna del Fiduciario, manifiesta que los bienes, derechos y recursos aportados al patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, son de su propiedad y provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, por lo que, manifiestan su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que les requieran.-----

G. Que con fecha **1 primero de Diciembre del año 2011 dos mil once** conjuntamente con el

La Penita de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

señor Juan Cristóbal Bremer Villaseñor, celebró un contrato de asociación en participación con Nayarasa, sociedad de responsabilidad limitada de capital variable (en lo sucesivo el "Contrato de Asociación en Participación"), en términos del cuál aportó a Nayarasa, S. de R.L. de C.V., los inmuebles mencionados en el inciso C de sus declaraciones, para el cumplimiento del objeto de la asociación en participación, y en el cuál se acordó, entre otras cuestiones, la celebración del presente Contrato a efecto de transmitir la propiedad de los inmuebles al Fideicomiso) para asegurar el cumplimiento del objeto y fines pactados en dicho Contrato de Asociación en Participación, mismo que se agrega en copia cotejada al apéndice de esta escritura con la letra correspondiente. -----

H. Que el presente Fideicomiso, a su juicio, es transparente para efectos fiscales, por lo que no deberá ser considerado como un Fideicomiso con actividades empresariales, toda vez que no se actualiza ninguno de los supuestos del artículo 16 (dieciséis) del Código Fiscal de la Federación y, por ende, del artículo 13 (trece) de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Asimismo en términos del artículo 16 dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única libera de toda responsabilidad en relación con las obligaciones contenidas en dicha Ley al Fiduciario, autorizándolo en términos del mismo artículo a informar lo conducente a las autoridades a dicho respecto, toda vez que en caso de que se deban cumplir obligaciones derivadas de dicha Ley en virtud del presente Fideicomiso, cumplirá con las mismas por cuenta propia.-----

I. Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, obtuvo de profesionistas, despacho o firma de especialistas legales y fiscales de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del presente texto, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse del desconocimiento de los mismos. -----

J. Que se reserva expresamente el derecho de readquirir los inmuebles descritos en el inciso C, de acuerdo con los términos y condiciones previstas en el presente instrumento. -----

K. Que para la celebración de este Fideicomiso y para el cumplimiento de los fines establecidos en el mismo, no requiere de autorización ni de registro alguno de, o ante cualquier autoridad gubernamental de México, para la debida suscripción, entrega y cumplimiento por su parte del presente Fideicomiso.-----

--- II.- Declara el **Fideicomitente de terrenos y Fideicomisario "B" por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad:** -----

A. Que es persona física, de nacionalidad mexicana, soltero mayor de edad, hábil para contratar y obligarse, manifiesta que comparece a celebrar este contrato sin que medie presión o coacción alguna de el **FIDEICOMISARIO "C"**, o de cualquier tercero, para obligarse en los términos que aparecerán en este instrumento.-----

B. Que cuenta con la capacidad legal y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato.-----

C. Que es legítimo propietario y tiene la posesión de los inmuebles que a continuación se describen:-----

a. Mediante Título de Propiedad número 3586 tres mil quinientos ochenta y seis, de



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la **Parcela número 1177 Z-3P3/3 mil ciento setenta y siete, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 1-69-41.18 una hectáreas, sesenta y nueve áreas, cuarenta y un punto dieciocho centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:** -----

- **NORESTE:** 113.02 mts. ciento trece metros dos centímetros, en línea quebrada con Océano Pacifico; 81.84 mts. ochenta y un metros ochenta y cuatro centímetros, con parcela 1108 mil ciento ocho. -----
- **SURESTE:** 206.88 mts. doscientos seis metros ochenta y ocho centímetros, en línea quebrada con parcela 1178 mil ciento setenta y ocho. -----
- **SUROSTE:** 98.22 mts. noventa y ocho metros veintidós centímetros, en línea quebrada con parcela 1178 mil ciento setenta y ocho. -----
- **NOROESTE:** 130.83 mts. ciento treinta metros ochenta y tres centímetros, con Océano Pacifico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 1218.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 50 cincuenta. -----

- b. Mediante Título de Propiedad número 3587 tres mil quinientos ochenta y siete, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la **Parcela número 1068 Z-3P3/ mil sesenta y ocho, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 21-40-58.10 veintiún hectáreas, cuarenta áreas, cincuenta y ocho punto diez centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:** -----

- **NORTE:** 783.73 mts. setecientos ochenta y tres metros setenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1011 mil once. -----
- **ESTE:** 271.27 mts. doscientos setenta y un metros veintisiete centímetros, en línea quebrada con parcela 1015 mil quince. -----
- **SUR:** 705.87 mts. setecientos cinco metros ochenta y siete centímetros, en línea quebrada con camino de acceso. -----

Av. Océano Pacifico, No. 28, Col. Miramar, (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peñita de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

- **OESTE:** 375.73 mts. trescientos setenta y cinco metros setenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1069 mil sesenta y nueve; 174.02 mts. ciento setenta y cuatro metros dos centímetros, en línea quebrada con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 1220.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 42 cuarenta y dos. -----

- c. Mediante Título de Propiedad número 3588 tres mil quinientos ochenta y ocho, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la **Parcela número 1179 Z-3P3/3 mil ciento setenta y nueve, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 3-17-53.65 tres hectáreas, diecisiete áreas, cincuenta y tres punto sesenta y cinco centiáreas,** con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 316.69 mts. trescientos dieciséis metros sesenta y nueve centímetros, en línea quebrada con parcela 1157 mil ciento cincuenta y siete. -----
- **SUROESTE:** 327.23 mts. trescientos veintisiete metros veintitrés centímetros, en línea quebrada con parcela 1178 mil ciento setenta y ocho. -----
- **NOROESTE:** 246.72 mts. doscientos cuarenta y seis metros setenta y dos centímetros, en línea quebrada con parcela 1178 mil ciento setenta y ocho. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 1219.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 41 cuarenta y uno. -----

- d. Mediante Título de Propiedad número 3584 tres mil quinientos ochenta y cuatro, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la **Parcela número 1241 Z-3 P3/ mil doscientos cuarenta y uno, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 6-41-67.09 seis**





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

hectáreas, cuarenta y un áreas, sesenta y siete punto cero nueve centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 324.67 mts. trescientos veinticuatro metros sesenta y siete centímetros, en línea quebrada con parcela 1211 mil doscientos once. -----
- **ESTE:** 24.69 mts. veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, con parcela 1212 mil doscientos doce; 459.62 mts. cuatrocientos cincuenta y nueve metros sesenta y dos centímetros, en línea quebrada con parcela 1197 mil ciento noventa y siete. -----
- **SUR:** 112.10 mts. ciento doce metros diez centímetros, en línea quebrada con parcela 1246 mil doscientos cuarenta y seis. -----
- **OESTE:** 22.72 mts. veintidós metros setenta y dos centímetros, con parcela 1241 mil doscientos cuarenta y uno; 218.76 mts. doscientos dieciocho metros setenta y seis centímetros, en línea quebrada con parcela 1242 mil doscientos cuarenta y dos; 533.80 mts. quinientos treinta y tres metros ochenta centímetros, en línea quebrada con parcela 1240 mil doscientos cuarenta; 34.42 mts. treinta y cuatro metros cuarenta y dos centímetros, en línea quebrada con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 1216**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 17 diecisiete, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 02 dos. -----

- e. Mediante Título de Propiedad número 3534 tres mil quinientos treinta y cuatro, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura con la letra correspondiente; el señor **JUAN CRISTÓBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la Parcela número 1110 Z-3 P3/ mil ciento diez, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 11-87-71.16 once hectáreas, ochenta y siete áreas, setenta y un punto dieciséis centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 228.41 mts. doscientos veintiocho metros cuarenta y un centímetros, con parcela 1109 mil ciento nueve. -----
- **ESTE:** 212.00 mts. doscientos doce metros, en línea quebrada con parcela 112 ciento doce; 76.78 mts. setenta y seis metros setenta y ocho centímetros, con parcela 113 ciento trece; 73.17 mts. setenta y tres metros diecisiete centímetros, con parcela 114 ciento catorce; 13.48 mts. trece metros cuarenta y ocho centímetros, con parcela 1136 mil ciento treinta y seis. -----
- **SURESTE:** 31.88 mts. treinta y un metros ochenta y ocho centímetros, con parcela 1136 mil ciento treinta y seis; 300.50 mts. trescientos metros cincuenta centímetros, en línea quebrada con parcela 1134 mil ciento treinta y cuatro. -----

Av. Océano Pacífico No. 30 - Col. Miramar (Carretera Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

- **SUROESTE:** 8.57 mts. ocho metros cincuenta y siete centímetros, con parcela 1353 mil trescientos cincuenta y tres. -----
- **OESTE:** 406.83 mts. cuatrocientos seis metros ochenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1132 mil ciento treinta y dos; 149.34 mts. ciento cuarenta y nueve metros treinta y cuatro centímetros, con parcela 1108 mil ciento ocho. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 -C59 –A1 – 1211.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 14 catorce. -----

f. Mediante Título de Propiedad número 3535 tres mil quinientos treinta y ciento, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **JUAN CRISTÓBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la **Parcela número 1156 Z-3 P3/ mil ciento cincuenta y seis, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 0-93-79.48 noventa y tres áreas, setenta y nueve punto cuarenta y ocho centiáreas,** con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 62.86 mts. sesenta y dos metros ochenta y seis centímetros, con parcela 1073 mil setenta y tres. -----
- **ESTE:** 170.39 mts. ciento setenta metros treinta y nueve centímetros, en línea quebrada con parcela 1111 mil ciento once. -----
- **SUR:** 52.49 mts. cincuenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros, en línea quebrada con parcela 1112 mil ciento doce. -----
- **OESTE:** 158.27 mts. ciento cincuenta y ocho metros veintisiete centímetros, en línea quebrada con parcela de 1109 mil ciento nueve. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 2236.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 15 quince. -----

g. Mediante Título de Propiedad número 3536 tres mil quinientos treinta y seis, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **JUAN**





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

CRISTÓBAL BREMER VILLASEÑOR, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la Parcela número 1133 Z-3P3/3 mil ciento treinta y tres, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 7-95-99.21 siete hectáreas, noventa y cinco áreas, noventa y nueve punto veintidós centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORESTE:** 336.73 mts. trescientos treinta y seis metros setenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcelas 1110 mil ciento diez, 1134 mil ciento treinta y cuatro, 1135 mil ciento treinta y cinco, 1137 mil ciento treinta y siete, y 1138 mil ciento treinta y ocho. -----
- **SURESTE:** 208.68 mts. doscientos ocho metros sesenta y ocho centímetros, en línea quebrada con parcela 1159 mil ciento cincuenta y nueve. -----
- **SUROESTE:** 420.69 mts. cuatrocientos veinte metros sesenta y nueve centímetros, en línea quebrada con parcelas 1157 mil ciento cincuenta y siete, 1153 mil ciento cincuenta y tres, y 1155 mil ciento cincuenta y cinco. -----
- **NOROESTE:** 239.06 mts. doscientos treinta y nueve metros seis centímetros, con parcela 1132 mil ciento treinta y dos. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 - 184 - C59 - A1 - 1212**.-----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 16 dieciséis. -----

h. Mediante Título de Propiedad número 3537 tres mil quinientos treinta y siete, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente**; el señor **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la Parcela número 973 Z-3 P3/3 novecientos setenta y tres, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 11-79-95.54 once hectáreas, setenta y nueve áreas, noventa y cinco punto cincuenta y cuatro centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 629.50 mts. seiscientos veintinueve metros cincuenta centímetros, con en línea quebrada con fideicomiso Bahía de Banderas. -----
- **OESTE:** 211.17 mts. doscientos once metros diecisiete centímetros, en línea quebrada con parcela 972 novecientos setenta y dos. -----
- **SURESTE:** 35.36 mts. treinta y cinco metros treinta y seis centímetros, con camino de acceso; 226.93 mts. doscientos veintiséis metros noventa y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 977 novecientos setenta y siete. -----

Av. Océano Pacífico No. 30 Col. Miramar (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peñita de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

- **SUROESTE:** 112.60 mts. ciento doce metros sesenta centímetros, en línea quebrada con parcela 976 novecientos setenta y seis. -----
- **NOROESTE:** 72.59 mts. setenta y dos metros cincuenta y nueve centímetros, con camino de acceso. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 1213.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 17 diecisiete. -----

- Mediante Título de Propiedad número 3538 tres mil quinientos treinta y ocho, de fecha 7 siete de Julio del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la **Parcela número 977 Z-3 P3/3 novecientos setenta y siete, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, tres, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie de 0-59-96.04 cincuenta y nueve áreas, noventa y seis punto cero cuatro centiáreas,** con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **SURESTE:** 255.85 mts. doscientos cincuenta y cinco metros ochenta y cinco centímetros, en línea quebrada con camino de acceso. -----
- **SURESTE:** 62.01 mts. sesenta y dos metros un centímetro, en línea quebrada con parcela 976 novecientos setenta y seis. -----
- **NOROESTE:** 226.93 mts. doscientos veintiséis metros noventa y tres centímetros, con parcela 1008 mil ocho. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 12 doce de Julio de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **05 – 184 – C59 – A1 – 1214.** -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 13 trece de Julio de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida numero 18 dieciocho. -----

- Mediante Título de Propiedad número 3582 tres mil quinientos ochenta y dos, de fecha 14 catorce de Octubre del 2011 dos mil once, el cual le fue expedido por la Licenciada Alma A. Rodríguez Verduzco, en su carácter de delegada del Registro Agrario Nacional, en el estado de Nayarit, documento que en original agrego al apéndice de esta escritura **con la letra correspondiente;** el señor **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, adquirió (estando soltero) el dominio pleno de la **Parcela número 1211 Z-3 P3/ mil doscientos once, letra "Z", guion, tres, letra "P", tres, diagonal, del ejido La Peña de Jaltemba, municipio de**



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

Compostela, Nayarit, con una superficie de 10-08-75.85 diez hectáreas, ocho áreas, setenta y cinco punto ochenta y cinco centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

- **NORTE:** 219.21 mts. doscientos diecinueve metros veintidós centímetros, en línea quebrada con Océano Pacífico. -----
- **SURESTE:** 173.44 mts. ciento setenta y tres metros cuarenta y cuatro centímetros, en línea quebrada con parcela 1197 mil ciento noventa y siete; 302.97 mts. trescientos dos metros noventa y siete centímetros, en línea quebrada con parcela 1212 mil doscientos doce. -----
- **SUR:** 148.73 mts. ciento cuarenta y ocho metros setenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 1241 mil doscientos cuarenta y uno. -----
- **NOROESTE:** 293.34 mts. doscientos noventa y tres metros treinta y cuatro centímetros, en línea quebrada con Océano Pacífico. -----

--- **Inscripción catastral.**- El Inmueble de referencia se registró en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la ciudad de Compostela, Nayarit, con fecha 18 dieciocho de Octubre de 2011 dos mil once, y le corresponde la clave catastral **005 - 184 - C59 - A1 - 2249**. -----

--- **Inscripción registral.**- El inmueble citado se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Las Varas, municipio de Compostela, Nayarit, el día 19 diecinueve de Octubre de 2011 dos mil once, incorporándose al Libro 16 dieciséis, de la Sección I primera, Serie B, bajo partida número 49 cuarenta y nueve. -----

D. Que a la fecha, mantiene la propiedad a título de dueño sobre los inmuebles anteriormente descritos, y que respecto de los mismos no existe gravamen, ni limitación de dominio alguna, se encuentran libres de cualquier afectación agraria, sin litigio alguno y sobre ellos no aparece inscrita declaratoria alguna sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refiere la Ley Estatal de Asentamiento Humanos, situación que acredita con los certificados de libertad de gravamen, expedidos por la licenciada Margarita Nathaly Piña Peña, Jefa de la oficina de registro público de la propiedad y del comercio de Las Varas, Nayarit, documentos que en original agrego al apéndice de esta escritura con la letra correspondiente.-----

E. Que los inmuebles descritos en el inciso C anterior están al corriente en el pago del impuesto predial, situación que acredita con los recibos de pago por el año 2011 dos mil once, documentos que agrego en copia simple al apéndice de esta escritura con la letra correspondiente, y en términos del artículo 94 noventa y cuatro de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Nayarit, no se solicita el comprobante de estar al corriente en el pago de las cuotas o tarifas por servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, toda vez que los inmuebles materia de este contrato son predios rústicos.-----

F. Que ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por el inciso b) de la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en 3^o conduttore, (se reproduce en la cláusula referente a

La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

Prohibiciones Legales que mas adelante se contempla en el presente instrumento. -----

- G. Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como con base en las políticas previstas en la normatividad interna del Fiduciario, manifiesta que los bienes, derechos y recursos aportados al patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, son de su propiedad y provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, por lo que, manifiestan su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que les requieran.-----
- H. Que con fecha **1 primero de Diciembre del año 2011 dos mil once** conjuntamente con el señor Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney, celebró un contrato de asociación en participación con Nayarasa, sociedad de responsabilidad limitada de capital variable (en lo sucesivo el "Contrato de Asociación en Participación"), en términos del cuál aportó a Nayarasa, S. de R.L. de C.V., los inmuebles mencionados en el inciso C de sus declaraciones, para el cumplimiento del objeto de la asociación en participación, y en el cuál se acordó, entre otras cuestiones, la celebración del presente Contrato a efecto de transmitir la propiedad de los inmuebles al Fideicomiso para asegurar el cumplimiento del objeto y fines pactados en dicho Contrato de Asociación en Participación. -----
- I. Que el presente Fideicomiso, a su juicio, es transparente para efectos fiscales, por lo que no deberá ser considerado como un Fideicomiso con actividades empresariales, toda vez que no se actualiza ninguno de los supuestos del artículo 16 (dieciséis) del Código Fiscal de la Federación y, por ende, del artículo 13 (trece) de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Asimismo en términos del artículo 16 dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única libera de toda responsabilidad en relación con las obligaciones contenidas en dicha Ley al Fiduciario, autorizándolo en términos del mismo artículo a informar lo conducente a las autoridades a dicho respecto, toda vez que en caso de que se deban cumplir obligaciones derivadas de dicha Ley en virtud del presente Fideicomiso, cumplirá con las mismas por cuenta propia.-----
- J. Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, obtuvo de profesionistas, despacho o firma de especialistas legales y fiscales de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del presente texto, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse del desconocimiento de los mismos. -----
- K. Que se reserva expresamente el derecho de readquirir los inmuebles descritos en el inciso C, de acuerdo con los términos y condiciones previstas en el presente instrumento. -----
- L. Que para la celebración de este Fideicomiso y para el cumplimiento de los fines establecidos en el mismo, no requiere de autorización ni de registro alguno de, o ante cualquier autoridad gubernamental de México, para la debida suscripción, entrega y cumplimiento por su parte del presente Fideicomiso.-----



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

III.- Declara el "Fideicomitente de Construcción y Fideicomisario "C", por conducto de sus representantes y bajo protesta de decir verdad: -----

- A. Que es una sociedad mercantil debidamente constituida de conformidad con la leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 137,942 ciento treinta y siete mil novecientos cuarenta y dos, de fecha veintinueve de enero de dos mil siete, pasada ante la fe del notario Luis Felipe del Valle Prieto Ortega, titular de la notaria publica número veinte del Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con fecha veintitrés de febrero de dos mil siete, bajo el folio mercantil 360944, tres, seis, cero, nueve, cuatro, cuatro, documento que obra en el apéndice del acta 3,466 tres mil cuatrocientos sesenta y seis, del protocolo a mi cargo.-----
- B. Que sus representantes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente Contrato, mismas que no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha.-----
- C. Que la celebración del presente Contrato es perfectamente compatible con su objeto social, motivo por el cual no existe imposibilidad o restricción de carácter corporativo alguno que pueda afectar la ejecución del presente instrumento.-----
- D. Que realizó con anterioridad a la fecha de constitución del presente Contrato de fideicomiso un estudio de factibilidad de usos y mecánica de suelos, así como el impacto ambiental sobre los inmuebles descritos en las declaraciones IC y IIC anteriores (en lo sucesivo los Inmuebles), por lo cual no tiene inconveniente alguno para llevar a cabo sobre los mismos un desarrollo inmobiliario.-----
- E. Que no ha presentado ante la autoridad correspondiente ninguna solicitud de concurso mercantil, ni tiene conocimiento alguno de que se hubiera iniciado en su contra, algún procedimiento de concurso mercantil y/o suspensión de pagos, o cualquier otro procedimiento similar que afecte derechos de acreedores en general.-----
- F. Que ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por el inciso b) de la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que mas adelante se contempla en el presente instrumento. -----
- G. Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como con base en las políticas previstas en la normatividad interna del Fiduciario, manifiesta que los bienes, derechos y recursos que en su caso aporte al patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, son de su propiedad y provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, por lo que, manifiestan su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que les requieran.-----

Av. Océano Pacífico No. 30 Col. Miramar (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

- H. Que con fecha primero de diciembre de dos mil once celebró un contrato de asociación en participación con los señores Juan Cristóbal Bremer Villaseñor y Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney (en lo sucesivo el "Contrato de Asociación en Participación"), en términos del cuál aportó las cuentas que tiene por cobrar, para el cumplimiento del objeto de la asociación en participación, y en el cuál se acordó, entre otras cuestiones, la celebración del presente Contrato a efecto de asegurar el cumplimiento del objeto y fines pactados en dicho Contrato de Asociación en Participación.-----

IV.- Declaran en conjunto los FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C", por su propio derecho y por conducto de sus representantes legales, respectivamente: -----

- A. Que desean formalizar el presente Contrato conviniendo así las bases sobre las cuales llevarán a cabo los fines de sus intereses, cuyo objeto es la constitución del presente CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO, siendo patrimonio del mismo los INMUEBLES o las fracciones de éstos (en su caso) descritos en las declaraciones I y II sub-incisos C, del presente instrumento, cuyas superficies, medidas, colindancias, antecedentes de adquisición y datos de registro se describieron en las declaraciones anteriores, de este acuerdo de voluntades; inmuebles que se encuentran al corriente en el pago de su contribución predial, y sin ningún otro adeudo por este u otros conceptos, que puedan de manera alguna limitar su propiedad y posesión.-----
- B. Que los FIDEICOMITENTES "A" Y "B"; afectan en este acto en propiedad fiduciaria los bienes inmuebles que en las declaraciones de este instrumento se han descrito, a efecto de que el FIDEICOMITENTE "C", realice con recursos propios o mediante créditos que se otorguen para tal efecto, por sí o a través de terceros, los estudios, las obras, los análisis, necesarios para llevar a cabo un desarrollo inmobiliario, para lo cual deberá realizar obras de infraestructura, equipamiento urbano y cabecera, tales como la instalación de redes de agua potable, electricidad, alcantarillado, vialidades, banquetas, señalamientos viales, entre otras, necesarias para el desarrollo inmobiliario que pretende desplantar sobre los inmuebles, pudiendo constituir a través del fiduciario un régimen o regímenes de propiedad en condominio, fraccionamiento o cualquier otra figura que las leyes permitan, para lograr el desarrollo inmobiliario, además de realizar a través del fiduciario las donaciones requeridas en la ley de la materia para este tipo de desarrollos.-----
- C. Que para efectos de cumplir lo anterior EL FIDEICOMITENTE "C", elaborará el proyecto ejecutivo y los programas de obra necesarios para desarrollar los Inmuebles descritos en las declaraciones anteriores hasta obtener el permiso de las autoridades correspondientes, comprometiéndose a optimizar el uso del suelo para obtener los mayores beneficios posibles; mismo proyecto ejecutivo que una vez aprobado por la autoridad correspondiente, procederá a ejecutar con recursos propios o con recursos de terceros, el cual podrá llevar a cabo por sí o a través de terceras personas.-----
- D. Los FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C", manifiestan que el costo del avalúo de los Inmuebles, honorarios notariales, y del fiduciario derivados de la reversión y/o transmisión resultantes de la urbanización, así como lo que en su caso les correspondan y se generen por la realización de los fines del fideicomiso, será por cuenta y cargo de los propios FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C", en los porcentajes en que son fideicomisarios, salvo el



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

costo de las obras de urbanización y fraccionamiento de los inmuebles objeto del presente Fideicomiso, los cuales será únicamente a cargo de el FIDEICOMITENTE "C", quién realizará por si o a través de terceros, las obras de urbanización, por lo que deberá otorgar las garantías necesarias que la autoridad competente le solicite para obtener todos los permisos, licencias y acuerdos del desarrollo inmobiliario a realizar con la anuencia del FIDUCIARIO.- -----

E. Las parcelas identificadas con los números **973, 1178, 1240, 1241, 1242, 1244 y 1245 antes descritas** serán objeto de una subdivisión de la cual resultarán, entre otras, la fracciones de terreno que se describen en la cláusula Cuarta del presente instrumento.-----

--- En virtud de que a la fecha no se cuenta con la autorización municipal correspondiente a dicha subdivisión, las parcelas de referencia serán aportadas en su totalidad al presente **Fideicomiso**. -----

--- Como consecuencia de lo anterior, las fracciones de terreno resultantes de la subdivisión, una vez que se cuente con la autorización municipal correspondiente para llevarla a cabo, serán objeto de la reversión que en su momento LOS FIDEIOMICITENTES A y B podrán solicitar al Fiduciario y estos conservarán la posesión física y jurídica de las mismas. -----

--- **V.- DECLARA EL FIDUCIARIO A TRAVÉS DE SU DELEGADO FIDUCIARIO Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:** -----

A. Que se constituyó bajo la denominación de COMERICA BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, en los términos de la escritura pública número 50,993 CINCUENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES de fecha 02 dos de Abril de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el día 13 de mayo de 1997 bajo el folio mercantil número 221,912 doscientos veintiún mil novecientos doce. -----

B. Que mediante escritura pública número 76,351 SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO de fecha 15 quince de Agosto de 2006 dos mil seis otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve del Distrito Federal, se protocolizó un acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas a través de la cual entre otros acuerdos se cambio la denominación social por la de BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, cuyo primer testimonio quedó debidamente Inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, Distrito Federa, el día 15 de febrero del año 2007, bajo folio mercantil 221912. -----

C. Que sus Delegados Fiduciarios cuentan con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente Contrato las cuales no les han sido modificadas ni limitadas en forma alguna, mismas que se encuentran consignadas en la escritura pública número 32,586 de fecha 24 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 221,912 de fecha 30 de marzo de 2009. -----

D. Que está de acuerdo en celebrar el presente Fideicomiso con el carácter de Fiduciario y

Ave. Oceano Pacifico No. 30 Col. Miramar
La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

(Carretera Puerto Vallarta - Tepic)
Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

desempeñar tal función de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.-----

- E. Que ha hecho saber inequívocamente a las partes el valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por el inciso b) de la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que mas adelante se contempla en el presente instrumento. -----
- F. Que se reserva el derecho de requerir al Fideicomitente para que le determinen sobre el origen de las aportaciones, lo anterior en los términos del artículo 115 ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito.-----
- G. Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, le invitó y sugirió a los FIDEICOMITENTES "A" "B" y "C", obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del presente texto, por lo que no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos. -----

VI.- DECLARAN CONJUNTAMENTE LAS PARTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE: -----

- A. Conocen los requisitos establecidos por la Ley de Inversión Extranjera para la constitución de este Fideicomiso y se obligan a cumplirlos en términos del artículo 32 de dicha Ley, inscribiendo el presente Fideicomiso en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.---

Se reconocen todas y cada una de ellas la personalidad con la que comparecen y la capacidad legal que acreditan, por lo que con base en los antecedentes y declaraciones anteriores celebran el presente Contrato obligándose en los términos de las siguientes: -----

----- CL Á U S U L A S -----

=== PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. Nayarasa, S. de R.L. de C.V., Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney y Juan Cristóbal Bremer Villaseñor en este acto constituyen con el Fiduciario un Fideicomiso Irrevocable de Administración y Desarrollo Inmobiliario.-----

--- Los señores **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY** como **FIDEICOMITENTE "A"** y **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR** como **FIDEICOMITENTE "B"**, afectan en fideicomiso y transmiten ad corpus a **BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, para los fines que mas adelante se precisan, en propiedad fiduciaria las parcelas, 1069 mil sesenta y nueve, 1071 mil setenta y uno, 1072 mil setenta y dos, 1073 mil setenta y tres, 1109 mil ciento nueve, 1112 mil ciento doce, 1113 mil ciento trece, 1114 mil ciento catorce, 1132 mil ciento treinta y dos, 1134 mil ciento treinta y cuatro, 1135 mil ciento treinta y cinco, 1136 mil ciento treinta y seis, 1137 mil ciento treinta y siete, 1138 mil ciento treinta y ocho, 1155 mil ciento cincuenta y cinco, 1157 mil ciento cincuenta y siete, 1178 mil ciento setenta y ocho, 1196 mil ciento noventa y seis, 1197 mil ciento noventa y siete, 1212 mil doscientos doce, 1213 mil doscientos trece, 1240 mil doscientos cuarenta, 1242 mil doscientos cuarenta y dos, 1244 mil doscientos cuarenta y cuatro, 1245 mil doscientos cuarenta y cinco, 1341 mil trescientos cuarenta y uno, 1351 mil trescientos cincuenta y





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

uno, 1352 mil trescientos cincuenta y dos, 1353 mil trescientos cincuenta y tres, 973 novecientos setenta y tres, 977 novecientos setenta y siete, 1068 mil sesenta y ocho, 1110 mil ciento diez, 1133 mil ciento treinta y tres, 1156 mil ciento cincuenta y seis, 1177 mil ciento setenta y siete, 1179 mil ciento setenta y nueve, 1211 mil doscientos once y 1241 mil doscientos cuarenta y uno, todas del ejido de La Peña de Jaltemba, Compostela, Nayarit, con la superficie, medidas, linderos y colindancias descritas en las declaraciones I y II (primera y segunda) incisos C, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para los efectos legales conducentes, así como con todo lo que por derecho les corresponde sin construcciones existentes en las mismas, para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, transmisión que se hace sin limitación de dominio alguna, libre de todo gravamen y sin ningún litigio o afectación agraria, sin cargas de impuestos prediales, de cuotas por la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado, o cualquier otra carga fiscal, con todo lo que de hecho y por derecho les correspondan. En lo sucesivo referidos de manera conjunta como los INMUEBLES.-----

--- Una relación de los INMUEBLES con sus respectivos valores catastrales se acompaña al apéndice de la presente escritura con la que le corresponda. -----

--- Esta transmisión **NO** se considera enajenación de bienes atento a lo dispuesto por el artículo 14 catorce, fracción V quinta, incisos a) y b) del código fiscal de la federación, ya que en este acto constitutivo del fideicomiso los FIDEICOMITENTES "A" y "B", se reservan el derecho a readquirir del Fiduciario los Inmuebles fideicomitados, derecho que deberá ser ejercido única y exclusivamente mediante instrucción conjunta de los FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C", dirigida al Fiduciario señalando que desean readquirir total o parcialmente la propiedad de los Inmuebles y se dé por terminado parcial o totalmente el Fideicomiso, ya sea porque de mutuo acuerdo han considerado inviable el desarrollo del proyecto inmobiliario que se plantea desarrollar en el mismo, o por que la situación económica internacional y/o nacional lo afecte en algún momento, o por que las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias necesarias para dar inicio al desarrollo del proyecto inmobiliario, o por cualquier otra causa no imputable al FIDEICOMITENTE "C" que le fuere imposible llevarlo a cabo, o por convenio expreso y por escrito de los FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C" observando en todos los casos los términos y las condiciones que mas adelante se establecen.-----

--- EL FIDUCIARIO, acepta el cargo que se le confiere por medio del presente Contrato protestando su fiel y leal desempeño en términos del artículo 391 trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, recibiendo la aportación inicial y los Inmuebles, otorgando por ello a los fideicomitentes de terrenos el recibo más amplio que en derecho proceda por la recepción de los mismos, reservándose el derecho de solicitar en cualquier momento a los FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C", le determinen de manera individual o conjunta el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento al patrimonio del presente fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido le es aplicable y en el entendido de que los cheques se reciben salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la cuenta del fideicomiso y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados. -----

--- EL FIDUCIARIO no será responsable en forma alguna frente a terceros incluyendo aquellos en cuyo favor se llegara a transmitir los bienes fideicomitados, por defectos, vicios ocultos, legitimidad o

Av. Oceano Pacifico No. 30 Col. Miraflores
La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

(Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

vicios de los títulos o escrituras de propiedad que amparen los mismos, o por las impugnaciones que se hicieren de los derechos de propiedad, transmisión y afectación al presente Fideicomiso, respecto de tales bienes.- -----

--- Las partes en cumplimiento a la circular número 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) del banco de México, relativa a las reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de banca múltiple, acuerdan establecer un inventario de los bienes recibidos, para lo cual se plasma lo conducente en la cláusula tercera siguiente.-----

--- Para efectos del artículo 388 trescientos ochenta y ocho de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la transmisión de propiedad de los Inmuebles se perfecciona mediante la celebración del presente Contrato en escritura pública y su inscripción el Registro Público de la Propiedad correspondiente;-----

--- El presente Contrato quedará registrado en los archivos contables del Fiduciario con el número F/1058 letra "F", diagonal, mil cincuenta y ocho, por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente Contrato y en atención del Fiduciario, deberá hacer referencia al citado número y siempre deberán ser por escrito y recibidas por el Fiduciario con al menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha esperada de cumplimiento de la solicitud correspondiente.

=== SEGUNDA. PARTES DEL FIDEICOMISO. (a) Las partes del Fideicomiso son las siguientes:

--- **Fideicomitente de terrenos y Fideicomisario "A":** Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney en relación con la aportación irrevocable de los inmuebles que son de su propiedad y en relación con los derechos y obligaciones propios derivados del Contrato de Asociación en Participación -----

--- **Fideicomitente de terrenos y Fideicomisario "B":** Juan Cristóbal Bremer Villaseñor en relación con la aportación irrevocable de los inmuebles que son de su propiedad y en relación con los derechos y obligaciones propios derivados del Contrato de Asociación en Participación -----

--- **Fideicomitente de desarrollo inmobiliario y Fideicomisario "C":** Nayarasa, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en relación con los derechos y obligaciones propios derivados del Contrato de Asociación en Participación.-----

--- **FIDUCIARIO.-** "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria.-----

FIDEICOMISARIOS SUSTITUTOS.-----

--- Los FIDEICOMITENTES "A" y "B", mientras vivan, se reservan el derecho de remover o de designar nuevos fideicomisarios sustitutos, en la forma y términos que a su interés convenga durante la vigencia del presente instrumento, cuantas veces lo deseen, bajo su cuenta y costo. Estos movimientos o designaciones de los FIDEICOMITENTES "A" y "B", lo deberán hacer mediante escrito en el cual, la firma y contenido deberá de ser ratificado ante notario público y entregar un original al Fiduciario y otro ejemplar original al FIDEICOMITENTE "C" .-----

---En caso de fallecimiento de los FIDEICOMITENTES "A" y "B" sin que se contara con designación de fideicomisarios sustitutos, o los que hubieren sido designados ya hayan fallecido, el Fiduciario reconocerá a las personas que en su caso hayan sido designadas como herederos o legatarios en la sucesión legítima de los FIDEICOMITENTES "A" y "B" según sea el caso. -----

=== TERCERA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. El patrimonio del presente Fideicomiso estará constituido por: -----

--- a) Los Inmuebles relacionados en la cláusula primera de este instrumento, transmitidos por los "FIDEICOMITENTES "A" y B" con todo lo de hecho y por derecho les corresponda.-----



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR



b) Los demás inmuebles o derechos que en el futuro se adquieran por los FIDEICOMITENTES "A", "B" y/o "C", y se transmitan al Fideicomiso, previa aceptación del Fiduciario y mediante escritura pública en la que conste la aportación de los mismos. -----

--- c) Las obras de urbanización y fraccionamiento que se lleven a cabo sobre los Inmuebles por parte del FIDEICOMITENTE "C".-----

--- d) Los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que para la urbanización del inmueble se otorguen en el futuro por las autoridades competentes.-----

--- e) Los derechos de agua potable que sean gestionados por el FIDEICOMITENTE "C".-----

--- f) Los lotes resultantes de la urbanización y fraccionamiento que se llevará a cabo en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, ya sea que se trate de un fraccionamiento y entonces resulten lotes individuales de fraccionamiento o bien que se constituyan uno o varios regímenes de propiedad en condominio, y entonces resulten unidades privativas condominales, en cuyo caso comprenderá también las áreas comunes de dichos condominios.-----

--- g) Todos los bienes y derechos que se afecten y se incorporen al patrimonio del Fideicomiso para o como consecuencia del cumplimiento de sus fines.-----

--- h) Todas las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones y mejoras existentes así como aquellas que en lo futuro se realicen sobre los Inmuebles fideicomitidos.-----

--- h) El "Plan Maestro", que es el catalogo que contendrá las políticas, características y descripciones generales de las obras civiles que deberán seguirse para la construcción, regularización y urbanización del inmueble para la ejecución del desarrollo inmobiliario, así como cualquier otra obra que se ejecute dentro de los Inmuebles. Dicho "Plan Maestro" deberá respetar y ser acorde con lo que permita el plan parcial de la zona en que se enclava el inmueble, no podrá ser modificado sin el previo consentimiento por escrito y firmado por los FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C". Una vez que sea autorizado el "Plan Maestro", deberá ser entregado al "Fiduciario" para que forme parte integral del patrimonio presente Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido de que el "Plan Maestro" deberá respetar en todo tiempo el plan parcial de desarrollo urbano de la zona en que se localizan los Inmuebles, que emitan las autoridades correspondientes. -----

--- Cualquier otra aportación distinta a las señaladas en los numerales anteriores, deberá ser previamente autorizada y aceptada por escrito por el Fiduciario. -----

--- En este acto las partes acuerdan que lo establecido en la presente cláusula hará las veces de inventario de los bienes que integran el patrimonio en fideicomiso a la constitución del presente Contrato y al momento de su firma, por lo que los FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C", conservan una copia del mismo que recibe del Fiduciario a su entera conformidad. Asimismo reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras. -----

--- Los bienes que constituyan el objeto o patrimonio de este Fideicomiso se considerarán afectos a los fines del mismo, y en consecuencia, solo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que correspondan conforme a este Contrato.- -----

--- En ningún caso el Fiduciario será considerado como agente, retenedor u obligado a realizar cálculos, enteros o pagos provisionales de cualquier contribución, en el entendido que las obligaciones fiscales son por cuenta y a cargo exclusivamente de los Fideicomisarios, puesto que éstos se reservan y se obliga desde este momento al pago de los mismos en los términos de la legislación fiscal aplicable, quedando libre de toda responsabilidad el Fiduciario.- -----

=== CUARTA.- POSESIÓN.- "EL FIDEICOMITENTE "C" reconoce y acepta haber recibido la

La Peña de Jaltemba, Oaxaca, México. (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

posesión derivada de los inmuebles patrimonio de este Fideicomiso en términos del Contrato de Asociación en Participación, quedando obligado en términos del artículo 400 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito 332-trescientos treinta y dos del Código de Comercio, 2526-dos mil quinientos veintiséis del Código Civil Federal y demás aplicables y correlativos en la entidades federativas, a excepción de la posesión de las fracciones de terreno que forman parte de las parcelas **973, 1178, 1240, 1241, 1242, 1244 y 1245**, mismas que a continuación se describen: -----

---Fracción 973-B.---

Fracción de terreno que se segrega de la Parcela 973 Z-3 P3/ del Ejido La Penita de Jaltemba, con superficie de 22,278.62 m2 veintidós mil doscientos setenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados. Con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Norte: en líneas curvas de longitud aproximada de 367.29 m trescientos sesenta y siete punto veintinueve metros con fracción 973-b de la misma parcela de la cual se segrega.-----

Al Sur: en línea quebrada de 418.95 m cuatrocientos dieciocho punto noventa y cinco metros con parcela 976.-----

--- Fracción 973-C.---

Fracción de terreno que se segrega de la Parcela 973 Z-3 P3/ del Ejido La Penita de Jaltemba, con superficie de 8,280.83 m2 ocho mil doscientos ochenta punto ochenta y tres metros cuadrados. Con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Noroeste: en 52.86 m. cincuenta y dos punto ochenta y seis metros, con FIDEICOMISO BAHIA DE BANDERAS.-----

Al Suroeste: en línea curva de longitud aproximada de 99.88 m noventa y nueve punto ochenta y ocho metros con fracción 973-c de la misma parcela de la cual se segrega.-----

Al Oeste: en líneas curvas de longitud aproximada de 130.61 m ciento treinta punto sesenta y un metros.-----

--- Fracción 1178-B.---

Fracción de terreno que se segrega de la Parcela 1178 Z-3 P3/ del Ejido La Penita de Jaltemba, con superficie de 318,390.14 m2 trescientos dieciocho mil trescientos noventa punto catorce metros cuadrados. Con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Norte: en línea quebrada de 880.80 m ochocientos ochenta punto ochenta metros con fracción 1178-a de la misma parcela de la cual se segrega.-----

Al Este: en línea quebrada de 749.65 m setecientos cuarenta y nueve punto sesenta y cinco metros con parcelas 1180, 1181, Camino de Acceso, 1199 y 1200.-----

Al Sur: en línea quebrada de 290.14 m doscientos noventa punto catorce metros con parcela 1215

Al Suroeste: en línea quebrada de 711.51 m setecientos once punto cincuenta y un metros con parcela 1214.-----

Al Oeste: en línea quebrada de 306.14 m trescientos seis punto catorce metros con parcela 1197 Metros con parcela 972.-----

--- Fracción 1240-B.---

Fracción de terreno que se segrega de la Parcela 1241 Z-3 P3/ del Ejido La Penita de Jaltemba, con superficie de 5,214.87 m2 cinco mil doscientos catorce punto ochenta y siete metros cuadrados. Con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Sureste: en 61.59 m ciento sesenta y uno punto cincuenta y nueve metros con fracción 1240-B de la misma propiedad de la cual se segrega.-----



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

Al Este: en 132.34 m ciento treinta y dos punto treinta y cuatro metros con fracción 1240-B de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Este: en 150.01 m ciento cincuenta punto cero un metros, con parcela 1241. -----

--- **Fracción 1241-B.** -----

Fracción de terreno que se segrega de la Parcela 1241 Z-3 P3/ del Ejido La Penita de Jaltemba, con superficie de 16,809.01 m2 dieciséis mil ocho cientos nueve punto cero un metros cuadrados.

Con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Norte: en 12.20 m. doce punto veinte metros, con fracción 1241-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Este: en línea quebrada de 95.66 m noventa y cinco punto sesenta y seis metros, con fracción 1241-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Sur: en 68.46 m sesenta y ocho punto cuarenta y seis metros con fracción 1241-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Este: en 49.31 m cuarenta y nueve punto treinta y un metros con fracción 1241-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Este: en línea quebrada de 91.49 m. noventa y uno punto cuarenta y nueve metros con fracción 1241-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Este: en línea quebrada de 34.88 treinta y cuatro punto ochenta y ocho metros, con fracción 1241-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Sureste: en línea quebrada de 96.47 m. noventa y seis punto cuarenta y siete metros, con fracción 1241-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Suroeste: en 61.44 m setenta y uno punto cuarenta y cuatro metros con parcela 1242 Z-3 P3. ----

Al Oeste: en 34.93 m treinta y cuatro punto noventa y tres metros con parcela 1240 Z-3 P3. -----

Al Noroeste: en 55.41 m cincuenta y cinco punto cuarenta y un metros con fracción 1241-A de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Oeste: en línea quebrada de: 37.17 m treinta y siete punto diecisiete metros, con fracción 1241-A de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Noroeste: en 150.01 m ciento cincuenta punto cero un metros con parcela 1240 Z-3 P3. -----

--- **Fracción 1242-B.** -----

Fracción de terreno que se segrega de la Parcela 1242 Z-3 P3/ del Ejido La Penita de Jaltemba, con superficie de 7,674.75 m2 siete mil seiscientos setenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados. Con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Oeste: en línea quebrada de 109.12 m. ciento nueve punto doce metros, con fracción 1242-A de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Noreste: en 61.45 m sesenta y uno punto cuarenta y cinco metros con parcela 1241 Z-3 P3. -----

Al Este: en línea quebrada de 41.48 m cuarenta y uno punto cuarenta y ocho metros con fracción 1242-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Sureste: en línea quebrada de 63.10 m sesenta y tres punto diez metros con fracción 1242-C de la misma propiedad de la cual se segrega. -----

Al Suroeste: en 75.33 m. setenta y cinco punto treinta y tres metros con parcela 1243 Z-3 P3. -----

--- **Fracción 1244-A.** -----

Fracción de terreno que se segrega de la Parcela 1244 Z-3 P3/ del Ejido La Penita de Jaltemba, con superficie de 8,869.15 m2 tres mil ochocientos ochenta y nueve punto quince metros

Al Oceano Pacifico No. 30 Col. Mirador La Penita de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Carr. Puerto Vallarta Tepic
Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

cuadrados. Con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Noreste: en línea quebrada de 100.55 m. cien punto cincuenta y cinco metros, con fracción 1244-B de la misma propiedad de la cual se segrega.-----

Al Este: en 14.84 m catorce punto ochenta y cuatro metros, con fracción 1244-B de la misma propiedad de la cual se segrega.-----

Al Sur: en 69.48 m sesenta y nueve punto cuarenta y ocho metros con Parcela 1245 Z-3 P3.-----

Al Oeste: en línea quebrada de 100.92 m cien punto noventa y dos metros con Parcela 1243 Z-3 P3.-----

--- **Fracción 1245-A.**-----

Fracción de terreno que se segrega de la Parcela 1245 Z-3 P3/ del Ejido La Penita de Jaltemba, con superficie de 3,889.15 m² tres mil ochocientos ochenta y nueve punto quince metros cuadrados. Con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Noreste: en 46.81 m. cuarenta y seis punto ochenta y un metros, con parcela 1243 Z-3 P3.-----

Al Norte: en 68.78 m. sesenta y ocho punto setenta y ocho metros, con parcela 1244 Z-3 P3.-----

Al Sureste: en 76.32 m setenta y seis punto treinta y dos metros, con fracción 1245-B de la misma propiedad de la cual se segrega.-----

Al Suroeste: en 82.81 m ochenta y dos punto ochenta y un metros con fracción 1245-B de la misma propiedad de la cual se segrega.-----

Al Suroeste: en 7.68 m. siete punto sesenta y ocho metros con fracción 1245-B de la misma propiedad de la cual se segrega.-----

Al Noroeste: en 17.23 m., diecisiete punto veintitrés metros con fracción 1245-B de la misma propiedad de la cual se segrega.-----

Al Noroeste: en 7.17 m., siete punto diecisiete metros con parcela 1277 Z-3 P3 .-----

---Sobre las fracciones de terrenos descritas anteriormente el FIDEICOMITENTE "C", no podrá ejecutar ninguna obra o desarrollo inmobiliario, toda vez que los FIDEICOMISARIOS A y B se reservan para sí la posesión, uso y disfrute de las fracciones de terrenos antes descritas.-----

--- El fideicomitente de desarrollo inmobiliario y fideicomisario C, manifiesta expresamente haber recibido con anterioridad y como consecuencia del Contrato de Asociación en Participación, de los FIDEICOMITENTES DE TERRENOS y FIDEICOMISARIOS A y B, la posesión física y jurídica de los Inmuebles patrimonio de este fideicomiso, con la salvedad señalada en el párrafo anterior, constituyéndose a partir de este momento en poseedor con el carácter de depositario de los inmuebles ahora fideicomitados, y esta obligado a conservarlos como si fuera propios, a no utilizarlos para objeto diverso del establecido en este contrato y a responder de los daños que se cause a terceros por el uso de ellos, sin derecho a retribución alguna, dándose por recibido a su entera conformidad de la posesión de parte de los fideicomitentes y fideicomisarios "A y B", sirviendo el presente instrumento también como acta de entrega recepción de los mismos. -----

=== **QUINTA.- FINES DEL FIDEICOMISO.**-----

--- El fin principal del presente Fideicomiso consistirá en que el Fiduciario permita al FIDEICOMITENTE "C", con la plena conformidad de los FIDEICOMITENTES "A" y "B", expresada de manera irrevocable en este acto, llevar a cabo en los Inmuebles fideicomitados, a excepción hecha sobre las fracciones de las parcelas **973, 1178, 1240, 1241, 1242, 1244 y 1245**, un desarrollo inmobiliario de conformidad con el "Plan Maestro", el cual podrá estar sujeto o no a regimen propiedad en condominio o fraccionamiento, al cual se le denominara el proyecto



COTEJADO

Notaría Pública No. 34



Marco Antonio Meza Echevarría
TITULAR

inmobiliario o el desarrollo inmobiliario, indistintamente, y una vez que las condiciones físicas y jurídicas del inmueble lo permitan, el fiduciario transmitirá los lotes o, según corresponda, las unidades privativas resultantes a las persona físicas o jurídicas, conforme a las instrucciones por escrito que al efecto reciba del comité técnico que más adelante se instituye. -----

--- Para lograr esa finalidad, "las partes" establecen los siguientes fines particulares del fideicomiso:-----

(i) Que el Fiduciario reciba y conserve en propiedad fiduciaria el Patrimonio del Fideicomiso, permitiendo a Nayarasa, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable la posesión del mismo, salvo por lo que respecta a las parcelas antes mencionadas, en el entendido de que Nayarasa, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable recibe la posesión física de los Inmuebles directamente de los FIDEICOMITENTES "A" y "B".-----

(ii) Que el Fiduciario ejerza los derechos patrimoniales derivados del patrimonio del Fideicomiso, sujeto a los términos y condiciones de este Fideicomiso. -----

(iii) Que el Fiduciario actúe en pleno cumplimiento de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y con cualesquiera otras leyes o reglamentos aplicables. -----

(iv) Que el Fiduciario a través de las ventas que resulten del Desarrollo Inmobiliario, asegure el cumplimiento del objeto, así como los derechos y obligaciones de los FIDEICOMITENTES "A", "B" y "C", en el Contrato de Asociación en Participación. -----

(v) Que el FIDEICOMITENTE "C" tenga la posesión, use y goce de los Inmuebles, con las facultades bastantes y suficientes para llevar a cabo sobre, y con respecto a, los Inmuebles, cada una de las actividades estipuladas en el Contrato de Asociación en Participación.-----

(vi) Que el Fiduciario por instrucciones del FIDEICOMITENTE "C", constituya uno o varios regímenes de propiedad en condominio sobre los Inmuebles, según sea necesario, así como las fusiones, subdivisiones, lotificaciones, fraccionamientos, juicios de apeo y deslindes, o cualquier otro acto tendiente a la subdivisión legal de los Inmuebles.-----

(vii) Que el FIDEICOMITENTE "C", directamente o a través de los apoderados correspondientes, proceda a llevar a cabo las gestiones para la constitución de regímenes de propiedad en condominio, la fusión, relotificación o subdivisión de los Inmuebles, fraccionamientos, juicios de apeo y deslindes, como sean necesarios, y el Fiduciario, por instrucciones del FIDEICOMITENTE "C", otorgue los poderes especiales que sean necesarios para que FIDEICOMITENTE "C" o las personas designadas por ésta lleve a cabo tales actos. -----

(viii) Que el FIDEICOMITENTE "C", directamente o a través de los apoderados correspondientes, proceda a llevar a cabo las gestiones para la obtención de los permisos, licencias, concesiones y autorizaciones que sean requeridos para la realización del proyecto inmobiliario contemplado bajo el Contrato de Asociación en Participación, y el Fiduciario, por instrucciones del FIDEICOMITENTE "C" otorgue los poderes especiales que sean necesarios para que FIDEICOMITENTE "C" o las personas designadas por ésta lleve a cabo tales actos. -----

(ix) Que el FIDEICOMITENTE "C", a través de terceras personas que contrate para dichos efectos, lleve a cabo la realización de todo tipo de obras, construcciones y mejoras sobre los Inmuebles, salvo las superficies reservadas por los FIDEICOMITENTES A y B.-----

(x) Que el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico que más adelante se instituye otorgue en garantía hipotecaria total o parcialmente los Inmuebles que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, para la obtención de financiamiento por parte de entidades nacionales y/o extranjeras.

Av. Oceano Pacifico No. 34 Col. Inmanar Carret. Puerto Vallarta Jalisco
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

(xi) Que el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico transmita, parcial o totalmente, la propiedad de los Inmuebles o del producto inmobiliario que se desarrolle y construya en el mismo, a las personas designadas por el Comité Técnico, siempre y cuando dicha persona o personas tengan capacidad jurídica para adquirir el Inmueble materia del presente Fideicomiso; y asimismo lleve a cabo la extinción parcial y/o total del Fideicomiso respecto de los Inmuebles que se transmitan.-----

(xii) Que el FIDEICOMITENTE "C" celebre todos y cada uno de los contratos que permitan la consecución del objeto de este Fideicomiso y del Contrato de Asociación en Participación, incluyendo, sin limitar, contratos de prestación de servicios de todo tipo, contrato de suministro de todo tipo de bienes, contratos de obra, contratos de administración, contratos de obra a precio alzado, contrato de obra a precios unitarios, contratos de gestión, contratos de usufructo, contratos de comercialización, contratos de operación hotelera, operación de campo de golf y demás instalaciones recreativas, contratos de arrendamiento, contratos preparatorios, entre otros;-----

(xiii) Que los recursos provenientes de la enajenación de la propiedad de los Inmuebles o del producto inmobiliario que se desarrolle y construya en el mismo, salvo las superficies reservadas por los FIDEICOMITENTES A y B, se reciba directamente en las cuentas aperturadas por el FIDEICOMITENTE "C" en términos de lo dispuesto en el Contrato de Asociación en Participación.--

(xiv) Que el Fiduciario otorgue poderes especiales a las personas físicas que designe el Comité Técnico o FIDEICOMITENTE "C", según les competa a cada uno de ellos según esta previsto en el presente Contrato, para llevar a cabo los actos señalados en los incisos anteriores de la presente Cláusula, así como para la defensa legal de los Activos del Fideicomiso, en su caso.-----

(xv) Que el Fiduciario realice todos los actos jurídicos y materiales necesarios y convenientes para la consecución de los fines del presente Fideicomiso, previa instrucción expresa del Comité Técnico o del FIDEICOMITENTE "C", según les competa a cada uno de ellos según esta previsto en el presente Contrato.- -----

(xvi) Que el Fiduciario por instrucciones que reciba de manera conjunta de los FIDEICOMITENTES "A", "B", "C" revierta la propiedad del patrimonio fideicomitado a los Fideicomitentes A y B, sólo en los casos, bajos los términos que se establecen. -----

(xvii) Que el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico transmita a Rasa Resorts S. de R.L. de C.V. subsidiaria de Rasa Land Investors PLC la propiedad de las fracciones de terreno descritas en la clausula CUARTA del presente contrato, una vez que la subdivisión de estas sea autorizadas por la autoridad correspondiente, a excepción de la fracción de terreno que corresponde a la parcela 1178-B, la cual por instrucciones del comité técnico podrá transmitir a Rasa Resorts S. de R.L. de C.V. o a Manuel Rodríguez Carranza, a este en virtud de haber sido el posesionario previo al fideicomitente A, o bien que se incorpore al patrimonio de este Fideicomiso.- -----

--- Los Fideicomitentes A y B previo a cualquier enajenación a terceros que llegue a realizar el fiduciario, deberán dar cumplimiento en lo dispuesto por los artículos 84, 86, 89 y demás relativos de la Ley Agraria.- -----

El Fiduciario tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los fines previstos en el presente Contrato según se establece en el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito , debiendo actuar en todo momento con estricto apego a este Contrato y en lo no previsto, como un buen padre de familia.-----

=== SEXTA.- IRREVOCABILIDAD Y REVERSIÓN.-----



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

--- Los Fideicomitentes de terrenos y fideicomisarios A y B, no podrán revocar unilateralmente el presente Contrato, sin embargo se reservan el derecho de reversión, mismo derecho que podrá ser ejercitado única y exclusivamente mediante instrucción conjunta de los FIDEICOMITENTES A; B y C, al Fiduciario señalando que desean que se revierta total o parcialmente la propiedad de los Inmuebles y se dé por terminado parcial o totalmente el Fideicomiso, la cual podrá llevarse a cabo únicamente en los siguientes casos:-----

- 1) Si las autoridades competentes no otorgan los permisos o licencias necesarios para dar inicio al desarrollo del proyecto inmobiliario conforme a lo establecido en este Contrato en un plazo de 10 años.-----
- 2) Porque de mutuo acuerdo hayan considerado inviable el desarrollo del proyecto inmobiliario que se plantea desarrollar en el mismo por la situación económica internacional y/o nacional que afecte en dicho momento.-----
- 3) Si por cualquier otra causa no imputable a las partes fuere imposible llevarlo a cabo en un plazo de 10 años.- -----
- 4) Por convenio expreso y por escrito entre los Fideicomitentes de terrenos y desarrollo inmobiliario y Fideicomisarios A, B y C.-----

--- Los cinco puntos anteriores aplicarán en su caso, siempre y cuando los Fideicomitentes A y B, reintegren a el Fideicomitente C, en dinero o en especie con parte de los Inmuebles materia del presente fideicomiso, todas aquellas cantidades que hayan sido erogadas por él y destinadas al desarrollo del proyecto inmobiliario materia del presente contrato, para tal efecto los fideicomisarios A, B y C, de común acuerdo establecen que se valorará y cuantificará el avance de las obras realizadas por el Fideicomitente C, a través de la elaboración de un avalúo, elaborado por un perito que determinen para tal efecto de manera conjunta los FIDEICOMITENTES A, B y C, y en caso que no lleguen a un acuerdo en un plazo de 1 año en este acto autorizan al FIDEICOMITENTE C para que escoja al perito, del resultado de dicho avalúo, las partes acuerdan que los Fideicomisarios A y B le regresarán íntegramente a el Fideicomisario C, ya sea con dinero o en especie el importe de que arroje el avalúo, liberando de cualquier responsabilidad al respecto al Fiduciario. Dicha reversión no podrá llevarse a cabo sino hasta que se haya cubierto en su caso al Fideicomisario C, los importes correspondientes.-----

--- No se podrá revertir a los Fideicomitentes A y B, los Inmuebles fideicomitados cuando exista obligación por cumplir para con un tercero, sea financiero o promitente comprador.-----

Los honorarios gastos, impuestos que se generen por la reversión del patrimonio fideicomitado, serán por cuenta de los Fideicomisarios A y B.-----

=== SÉPTIMA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN. Los Fideicomitentes A y B se obligan a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley, respecto de los Inmuebles materia de esta escritura, responsabilidad que asumen ante el propio Fiduciario facultándolo para obligarle en dichos términos ante la persona o personas a quien se transmita la propiedad, en todo o en parte de dichos Inmuebles. Por actos posteriores o derivados de la posesión del Fideicomitente C, ésta será responsable por el saneamiento para el caso de evicción. En su oportunidad, al ser enajenados los Inmuebles, en la escritura pública mediante la cual se realice la transmisión, se insertará un texto en el que se establezca que todas las obligaciones que por este concepto se generen, corresponden al Fideicomitente o a los Fideicomisarios, según corresponda, en los términos del artículo dos mil ciento veintitrés del Código Civil para el Distrito

La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas de la República Mexicana.-----

Sin embargo, el Fideicomitente C libera a los Fideicomitentes A y B de cualquier responsabilidad derivadas de vicios ocultos de los Inmuebles transmitidos al presente Fideicomiso. -----

Igualmente el Fiduciario, no será responsable en forma alguna frente a terceros, incluyendo aquellos en cuyo favor se llegare a trasmitir los bienes Fideicomitados, por defectos, falta de legitimidad, vicios de los títulos o escrituras de propiedad que amparen los mismos, o por las impugnaciones que se hicieren de los derechos de propiedad al presente fideicomiso.-----

=== OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS DE USO Y APROVECHAMIENTO.- El Fideicomitentes C tendrá la facultad de disponer de los derechos personales que como Fideicomisario le correspondan en los términos de este Contrato, cediéndolos en cualquier forma, pero siempre sujetándose a lo siguiente:-----

1.- Para que el Fiduciario reconozca los derechos del cesionario, será necesario cumplir con los siguientes requisitos:-----

--- **a)** Que la cesión de derechos se le notifique por escrito y que la misma cumpla con todos los requisitos establecidos por la Ley;-----

--- **b)** Elevarse a escritura pública, debiendo en todo caso comparecer el Fiduciario a efecto de darse por notificado de dicha cesión, así como para efectos de registrar al cesionario como el nuevo Fideicomisario, debiendo de cumplir dicho cesionario con las obligaciones de identificación inherentes a su calidad de Fideicomisario, debiendo, en su caso, de designar a Fideicomisarios Sustitutos para el caso de fallecimiento.-----

--- **c)** En la escritura en la que se protocolice la cesión de derechos, deberá establecerse una cláusula en el sentido de que el fideicomisario cesionario asume y acepta todas y cada una de las obligaciones que se contemplan en el presente Fideicomiso.-----

--- **d)** Estar al corriente en el pago de los honorarios fiduciarios, de lo contrario no se podrá llevar a cabo ningún acto jurídico relacionado con el presente Fideicomiso.-----

--- **e)** Que los Inmuebles se encuentren al corriente en el pago de las obligaciones fiscales y de cualquier otra naturaleza que haya causado.-----

--- Si no se cumplen los requisitos establecidos en los numerales anteriores, la cesión no producirá efecto legal alguno.-----

Por su parte, los Fideicomitentes A y B no podrán ceder sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato salvo por el consentimiento previo y por escrito del Fideicomitente C. -----

=== NOVENA. RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMISARIOS. Son obligaciones de los Fideicomisarios las siguientes: -----

--- **a)** Informar por escrito al Fiduciario, sobre la realización de los fines del presente Fideicomiso, --

--- **b)** Proporcionar por escrito al Fiduciario, cualquier información razonable que este le requiera, en el plazo que para tal efecto le indique, respecto de los Inmuebles que constituyen el patrimonio del presente Fideicomiso, -----

--- **c)** Atender, responder y solucionar, en la medida de lo posible, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décimo Primera siguiente, cualquier conflicto o controversia que se presente ante terceros, derivado del presente Fideicomiso.-----

--- **d)** No realizar ningún acto en contravención a los términos establecidos en este Fideicomiso.-----

--- **e)** Informar al Fiduciario de cualquier situación que afecte o pudiere afectar de modo alguno al presente Fideicomiso.-----



COTEJADO



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

--- f) El Fideicomitente C exclusivamente, deberá proveer al Fiduciario de fondos suficientes en caso de que se tuviere que realizar algún gasto en relación al patrimonio del Fideicomiso.-----

--- g) Presentar en el momento en que el Fiduciario le requiera, el total de la documentación que demuestre que ha cumplido y se encuentra al día en el entero de las obligaciones fiscales correspondientes a los Inmuebles, en el entendido de que el Fideicomitente C deberá dar cumplimiento a las obligaciones fiscales correspondientes a los Inmuebles.-----

--- h) Cumplir puntualmente con el pago de los honorarios fiduciarios, de lo contrario no se podrá llevar a cabo ningún acto jurídico relacionado con el presente Fideicomiso.-----

=== DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. Son obligaciones del Fiduciario las siguientes: -----

--- a) El Fiduciario no será responsable de hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomisarios, de terceras personas o de autoridades, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Contrato.-----

--- b) El Fiduciario no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el clausulado de este instrumento y las que legal y estrictamente le correspondan. -----

--- c) El Fiduciario hará constar en todos los actos y contratos que realice con los bienes del Fideicomiso, que los lleva a cabo en acatamiento de las finalidades del presente Fideicomiso, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello. -----

=== DÉCIMA PRIMERA. DEFENSA DEL PATRIMONIO.- El Fiduciario no tendrá la obligación de defender directamente el Patrimonio del Fideicomiso, cuando éste reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación, en relación a los Inmuebles Fideicomitados, si no la de avisar de inmediato a los Fideicomisarios, para que se aboque a la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, con cuyo aviso cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario, sujeto a lo establecido en la Cláusula Décima Octava del presente Contrato.-----

--- El Fiduciario para la defensa del patrimonio del presente contrato solo estará obligado a otorgar los poderes necesarios para actos de administración, pleitos y cobranzas en favor de los Fideicomisarios o de la persona que el Fideicomitente C. designe, previa instrucción por escrito. ---

--- El Fiduciario, en ningún caso será responsable de la actuación de los apoderados ni tampoco estará obligado a cubrirles honorarios profesionales o gastos derivados de su actuación, toda vez que estas serán responsabilidad de los Fideicomisarios.-----

--- Conforme a los términos y condiciones de la presente cláusula, el Fideicomitente C tendrá la obligación de defender el patrimonio del fideicomiso y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, requerimiento, transacción, daños y perjuicios, gastos y costas de cualquier naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de los abogados serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o, en su defecto por no contar con la liquidez necesaria, a cargo del propio Fideicomitente C, pero nunca en contra del propio Fiduciario, obligándose el Fideicomitente C a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, apoderados especiales, empleados, funcionarios, directivos y demás apoderados.-----

El Fideicomitente C se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus Delegados Fiduciarios, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal que forme parte de Monex Grupo Financiero y los indemnizará por concepto de daños y perjuicios, a menos que unos u otros sean consecuencia de actos u omisiones del Fiduciario, provocados por la negligencia inexcusable del mismo, mediante sentencia en última instancia debidamente ejecutoriada, o cuando éste realice

AN. Echevarría No. 34 Col. Miraflores (Carretera Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

algún acto que no le esté autorizado por el presente Contrato.-----

--- En caso de urgencia, el Fiduciario podrá realizar los actos indispensables para conservar el patrimonio del fideicomiso y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la obligación que tiene el Fideicomitente C de designar a la brevedad posible a las personas que se encargarán de la defensa del patrimonio Fideicomitado y debiendo cubrir el Fideicomitente C los gastos y honorarios en que incurra el Fiduciario por dicho concepto. -----

=== CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. COMITÉ TÉCNICO.-----

--- Los Fideicomitentes y Fideicomisarios acuerdan en constituir y nombrar un comité técnico (el "Comité Técnico") el cuál tendrá la facultad de tomar decisiones e instruir sus resoluciones al Fiduciario, respecto a actos de disposición y dominio sobre del patrimonio inmobiliario, exclusivamente, delegando al Fideicomitente C la toma de las demás decisiones, con las respectivas instrucciones al Fiduciario, sobre el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. El Comité Técnico es un órgano colegiado sin personalidad jurídica que estará integrado por 3 (tres) miembros propietarios y sus correspondientes suplentes, todos los cuales deberán ser personas físicas y todos ellos serán designados por el Fideicomitente y Fideicomisario A, renunciando expresamente los demás fideicomitentes y fideicomisarios al derecho de nombrar miembros del Comité Técnico, ya sean propietarios o suplentes. Cada miembro propietario del Comité Técnico tendrá un suplente, quienes suplirán las ausencias del miembro que haya designado al suplente de que se trate. Los miembros del Comité Técnico durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que la(s) persona(s) designada(s) por la parte que los haya nombrado haya designado a la(s) persona(s) que lo(s) sustituya(n) y esta(s) haya(n) tomado posesión de su(s) cargo(s). De los miembros del Comité Técnico se designará un Presidente y un Secretario. Los 3 (tres) miembros del Comité Técnico, tendrán voz y voto en las sesiones.-----

El Presidente deberá llevar dicho registro de los miembros del Comité e informar oportunamente al Fiduciario de cualquier cambio en la composición del mismo. -----

--- Las Partes en este acto designan como miembros iniciales del comité técnico a las siguientes personas: -----

Cargo	Nombre Titular
--- Presidente	Juan Cristóbal Bremer Villaseñor.- -----
--- Secretario	Gabriel del Valle Sánchez de Movellán.- -----
--- Miembro	Allen Sangines Krause.- -----

--- Los nombres y firmas autorizados de los miembros del comité técnico se adjuntan al apéndice de la presente escritura con la letra que le corresponda. -----

--- Las resoluciones del Comité Técnico se tomarán mediante la celebración de sesiones con la asistencia de los miembros requeridos para cubrir el quórum de aprobación requerido, es decir, al menos 2 (dos) de sus miembros y todas las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos de los miembros votantes del Comité Técnico, es decir, al menos 2 (dos) de sus miembros.-----

--- Los miembros del Comité Técnico podrán ser representados por persona distinta que presente carta poder firmada por el miembro del Comité Técnico otorgada ante dos testigos, cuando ni el miembro propietario ni el miembro suplente puedan asistir a la sesión que corresponda. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de una sesión normal del mismo si se toman por unanimidad y son confirmadas por escrito en un plazo que no exceda de 30 días naturales



COTEJADO

Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR



contados a partir de la fecha de la resolución por cada uno de sus miembros votantes. Dicha resolución se hará del conocimiento del Fiduciario, en su caso, con las instrucciones correspondientes, por medio del miembro delegado y designado para dichos efectos en el acta dónde conste las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.-----

--- El Comité Técnico se reunirá en Puerto Vallarta, Estado de Jalisco o en cualquier otro lugar acordado por escrito de manera unánime por sus miembros. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse en cualquier tiempo cuando sean convocados por el Presidente, por el Secretario del Comité Técnico o por el Fiduciario, previa convocatoria por escrito con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación enviada mediante mensajería profesional con acuse de recibo a los domicilios registrados con el Fiduciario de los miembros propietarios del Comité Técnico, a menos que todos los miembros del Comité Técnico o sus respectivos suplentes están presentes en la sesión.-----

--- De cada sesión del Comité Técnico, el Secretario del Comité Técnico o quién se designe para dichos efectos en la sesión correspondiente, levantará un acta, la cual estará firmada por quienes hayan asistido a la sesión. Para que las resoluciones del Comité Técnico tengan validez deberán estar aprobadas por lo menos por 2 de los 3 votos de los miembros del Comité Técnico. El acta firmada por el número de miembros requeridos para integrar el quórum de votación, según se indica anteriormente, se enviará al Fiduciario junto con una carta de instrucciones respectiva indicándole lo que proceda según lo dispuesto en dicha acta firmada por los miembros del Comité Técnico; pudiendo, en su caso, el miembro designado en el acta correspondiente para dichos efectos del Comité Técnico preparar la Carta de Instrucciones que dirigida al Fiduciario, incluya las instrucciones precisas conforme lo acordado en la sesión del Comité Técnico, debiendo anexar el acta correspondiente a efecto de que el Fiduciario verifique que la instrucción no discrepa de lo acordado, y en caso de duda, requerirá la aclaración al Comité Técnico por conducto del Presidente del mismo.-----

--- **DÉCIMA TERCERA. DURACIÓN.** - El presente contrato de fideicomiso es irrevocable y tendrá una duración indefinida y se extinguirá una vez que se cumplan los fines para el cual fue constituido y/o por las causas establecidas en el artículo 392 trescientos noventa y dos de la ley general de títulos y operaciones de crédito, excepto por lo señalado en la fracción VI de dicho ordenamiento, en virtud de que los fideicomitentes y fideicomisarios A, B y C no se reservan el derecho de revocar el presente fideicomiso, ya que el presente Fideicomiso se constituye con carácter irrevocable.-----

=== **DÉCIMA CUARTA. SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO.**-----

--- (a) Sujeto a lo señalado en los párrafos (c) y (d) siguientes, el Fiduciario podrá dar por terminada su actuación como Fiduciario conforme al presente, mediante aviso por escrito al (los) Fideicomisario(s), con por lo menos con sesenta (60) días naturales de antelación. Sujeto a lo señalado en el párrafo (c) siguiente, el nombramiento del Fiduciario también podrá darse por terminado mediante aviso por escrito por Nayarasa, S. de R.L. de C.V. por lo menos con treinta (30) días naturales de anticipación.-----

--- (b) Si el Fiduciario dejare de actuar como fiduciario conforme al presente Contrato debido a una terminación por anticipado de acuerdo con el párrafo (a) anterior, el Fiduciario preparará estados financieros, balances y cuentas relacionadas respecto del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que deberán entregarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a que ocurra dicha

Av. Guerrero Pacifico No. 50 Col. Miramar
La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

(Carretera Puerto Vallarta - Tepic)
Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

terminación. Nayarasa, S. de R.L. de C.V. tendrá quince (15) días naturales, contados a partir de su recepción, para examinar y objetar dichos estados financieros, balances y cuentas; si transcurrido dicho período no han hecho saber al Fiduciario sus comentarios u objeciones, los estados financieros, balances y cuentas se tendrán por aprobados por el o los Fideicomisarios.-----

--- (c) Nayarasa, S. de R.L. de C.V. tendrá el derecho de designar a cualquier fiduciario sustituto.

--- (d) No obstante lo anterior, el Fiduciario continuará actuando como Fiduciario conforme al presente Contrato hasta que un Fiduciario sustituto haya sido designado y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado la designación, celebrándose en escritura pública para tales efectos. -----

--- El Fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario bajo el presente Contrato y será el Fiduciario para efectos de lo dispuesto en este Contrato.-----

=== **DÉCIMA QUINTA. INFORMES.** El Fiduciario conviene en proporcionar a los Fideicomisarios, estados de cuenta anuales respecto de los bienes que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, así como sobre las inversiones realizadas con el mismo.-----

--- Los Fideicomisarios tendrán un plazo de quince (15) días naturales, contados a partir de la fecha en que haya recibido los estados de cuenta que correspondan, para revisar y aprobar su contenido. Si durante dicho plazo el Fiduciario no recibe ninguna notificación relacionada con el contenido de dichos estados de cuenta, se entenderán aprobados por los Fideicomisarios.-----

--- El Fiduciario no será responsable en caso de que los Fideicomisarios no reciban los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éste, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia del estado de cuenta correspondiente.-----

La obligación del Fiduciario a que se refiere la presente cláusula, incluirá en la emisión de los estados de cuenta, que estos cumplan con lo relativo a los mismos que se señala en la Circular 1/2005 de Banco de México. -----

=== **DECIMA SEXTA. HONORARIOS.-** El Fiduciario cobrará por su intervención, los siguientes honorarios: -----

a) Honorarios por aceptación del cargo de Fiduciario: La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos en una sola exhibición a la firma del correspondiente Fideicomiso. -----

b) Honorarios por la administración anual del Fideicomiso: La cantidad \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) anuales más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por anualidades anticipadas. -----

c) Por cualquier modificación al Fideicomiso y por el convenio de extinción respectivo, la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) más Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagaderos en cada ocasión. -----

d) Por el otorgamiento de poderes y/o cualesquier instrumento público o privado en el que participe el Fiduciario, la cantidad de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N.) más Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagaderos en cada ocasión. -----

e) Todos los costos derivados de los servicios bancarios o financieros que se llegaren a generar con motivo de la operación del fideicomiso, serán con cargo a Nayarasa, S. de R.L. de C.V., de acuerdo con las tarifas vigentes de las instituciones con las cuales se contraten los mencionados servicios financieros -----

f) Todos los gastos, impuestos, derechos, comisiones, honorarios notariales y cualquiera otro concepto de la misma naturaleza, que en su caso se generen con motivo de la constitución y





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

operación del fideicomiso, serán a cargo del Fideicomitente C. -----

Los honorarios fiduciarios se ajustarán anualmente, tomando como base las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que al efecto publica el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación, aplicable a cada uno de los incisos mencionados anteriormente o índice que lo sustituya. -----

Todos los gastos, derechos, impuestos, comisiones, honorarios notariales, banca electrónica y cualquiera otro concepto de la misma naturaleza, que en su caso se generen con motivo de la constitución y operación del Fideicomiso, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en caso que hubiere y en caso contrario será responsabilidad del Fideicomitente C, pagar con sus propios recursos, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable de no efectuar dichos servicios cuando no cuente con los recursos necesarios en los términos establecidos. -----

Los Fideicomitentes A, B y C, otorgan expresamente su conformidad y autorización para que los honorarios fiduciarios sean aplicados y pagados contra el Patrimonio del Fideicomiso. -----

Los Fideicomitentes A, B y C, mediante la celebración del Fideicomiso otorgan expresamente su conformidad y autorización para que en caso de existir incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario, éste proceda de la siguiente manera: -----

A) No dar trámite a ninguna instrucción respecto del Fideicomiso hasta el momento en que los honorarios sean totalmente cubiertos, sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que los Fideicomitentes A, B y C, lo liberan de dicha responsabilidad y la asumen personalmente. -----

B) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por más de 6 (seis) meses, las partes acuerdan considerar a dicho incumplimiento para efectos del Fideicomiso, como causa grave para que el Fiduciario se excuse y renuncie a su cargo ante un Juez de Primera Instancia, solicitando el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o bien, se extinga el Fideicomiso, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes. -----

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago de honorarios a que se refiere la presente Cláusula, y siempre y cuando el Fideicomitentes C, no subsane el incumplimiento en un plazo de 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha en que el Fiduciario notifique el incumplimiento, el Fiduciario cobrará por concepto de pena convencional, la cantidad que resulte de aplicar al monto pendiente de pago la siguiente tasa, aplicable por todo el período en que permanezca insoluto el adeudo. Para efectos de claridad, las partes convienen que los intereses moratorios no aplicaran en caso que en el Patrimonio del Fideicomiso existan fondos suficientes para cubrir dichos honorarios. -----

La tasa será la resultante de sumar tres puntos a la tasa T.I.I.E. (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) a plazo de 28 (veintiocho) días. -----

La tasa T.I.I.E. que servirá de base para el cálculo de los intereses será la última publicada, previo al inicio del período en que empezó la mora. -----

Si en cualquier momento se produjere la imposibilidad de que el Fiduciario determine la tasa anteriormente referida con base a la tasa T.I.I.E por cualquier causa, las partes acuerdan que la tasa sustitutiva de ésta, será la tasa de CETES (Certificados de la Tesorería de la Federación) a 28 (veintiocho) días. -----

Av. Océano Pacífico No. 30 Col. Miramar (Carret. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

Las partes acuerdan que se realice la facturación electrónica de los honorarios del Fiduciario, con respecto al presente Fideicomiso a los Fideicomitentes A, B y C, con los siguientes datos fiscales:

Nombre: NAYARASA S DE RL DE CV.- -----

RFC: NAY0701295D9.- -----

Domicilio Fiscal: Calle Paseo de las Palmas, 425, 602, Lomas de Chapultepec, Distrito Federal, código postal 11000.- -----

Correo electrónico: miguel.nieves@rld.com.mx.- -----

Contacto: Miguel Nieves Romero.- -----

Teléfono: 322-209-0380 extensión 1236.- -----

Los Fideicomisarios Sustitutos, desde este momento facultan y autorizan expresamente al Fiduciario, a descontar del patrimonio del Fideicomiso el importe de sus honorarios siempre y cuando existan recursos en efectivo para ello, contra entrega por parte del Fiduciario de la factura debidamente requisitada para efectos fiscales que ampare el pago de que se trate.-----

--- Será obligación del Fideicomitente C, el pagar anualmente y por adelantado la administración fiduciaria mediante transferencia o depósito de recursos a la cuenta que le indique el Fiduciario.

=== **DÉCIMA SÉPTIMA. Avisos.** -----

Todas las notificaciones, avisos, requerimientos y otras comunicaciones a cualquiera de las partes del presente instrumento, deberán constar por escrito en idioma español, y serán enviadas de manera digitalizada por medios electrónicos (Internet; correo electrónico). -----

Para los efectos de este Convenio, las partes señalan como sus domicilios los siguientes: -----

El Fiduciario: Paseo de La Reforma No. 284, piso 14, Colonia Juárez, C.P. 06600 México DF. ---

At'n: Mario Carvajal Bravo y/o Jonathan Gómez Montalvo.- -----

Correo electrónico: krodriquez@monex.com.mx mcarvajal@monex.com.mx.- -----

Fideicomitente y Fideicomisario "A": Avenida Las Palmas número 3 tres, interior A-20 letra "A" guión veinte, Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit, C.P. 63735.-----

Fideicomitente y Fideicomisario "B": Boulevard Francisco Medina Ascencio 2485, Loc. Sub. E-2, Zona Hotelera Norte, Puerto Vallarta, Jalisco C.P. 48333. -----

Fideicomitente y Fideicomisario "C": Paseo de las Palmas 425 602, Lomas de Chapultepec, México, Distrito Federal, C.P. 11000.-----

Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado al Fiduciario por escrito con acuse de recibo, cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que surta efectos dicho cambio. En caso de no hacerlo, todos los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales que se hagan en el domicilio indicado por la misma en esta cláusula, surtirán plenamente sus efectos. -----

Para efectos de cambio del domicilio del Fiduciario, será suficiente que éste lo comunique a través de publicación en uno de los diarios de mayor circulación, en los términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito, surtiendo todos sus efectos legales con ello. -----

Todas las instrucciones realizadas al Fiduciario deberán realizarse cuando menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda su cumplimiento. -----

=== **DECIMA OCTAVA. INDEMNIZACION-** Cada Fideicomisario en este acto se obliga a defender y sacar en paz y a salvo a el Fiduciario así como a sus Delegados Fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, así como a los demás Fideicomisarios, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario para el cumplimiento de los fines consignados en este contrato, y la defensa del patrimonio fideicomitido o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza, incluso y sin limitar, los de índole fiscal en relación con el patrimonio fideicomitido o con este contrato, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local o federal así como de los Estados Unidos Mexicanos o extranjeras, que se deban a actos u omisiones de uno o varios de los Fideicomisarios, al menos que éstos se deriven de negligencia, dolo o mala fe de el Fiduciario o sus Delegados Fiduciarios, funcionarios, empleados, directivos y apoderadosos.-----

--- En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias o sobre el Fideicomiso y/o el patrimonio de el Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las partes de este contrato, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de los Fideicomisarios responsables de dichos actos u omisiones, comprometiéndose éstos últimos a responder con su propio patrimonio del pago que se hubiere efectuado o vaya a efectuar el Fiduciario, renunciando a beneficios de orden o excusión que pudiera corresponderles conforme a la ley.-----

--- El Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente contrato, previa determinación en última instancia por una autoridad judicial en dicho sentido.-----

=== **DECIMA NOVENA. GASTOS E IMPUESTOS**- Las partes que celebran el presente contrato de Fideicomiso, convienen en que el cumplimiento de las obligaciones fiscales se hará de conformidad con la legislación aplicable y la responsabilidad de su cumplimiento, determinación y pago, recae única y exclusivamente en los Fideicomisarios. En caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, éste lo informará oportunamente a los Fideicomisarios, para que en cumplimiento de esta responsabilidad, lleven a cabo los trámites y pagos necesarios según les corresponda a cada uno de ellos. En caso de que el o los Fideicomisarios no cumplan con su responsabilidad y el Fiduciario sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, en este acto los Fideicomisarios liberan de toda responsabilidad al Fiduciario de llevar a cabo dichos pagos, así como liberarlo de cualquier controversia futura incluyendo embargo, crédito fiscal, o cualquiera que pudiera corresponderles conforme a la ley. ----

--- Nayarasa, S. de R.L. de C.V. será responsable de pagar los impuestos prediales, contribuciones, derechos por servicios y cuotas condominales, en su caso, en relación con los Inmuebles.-----

=== **VIGÉSIMA . Modificaciones**. El presente Fideicomiso no podrá ser modificado excepto mediante instrumento público otorgado por escrito y firmado por los Fideicomisarios y el Fiduciario.-

=== **VIGÉSIMA PRIMERA. Cesión**. Nayarasa, S. de R.L. de C.V. podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones derivados de este Fideicomiso sin necesidad de consentimiento previo de Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney y Juan Cristóbal Bremer Villaseñor. Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney y Juan Cristóbal Bremer Villaseñor no podrán ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones derivados de este Fideicomiso; salvo:

Las Oficinas Públicas del C.P. Lic. Marco Antonio Meza Echevarría, Titular, en la Peñita de Jaltemba, Nayarit, México.
E-mail: notario_34@hotmail.com
Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

(i) con el consentimiento previo y por escrito de Nayarasa, S. de R.L. de C.V.; o (ii) lo expresamente permitido en términos de este Contrato. -----

=== **VIGÉSIMA SEGUNDA. Legislación y Jurisdicción Aplicables.** -----

--- (a) El presente Fideicomiso será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México y la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal. -----

(b) Las partes renuncian en este acto a cualquier derecho o jurisdicción que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios o lugar de residencia presentes o futuros. -----

(c) Las partes convienen que los gastos, honorarios legales y otras cantidades pagaderas en relación con cualquier litigio derivado de este Fideicomiso, deberá ser cubierto por la parte perdedora. -----

=== **VIGÉSIMA TERCERA. PROHIBICIONES LEGALES.** Para los efectos establecidos en el punto 5.5 de las disposiciones que en materia de fideicomisos emitió el Banco de México, mediante la circular 1/2005, el Fiduciario hace del conocimiento de las demás partes de este Contrato el texto de los siguientes artículos que establecen prohibiciones a la institución fiduciaria en la ejecución de los fideicomisos: -----

DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO: -----

Artículo 382. "...Es nulo el Fideicomiso que se constituye a favor del Fiduciario, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, y en las demás disposiciones legales aplicables. -----

La institución fiduciaria podrá ser fideicomisaria en los Fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago de obligaciones incumplidas, en el caso de créditos otorgados por la propia institución para la realización de actividades empresariales. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses..." -----

Artículo 394. Quedan prohibidos: -----

I. Los Fideicomisos secretos; -----

II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del Fideicomitente; y -----

III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del Fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro..." -----

DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO: -----

Artículo 106. "A las instituciones de crédito les estará prohibido: -----

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado. -----

b) Responder a los Fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. -----

Si al término del Fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al Fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

cubrir su importe. -----

En los Contratos de Fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en Fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de Fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de Fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; -----

d) Desempeñar los Fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; -----

e) Actuar en Fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; -----

f) Utilizar fondos o valores de los Fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del Fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y -----

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de Fideicomisos a la producción o Fideicomisos de Garantía. -----

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo...".-----

DE LA CIRCULAR 1/2005 DEL BANCO DE MÉXICO: -----

"...6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

a) Cargar al Patrimonio del Fideicomiso precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; -----

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y -----

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.-----

Al. Oceanic Párrafo No. 34 Col. Miraflores
La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

(Carreter. Puerto Vallarta - Tepic)
Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. -----

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. -----

6.5 En los Fideicomisos de Garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. -----

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada Institución... -----

=== **VIGÉSIMA CUARTA. Encabezados.** Los encabezados empleados en este Fideicomiso son para efectos de conveniencia y referencia y no deberán ser empleados para interpretar las disposiciones del presente Fideicomiso. -----

----- **REGIMEN FISCAL** -----

----- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO** -----

---No se causa este impuesto, por tratarse de inmueble destinado o utilizado como lote de terreno por lo cual se encuentra expresamente exento de conformidad con el la fracción II segunda del Artículo 9 nueve de la Ley de la Materia. -----

----- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA** -----

--- No se causa este impuesto, toda vez que en términos del artículo 14 catorce, fracción V quinta, del Código Fiscal de la Federación, esta operación no se considera enajenación. -----

----- **IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES** -----

--- No se causa este impuesto en términos de lo dispuesto por el artículo 42, fracción X de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit en concordancia con el artículo 14 catorce, fracción V quinta, del Código Fiscal de la Federación, esta operación no se considera enajenación. -----

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

--- I.- Los señores Gabriel del Valle Sánchez de Movellán y José Cabral Moreno, me acreditan la existencia de su representada con el original de la escritura pública número 137,942 ciento treinta y siete mil novecientos cuarenta y dos, de fecha veintinueve de enero de dos mil siete, pasada ante la fe del notario Luis Felipe del Valle Prieto Ortega, titular de la notaria publica número veinte del Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con fecha veintitrés de febrero de dos mil siete, bajo el folio mercantil 360944, tres, seis, cero, nueve, cuatro, cuatro, documento que en copia simple obra en el apéndice del acta 3,466 tres mil cuatrocientos sesenta y seis, del protocolo a mi cargo, y acreditan las facultades con que comparecen a la celebración del presente contrato con los originales de las escrituras 30025 tres mil veinticinco de fecha 29 veintinueve de Julio del año 2009, pasa ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda Notario 218 doscientos dieciocho de la Ciudad de México Distrito Federal, mediante la cual se otorgó entre otras cosas un poder General para actos de Administración en favor del Lic. Gabriel del Valle Sánchez de Movellan, facultades que fueron ratificadas mediante escritura Pública 3466 tres mil cuatrocientos sesenta y seis de fecha 17 diecisiete de Agosto del año 2011 dos mil once, pasada bajo la fe del suscrito Notario; la escritura 2872 dos mil ochocientos setenta y dos de fecha 30 treinta de julio del año 2010 pasada ante la fe



La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

millones ciento sesenta y siete mil pesos. Reformándose el artículo sexto de los estatutos sociales. IV.' Por escritura número cincuenta y nueve mil novecientos. Cincuenta y cinco. De fecha cinco de enero del año dos mil uno. Ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce se protocolizó el acta de la asamblea extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCION / DE BANCA MULTIPLE. Celebraron el veintiocho de diciembre de dos mil, en la que se tomaron los acuerdos de aumentar el capital de la sociedad. En la cantidad de veinticinco millones novecientos cuarenta y seis mil pesos. Para quedar en la suma de ciento ochenta y cinco millones ciento trece mil pesos reformando consecuencia el artículo sexto de los estatutos sociales. ... V.' Por escritura número sesenta y dos mil setecientos cuarenta y ocho, de fecha diecinueve de febrero del año dos mil dos, ante el mismo notario que las anteriores. Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, celebraron el diecinueve de diciembre de dos mil uno, en la que se tomó el acuerdo de reformar íntegramente los estatutos sociales, a fin de quedar con la misma denominación. Duración indefinida, domicilio en esta ciudad, de México. Distrito Federal, capital social de ciento ochenta y cinco millones ciento trece mil pesos. VI.- Por escritura número sesenta y ocho mil cuatrocientos setenta y cuatro. De fecha dieciséis de marzo del año dos mil cuatro, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. Celebraron el treinta y uno de diciembre de dos mil tres. En la que, entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en su parte mínima fija en la suma de cinco millones de pesos, a fin de quedar fijado en la suma de ciento noventa millones ciento trece mil pesos, reformándose en consecuencia la cláusula sexta de sus estatutos sociales. VII.' Por escritura número setenta mil seiscientos treinta y siete, de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil cuatro, ante el mismo notario que las anteriores. Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, celebraron el siete de septiembre de dos mil cuatro, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital en la cantidad de veintiocho millones seiscientos veinticinco mil pesos, para quedar en la suma de doscientos dieciocho millones setecientos treinta y ocho mil pesos, moneda nacional, reformándose en consecuencia el artículo sexto de los estatutos sociales... CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- El Consejo de Administración deberá reunirse por lo menos trimestralmente y. en forma extraordinaria, cuando sea convocado por su Presidente, por al menos el veinticinco por ciento de los Consejeros, por cualquiera de los Comisarios de la Sociedad o por el Secretario a petición del Presidente del Consejo. Las convocatorias a las sesiones del Consejo de Administración se harán por escrito enviado a sus miembros vía fax, correo electrónico o a su domicilio, con cuando menos un día natural de anticipación a la celebración de la misma, especificando la hora, fecha y

COTEJADO
MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRIA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LA PENA



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

lugar de la sesión, así como los asuntos que serán tratados en ella. La convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros del Consejo de Administración, propietarios o suplentes, se encuentren presentes. Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración se deberá contar con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los Consejeros, de los cuales por lo menos uno deberá ser Consejero independiente, y se tomarán las resoluciones por mayoría de votos, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate ... -..CLAUSULA DECIMA NOVENA.- El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social y para dirigir y administrar a la Sociedad. De manera enunciativa y no limitativa, contará con los siguientes poderes y facultades: -a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales, que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras las facultades siguientes: I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. 11. Para transigir. 111. Para comprometer en árbitros. IV. Para absolver y articular posiciones. V. Para recusar. VI. Para hacer cesión de bienes. VII. Para recibir pagos.. VIII. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. Las facultades contenidas en este inciso podrán ser ejercidas ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, inclusive las de carácter federal o local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo. b) En los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, poder especial para actos de administración laboral para los efectos contenidos en la Ley Federal del Trabajo y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. c) Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas. d) Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas. e) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. g) Facultad para otorgar poderes generales o especiales y revocar otros: incluyendo la posibilidad de delegar las facultades contenidas en el presente inciso. h) En general, facultad para llevar a cabo cualquier acto u operación que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad. XV. Que los miembros del Consejo de Administración de "BANCO MONEX". SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. MONEX GRUPO FINANCIERO, celebraron Sesión, de la que se levantó el acta que es del tenor literal siguiente: "Acta de la junta del Consejo de Administración de BANCO MONEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO celebrada el 24 de octubre de 2007 a las 17:30 horas en las oficinas ubicadas en la calle de Hamburgo No. 190, en la Ciudad de México. Distrito Federal. Asistencia: Estuvieron presentes los señores Héctor Pío Lagos Dondé, Héctor Lagos Cué, Jorge J. Galicia Romero, Hernando Carlos L. Sabau García, Arturo Acevedo Aceves y Moisés Tikin Nickin, todos ellos miembros del Consejo de Administración, así como los señores José Carlos Rivera Nava y Jacobo G. Martínez Flores en su carácter de Comisario y Secretario respectivamente de la

Asistencia: Estuvieron presentes los señores Héctor Pío Lagos Dondé, Héctor Lagos Cué, Jorge J. Galicia Romero, Hernando Carlos L. Sabau García, Arturo Acevedo Aceves y Moisés Tikin Nickin, todos ellos miembros del Consejo de Administración, así como los señores José Carlos Rivera Nava y Jacobo G. Martínez Flores en su carácter de Comisario y Secretario respectivamente de la

Av. Toluca, Pte. 100, Col. Miraflores, La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

Sociedad. Asimismo, asistieron como invitados Miriam Álvarez del Castillo Mercado. Georgina Lagos Dondé, Carlos González Juanes. José Antonio García León, y Jorge Rico Trujillo .

Presidencia y Secretaría: Presidió la junta el señor Héctor Pío Lagos Dondé, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y actuó como Secretario el señor Jacobo G. Martínez Flores.

Quórum: Tomando en consideración, que los señores Consejeros fueron debidamente convocados y en virtud de encontrarse presentes la totalidad de los mismos (así), el Presidente declaró debidamente instalada la junta proponiendo el siguiente: ORDEN DEL DIA..... VII. Designación de Delegados Fiduciarios. Otorgamiento de Poderes - .VIII. Asuntos Generales. Una vez aprobado por los señores Consejeros el Orden del Día que antecede, se procedió a su desahogo de la siguiente manera: ... VII. Designación de Delegados Fiduciarios. Otorgamiento de Poderes - El área Fiduciaria del Banco está en un proceso de crecimiento y consolidación, por lo que requiere contar con Delegados Fiduciarios en diversas zonas del país, para lograr que el proceso de firma de contratos sea ágil, por lo que solicita la designación de Delegados Fiduciarios y el otorgamiento de poderes a diversas personas para que puedan firmar Fideicomisos. El listado que propuesto incluye las plazas donde actualmente mantenemos oportunidades de negocio y se proponen a las siguientes personas:.... 23. CYNTHIA MARGARITA HERMOSILLO CHAVEZ ... El otorgamiento de poderes a las personas antes señaladas será únicamente para actos de administración limitado exclusivamente a la firma de Fideicomisos y actos relacionados con los propios fines del fideicomiso, así mismo para el ejercicio del poder que se confiere los Delegados Fiduciarios antes designados deberán contar previamente a la celebración de contratos de fideicomiso, con la aprobación por escrito de cualquiera de los señores .Fernando José Vizcaya Ramos. Claudia Zermeno Inclán. Jacobo G. Martínez Flores. Moises Tiktin Nickin y Carlos Eduardo González Juanes. La aprobación a que se refiere el párrafo anterior no requerirá ser ratificada ante fedatario público .Una vez informado lo anterior. Los miembros del Consejo de Administración, previa deliberación. adoptaron el siguiente: A CUE R DO VII.1 Se designan a los señores antes señalados como Delegados Fiduciarios de Banco Monex otorgándoseles exclusivamente facultades para actos de administración limitado exclusivamente a la firma de Fideicomisos y actos relacionados con los propios fines del fideicomiso, así mismo los Delegados Fiduciarios únicamente podrán ejercer sus facultades respecto de las operaciones fiduciarias a que se refiere la Ley de Instituciones de Crédito, así como la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y exclusivamente en relación a los bienes afectados en fideicomiso, quedando obligados a destinar dichos bienes en la forma y fines convenidos en los contratos de fideicomiso respectivos VII.2 En el ejercicio del poder conferido a los Delegados Fiduciarios deberán contar previamente a la celebración de contratos de fideicomiso, con la aprobación por escrito de cualquiera de los señores Héctor Pío Lagos Dondé. Fernando José Vizcaya Ramos. Claudia Zermeno Inclán. Jacobo G. Martínez Flores. Moises Tiktin Nickin y Carlos Eduardo González Juanes. Sin que requiera ser ratificada ante fedatario público. Por otra parte se propuso nombrar como delegado fiduciario al señor Carlos E. González Juanes quien ocupa el cargo de Director General del Banco otorgándosele las siguientes facultades: a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal. Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana - De manera enunciativa y no

COTEJADO
ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS
LA PEN

Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR



limitativa. Se mencionan entre otras las siguientes facultades: ...c) Poder general para actos de dominio. De conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal. Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana. d) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Facultad para otorgar y revocar poderes generales y especiales con una o varias de las facultades señaladas en los incisos anteriores, aunque reservando siempre para sí el ejercicio general del mandato.. LIMITACIONES: 1a. El Delegado Fiduciario únicamente podrá ejercer sus facultades respecto de las operaciones fiduciarias a que se refiere la Ley de Instituciones de Crédito. Así como la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y exclusivamente en relación a los bienes afectados en fideicomiso. Quedando obligados a destinar dichos bienes en la forma y fines convenidos en los contratos de fideicomiso respectivos. 2a. El Delegado Fiduciario deberá ejercer las facultades contenidas en los incisos c), d) y e) anteriores en forma conjunta, con algún otro Delegado Fiduciario que tenga dichas facultades. Una vez informado lo anterior, los miembros del Consejo de Administración, previa deliberación, adoptaron el siguiente: ACUERDO VII.3 Se designa al señor Carlos E. González Juanes como Delegado Fiduciario de Banco Monex otorgándosele las facultades y limitaciones antes señaladas. VII.4 Se designa al señor Jacobo G. Martínez Flores como delegado especial a efecto de protocolizar ante notario público la presente acta y se autoriza al mismo y/o a los señores Fernando José Vizcaya Ramos y/o Claudia Zermeño Inclán a revocar en cualquier tiempo los poderes otorgados a cualquiera de las personas antes señaladas. VIr1. Asuntos Generales No habiendo más asuntos que tratar. Se dio por concluida la presente junta a las 18:00 horas del día de su fecha. Redactándose la presente acta que firman como aprobación y para constancia los señores: . Siguen firmas". ...D E C L A R A C I O N E S: ...DECLARACION DE NO INVERSION EXTRANJERA ·Declara el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que "BANCO MONEX". SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. MONEX GRUPO FINANCIERO, no tiene participación alguna de Inversión extranjera para los efectos que establece el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera. CLÁUSULAS Queda protocolizada parcialmente el acta de la Sesión del Consejo de Administración de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil siete, que ha quedado transcrita parcialmente en el antecedente décimo quinto de esta escritura, para que surta todos los efectos legales a que haya lugar. SEGUNDA.- Quedan designados como Delegados Fiduciarios de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO:... doña Cynthia Margarita Hermosillo Chávez;... don Mario Carvajal Bravo; y don Carlos Eduardo González Juanes, quienes para el ejercicio de su cargo gozarán de las facultades y limitaciones que han quedado descritas en el acta relacionada parcialmente en el antecedente décimo quinto de este instrumento. YO EL NOTARIO CERTIFICO: ...Doy fe. Firma de don Jacobo Guadalupe Martínez Flores-Sánchez Colín Rúbrica. El sello de autorizar. Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y Código Civil Federal. a continuación se transcribe: "ART. 2554.' En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos

Equipoan Ciudad de México, C.A. Calle México (Carre. Puerto Vallarta - Tepic)
La Peña de Jaltemba, Nay., México. Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
E-mail: notario_34@hotmail.com Celular: (01)(311) 847-7335



COTEJADO

sin limitación alguna, en los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen" ES SEGUNDO TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN. SACADO DEL PROTOCOLO A MÍ CARGO. PROTEGIDO POR KINEGRAMAS. QUE EXPIDO PARA "BANCO MONEX". SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. MONEX GRUPO FINANCIERO. COMO CONSTANCIA. EN DIECINUEVE PÁGINAS. MEXICO. DISTRITO FEDERAL. A CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE. CORREGIDO. DOY FE. Una firma ilegible. LVR/mlg+""

----- **GENERALES DE LOS COMPARECIENTES:** -----

--- La Licenciada **CYNTHIA MARGARITA HERMOSILLO CHÁVEZ**, mexicana de origen y por nacimiento, originaria de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 22 veintidós de Agosto de 1977 mil novecientos setenta y siete, de ocupación Licenciada en administración financiera, con domicilio en calle Boulevard Francisco Medina Ascencio, Villa Vallarta, Local H-6 letra "H", guion, seis, Zona Hotelera Plaza las Glorias, Puerto Vallarta, Jalisco, quien se identifica ante mí con su credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral folio 3067082463285 (tres, cero, seis, siete, cero, ocho, dos, cuatro, seis, tres, dos, ocho, cinco) en la que aparece una fotografía que concuerda con los rasgos fisonómicos de la compareciente, la cual agrego en copia simple al apéndice de este instrumento con la letra que le corresponda. -----

--- El Señor **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, mexicano de origen y por nacimiento, originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día 22 veintidós de Junio del año 1971 mil novecientos setenta y uno, casado, de ocupación empresario, con domicilio en Avenida Las Palmas número 3 tres, interior A-20 letra "A" guión veinte, en la población de Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit, Código postal 63735 seis, tres, siete, tres, cinco, con clave única de Registro de Población (CURP) SAMR710622HDFNHC05 letra "S", letra "A", letra "M", letra "R", siete, uno, cero, seis, dos, dos, letra "H", letra "D", letra "F", letra "N", letra "H", letra "C", cero, cinco, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) SAMR710622Q15 letra "S", letra "A", letra "M", letra "R", siete, uno, cero, seis, dos, dos, letra "Q", uno, cinco, quien se identifica con su credencial de elector número 246687233529 dos, cuatro, seis, seis, ocho, siete, dos, tres, tres, cinco, dos, nueve, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral en la que aparece una fotografía que concuerda con los rasgos fisonómicos del compareciente, la cual agrego en copia simple al apéndice de este instrumento con la letra que le corresponda. -----

--- El Señor **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, mexicano de origen y por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día 24 veinticuatro de septiembre del año 1974 mil novecientos setenta y cuatro, de ocupación empresario, soltero, con domicilio en Boulevard Francisco Medina Ascencio 2485 dos mil cuatrocientos ochenta y cinco, Sub. E-2 letra "E" guión dos, Zona Hotelera Norte, Puerto Vallarta Jalisco, Código postal 48333 cuatro, ocho, tres, tres, tres, con clave única de Registro de Población (CURP) BEVJ740924HDFRLN02 letra "B", letra "E", letra "V", letra "J", siete, cuatro, cero, nueve, dos, cuatro, letra "H", letra "D", letra "F", letra "R",





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

letra "L", letra "N", cero, dos, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) BEVJ740924NT9 letra "B", letra "E", letra "V", letra "J", siete, cuatro, cero, nueve, dos, cuatro, letra "N", letra "T", nueve, quien se identifica con su pasaporte mexicano expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores con número de pasaporte G07228360 letra "G", cero, siete, dos, dos, ocho, tres, seis, cero, en el que aparece una fotografía que concuerda con los rasgos fisonómicos del compareciente, la cual agrego en copia simple al apéndice de este instrumento con la letra que le corresponda. -----

--- El Señor **GABRIEL DEL VALLE SÁNCHEZ DE MOVELLÁN**, mexicano de origen y por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día 10 de Mayo de 1975 mil novecientos setenta y cinco, casado, Licenciado en contaduría Pública, con domicilio en Paseo de las Palmas 425 602 cuatrocientos veinticinco seiscientos dos, Lomas de Chapultepec, México, Distrito Federal, código postal once mil, con clave única de Registro de Población (CURP) VASG750510HDFLNB05 letra "V", letra "A", letra "S", letra "G", siete, cinco, cero, cinco, uno, cero, letra "H", letra "D", letra "F", letra "L", letra "N", letra "B", cero, cinco, quien se identifica ante mí con su pasaporte mexicano expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores con número 03380019889 uno, tres, tres, ocho, cero, cero, uno, nueve, ocho, ocho, nueve, en la que aparece una fotografía que concuerda con los rasgos fisonómicos del compareciente, la cual agrego en copia simple al apéndice de este instrumento con la letra que le corresponda. -----

--- El señor **JOSÉ CABRAL MORENO**, mexicano de origen y por nacimiento, originario de Guadalajara, Jalisco, lugar donde nació el día 21 veintiuno de Junio del año 1970 mil novecientos setenta, casado, abogado, con mismo domicilio que el anterior, con clave única de Registro de población CAMJ700621HJC8RS09 letra "C", letra "A", letra "M", letra "J", siete, cero, cero, seis, dos, uno, letra "H", letra "J", letra "C", ocho, letra "R", letra "S", cero, nueve, quien se identifica ante mí con su credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral número 1943072660346 uno, nueve, cuatro, tres, cero, siete, dos, seis, seis, cero, tres, cuatro, seis, en la que aparece una fotografía que concuerda con los rasgos fisonómicos del compareciente, la cual agrego en copia simple al apéndice de este instrumento con la letra que le corresponda. -----

DOCUMENTOS AGREGADOS A MI APÉNDICE: -----

En términos del artículo 95 noventa y cinco de la Ley del Notariado Vigente, agrego al apéndice de mi protocolo los siguientes documentos: -----

--- A.- Copia cotejada de los títulos que amparan la propiedad de los inmuebles.- B.- Copia de los recibos de pago predial.- C.- Copia de los comprobantes de pago de derechos por el registro e inscripción de esta escritura.- D.- Copia de la escritura con que el Delegado Fiduciario acredita su personalidad.- E.- Copia de la escritura con que los representantes legales de Nayarasa, S. de R.L. de C.V. acreditan su personalidad.- F.- Copia de las identificaciones, Clave Única de Registro de Población y Registros Federales de Contribuyentes. -----

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

--- I.- De que tuve a la vista los documentos presentados por los comparecientes para la formación de esta escritura, los cuales me manifestaron son auténticos. -----

--- II.- a) Que me identifique con los comparecientes como notario con la credencial expedida a mi favor por la Dirección Estatal del notariado, b).- Que me aseguré de la identidad de los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a juicio de incapacidad civil, c).- Que hice saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer

La Peña de Jaltemba, Nay., México.
E-mail: notario_34@hotmail.com

Teléfono: (01)(327) 27-4-3000
Celular: (01)(311) 847-7335

COTEJADO

personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el suscrito; d).- Que les lei el contenido de la presente escritura a los otorgantes manifestando todos y cada uno su comprensión plena; e).- Que ilustre a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de este instrumento; f).- Que los otorgantes se manifestaron conformes con su contenido y firmaron conjuntamente con el suscrito Notario en las siguientes fechas: **CYNTHIA MARGARITA HERMOSILLO CHÁVEZ**, rúbrica. Firmó ante mí el día 16 dieciséis de Diciembre del año 2011 dos mil once. Doy Fe.- **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, rúbrica. Firmó ante mí el día 16 dieciséis de Diciembre del año 2011 dos mil once. Doy Fe.- **JUAN CRISTOBAL BREMER VILLASEÑOR**, rúbrica. Firmó ante mí el día 16 dieciséis de Diciembre del año 2011 dos mil once. Doy Fe.- **GABRIEL DEL VALLE SANCHEZ DE MOVELLAN**, rúbrica. Firmó ante mí el día 16 dieciséis de Diciembre del año 2011 dos mil once. Doy Fe.- **JOSÉ CABRAL MORENO**, rúbrica. Firmó ante mí el día 16 dieciséis de Diciembre del año 2011 dos mil once. Doy Fe.- -----

--- Autorizo PREVENTIVAMENTE esta escritura en La Peña de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit el día 16 dieciséis de Diciembre del año 2011 dos mil once. Doy Fe.- **LICENCIADO MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRÍA**, NOTARIO 34, MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.- -----

--- Autorizo DEFINITIVAMENTE esta escritura en La Peña de Jaltemba, Compostela, Nayarit, el día 20 veinte de Diciembre del 2011 dos mil once, fecha en que fue cubierto el pago de derechos, ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, quien expidió el recibo correspondiente. Doy Fe.- **LICENCIADO MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRÍA**, NOTARIO 34, MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.- -----

PRIMER TESTIMONIO

--- SEGUNDO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY**, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, A TITULO DE CONSTANCIA CONSTA DE SESENTA Y DOS PÁGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS, COTEJADAS Y SELLADAS MAS LOS ANEXOS DEL APÉNDICE.-----

--- ASIMISMO, HAGO CONSTAR QUE EL PRESENTE TESTIMONIO CONSTA DE TREINTA Y UN FOJAS PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS QUE PUEDEN NO TENER UNA NUMERACIÓN PROGRESIVA, SIN CONSIDERAR LOS ANEXOS. -----

--- LA PEÑITA DE JALTEMBAS, COMPOSTELA, NAYARIT, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE.-----



ANTE MÍ, DOY FE

LICENCIADO MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRÍA
NOTARIO TREINTA Y CUATRO





AYUNTAMIENTO
TUCUMAN
S.A. NAYARIT
A MUNICIPAL
ISTRO
O PREDIAL



LA PRESENTE ESCRITURA SE TRAMITO
CONFORME A LA LEY REALIZANDO
LOS MOVIMIENTOS CATASTRALES
CORRESPONDIENTES.

COMPOSTELA, NAYARIT
LA DIRECTORIA DE CATASTRO
E IMPUESTO PREDIAL

C. JOSE ANTONIO GARCIA CARO



H. XXXVIII AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
COMPOSTELA, NAYARIT
TESORERIA MUNICIPAL
CATASTRO
IMPUESTO PREDIAL

CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION
Y DESARROLLO INMOBILIARIO

SIN VALOR

EN BASE AL ARTICULO 14 FRACCION
V DEL COBIGO FISCAL DE LA
FEDERACION

EN ESTA ETAPA DE SELLOS NO
SURTEN EFECTOS LAS
SUBDIVISIONES

Las Varas, Nayarit, 25 de JUNIO del 2012
Quedó registrada la escritura que antecede
incorporándose al libro 74 de la Sección Ia
Serie A que Registró la propiedad, bajo
Partida No. 34 Derechos pagados según
boleto No. 2994267

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DEL DISTRITO REGISTRAL DE LAS VARAS, NAYARIT.

Lic. MARGARITA NATHALY PINA ROSA



REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO
LAS VARAS, NAY